Códigos electrónicos

Código de Segunda Oportunidad

Selección y ordenación:
Carlos Martín Soria
VIDAU ABOGADOS

Edición actualizada a 3 de marzo de 2025

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es



Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del del Estado
NIPO (PDF): 007-16-169-8
NIPO (Papel): 007-16-168-2
NIPO (ePUB): 007-16-170-0
ISBN: 978-84-340-2349-9
Depósito Legal: M-34659-2016

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

SUMARIO

§ 1. NOTA DEL AUTOR 1

CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS BANCARIAS

§ 2. Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. [Inclusión parcial] 2

§ 3. Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios. [Inclusión parcial] 15

§ 4. Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad 30

§ 5. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. [Inclusión parcial] 34

§ 6. Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial] 40

§ 7. Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial] 47

§ 8. Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía. [Inclusión parcial] 55

§ 9. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. [Inclusión parcial] 59

TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE LA CLIENTELA

§ 10. Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación 60

§ 11. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias . . . 78

§ 12. Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito 178

§ 13. Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios 194

§ 14. Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios 197

§ 15. Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial] . . . 203

§ 16. Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. [Inclusión parcial] . . . 205

§ 17. Orden ECE/1263/2019, de 26 de diciembre, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios . . . 207

§ 18. Orden ECC/2502/2012, de 16 de noviembre, por la que se regula el procedimiento de presentación de reclamaciones ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones . . . 222

§ 19. Orden ECC/2316/2015, de 4 de noviembre, relativa a las obligaciones de información y clasificación de productos financieros . . . 232

§ 20. Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión . . . 246

§ 21. Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios . . . 252

§ 22. Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios . . . 257

§ 23. Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras . . . 295

§ 24. Circular 4/2020, de 26 de junio, del Banco de España, sobre publicidad de los productos y servicios bancarios . . . 305

§ 25. Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos . . . 324

§ 26. Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo . . . 372

§ 27. Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores . . . 401

§ 28. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles . . . 414

§ 29. Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera. [Inclusión parcial] . . . 425

§ 30. Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario . . . 444

§ 31. Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad, desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario . . . 508

INSOLVENCIAS

§ 32. Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. [Inclusión parcial] . . . 516

§ 33. Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal 545

§ 34. Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales 747

§ 35. Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales 753

§ 36. Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. [Inclusión parcial] 758

§ 37. Orden JUS/2831/2015, de 17 de diciembre, por la que se aprueba el formulario para la solicitud del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos 759

EJECUCIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

§ 38. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial] 766

§ 39. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial] 830

§ 40. Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial] 833

§ 41. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial] 838

§ 42. Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales 844

§ 43. Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025 848

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

§ 44. Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes. [Inclusión parcial] 852

§ 45. Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero 924

§ 46. Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. [Inclusión parcial] 950

§ 47. Orden de 24 de septiembre de 1993 sobre fondos y Sociedades de inversión inmobiliaria 961

§ 48. Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, de determinación de derechos de crédito futuros susceptibles de incorporación a fondos de titulización de activos y de habilitación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y 972

obligaciones de información aplicables a los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras . . . . .

§ 49. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial] 975

§ 50. Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial] 978

§ 51. Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras. [Inclusión parcial] 980

FICHEROS DE RIESGOS Y DE SOLVENCIA

§ 52. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales 982

§ 53. Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. [Inclusión parcial] 1044

§ 54. Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen 1048

§ 55. Orden JUS/3473/2005, de 8 de noviembre, sobre difusión y publicidad de las resoluciones concursales a través de Internet 1054

§ 56. Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal . . 1057

§ 57. Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial] 1066

§ 58. Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos 1073

§ 59. Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos y por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. [Inclusión parcial] 1077

§ 60. Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, por la que se determinan el contenido y el formato del documento "Información Financiera-PYME" y se especifica la metodología de calificación del riesgo previstos en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial 1242

ÍNDICE SISTEMÁTICO

§ 1. NOTA DEL AUTOR 1

CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS BANCARIAS

§ 2. Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. [Inclusión parcial] 2

Preámbulo 2
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 3
CAPÍTULO II. Medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria 4
CAPÍTULO III. Medidas fiscales 8
CAPÍTULO IV. Procedimiento de ejecución 9
CAPÍTULO V. Acceso al alquiler de las personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias 10
CAPÍTULO VI. Régimen sancionador 10
Disposiciones adicionales 10
Disposiciones finales 11
ANEXO. Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual 11

§ 3. Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios. [Inclusión parcial] 15

Preámbulo 15
TÍTULO I. Disposiciones generales 23
TÍTULO II. Nuevo Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad 23

[. . .]

TÍTULO V. Avales a las operaciones de financiación que realicen la Comisión Europea, el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento y el Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo para el apoyo financiero a Ucrania 28
Disposiciones adicionales 28
Disposiciones finales 29

§ 4. Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad 30

Parte dispositiva 30
ANEXO 30

§ 5. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. [Inclusión parcial] 34

CAPÍTULO I. Suspensión de los lanzamientos 34
CAPÍTULO II. Medidas de mejora del mercado hipotecario 36

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 36
Disposiciones transitorias . . . 37
Disposiciones finales . . . 39

§ 6. Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial] . . . 40

TÍTULO I. Medidas urgentes para la reducción de la carga financiera . . . 40

[. . .]

CAPÍTULO II. Medidas relativas al fomento del empleo indefinido, el empleo autónomo y la protección social agraria.. . . . 40

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 44
Disposiciones transitorias . . . 45
Disposiciones derogatorias . . . 45
Disposiciones finales . . . 45

§ 7. Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial] . . . 47

[. . .]

TÍTULO II. Otras medidas de orden social . . . 47

[. . .]

CAPÍTULO II. Medidas relativas al fomento del empleo indefinido y el empleo autónomo . . . 47

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 50
Disposiciones transitorias . . . 51
Disposiciones derogatorias . . . 52
Disposiciones finales . . . 53

§ 8. Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía. [Inclusión parcial] . . . 55

CAPÍTULO I. Racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional . . . 55

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 58

§ 9. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. [Inclusión parcial] . . . 59

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 59

TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE LA CLIENTELA

§ 10. Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación . . . 60

Preámbulo . . . 60
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 65
CAPÍTULO II. No incorporación y nulidad de determinadas condiciones generales . . . 66
CAPÍTULO III. Del Registro de Condiciones Generales de la Contratación . . . 67
CAPÍTULO IV. Acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa de condiciones generales . . . 68
CAPÍTULO V. Publicidad de las sentencias . . . 69

CAPÍTULO VI. Información sobre condiciones generales . . . 70
CAPÍTULO VII. Régimen sancionador . . . 70
Disposiciones adicionales . . . 70
Disposiciones transitorias . . . 77
Disposiciones derogatorias . . . 77
Disposiciones finales . . . 77

§ 11. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias . . . 78

Preámbulo . . . 78
Artículos . . . 84
Disposiciones derogatorias . . . 84
Disposiciones finales . . . 84
Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias . . . 85
LIBRO PRIMERO. Disposiciones generales . . . 85
TÍTULO I. Ámbito de aplicación y derechos básicos de los consumidores y usuarios . . . 85
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . 85
CAPÍTULO II. Derechos básicos de los consumidores y usuarios . . . 86
CAPÍTULO III. Protección de la salud y seguridad . . . 87
CAPÍTULO IV. Derecho a la información, formación y educación . . . 89
CAPÍTULO V. Protección de los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios . . . 90
TÍTULO II. Derecho de representación, consulta y participación y régimen jurídico de las asociaciones de consumidores y usuarios . . . 94
CAPÍTULO I. Régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios . . . 94
CAPÍTULO II. Independencia y transparencia de las asociaciones de consumidores y usuarios . . . 95
CAPÍTULO III. Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios . . . 97
CAPÍTULO IV. Representación y consulta . . . 98
TÍTULO III. Cooperación institucional . . . 99
CAPÍTULO I. Conferencia Sectorial de Consumo . . . 99
CAPÍTULO II. Cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad . . . 100
TÍTULO IV. Potestad sancionadora . . . 101
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 101
CAPÍTULO II. Infracciones y sanciones . . . 102
CAPÍTULO III. Régimen de competencias y puntos de enlace . . . 108
TÍTULO V. Procedimientos judiciales y extrajudiciales de protección de los consumidores y usuarios . . . 110
CAPÍTULO I. Acciones de cesación . . . 110
CAPÍTULO II. Sistema Arbitral del Consumo . . . 112
LIBRO SEGUNDO. Contratos y garantías . . . 112
TÍTULO I. Contratos con los consumidores y usuarios . . . 112
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 112
CAPÍTULO II. Derecho de desistimiento . . . 119
TÍTULO II. Condiciones generales y cláusulas abusivas . . . 122
CAPITULO I. Cláusulas no negociadas individualmente . . . 122
CAPÍTULO II. Cláusulas abusivas . . . 123
TÍTULO III. Contratos celebrados a distancia y contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil . . . 127
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 127
CAPÍTULO II. Información precontractual y contratos . . . 129
CAPÍTULO III. Derecho de desistimiento . . . 134
CAPÍTULO IV. Ejecución del contrato . . . 138
TÍTULO IV. Garantías y servicios posventa . . . 139
CAPÍTULO I. Disposiciones generales sobre garantía . . . 139
CAPÍTULO II. Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario . . . 142
CAPÍTULO III. Ejercicio de derechos por el consumidor y usuario . . . 146
CAPÍTULO IV. Modificación de los contenidos o servicios digitales . . . 147
CAPÍTULO V. Garantías comerciales y servicios posventa . . . 148
LIBRO TERCERO. Responsabilidad civil por bienes o servicios defectuosos . . . 149
TÍTULO I. Disposiciones comunes en materia de responsabilidad . . . 149
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 149
CAPÍTULO II. Responsabilidad . . . 150
TÍTULO II. Disposiciones específicas en materia de responsabilidad . . . 150
CAPÍTULO I. Daños causados por productos . . . 150
CAPÍTULO II. Daños causados por otros bienes y servicios . . . 152

LIBRO CUARTO. Viajes combinados y servicios de viaje vinculados . . . 153
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 153
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación y definiciones . . . 153
CAPÍTULO II. Disposiciones comunes en materia de responsabilidad . . . 155
TÍTULO II. Viajes combinados . . . 155
CAPÍTULO I. Obligaciones de información y contenido del contrato de viaje combinado . . . 155
CAPÍTULO II. Modificaciones del contrato antes del inicio del viaje combinado . . . 158
CAPÍTULO III. Terminación del contrato de viaje combinado . . . 159
CAPÍTULO IV. Ejecución del viaje combinado . . . 160
CAPÍTULO V. Garantías . . . 163
TÍTULO III. Servicios de viaje vinculados . . . 165
TÍTULO IV. De la prescripción de las reclamaciones y régimen sancionador . . . 166
Disposiciones adicionales . . . 166
Disposiciones transitorias . . . 166
ANEXO I. Información sobre el ejercicio del derecho de desistimiento . . . 168
ANEXO II . . . 170
ANEXO III . . . 174

§ 12. Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito . . . 178

Preámbulo . . . 178
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 183
CAPÍTULO II. Actividad de contratación de préstamos o créditos hipotecarios . . . 186
CAPÍTULO III. Actividad de intermediación . . . 190
Disposiciones adicionales . . . 192
Disposiciones transitorias . . . 192
Disposiciones finales . . . 193

§ 13. Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios . . . 194

Preámbulo . . . 194
Artículos . . . 194

§ 14. Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios . . . 197

Preámbulo . . . 197
Artículos . . . 198
Disposiciones adicionales . . . 201
Disposiciones finales . . . 202

§ 15. Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial] . . . 203

[. . .]

CAPÍTULO V. Protección de clientes de servicios financieros . . . 203

[. . .]

[. . .]

§ 16. Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. [Inclusión parcial] . . . 205

[. . .]

TÍTULO I. Mejora del entorno económico . . . 205

[. . .]

CAPÍTULO III. Mercados Financieros . . . 205
Sección 1.ª Transparencia y gobierno corporativo . . . 205

[. . .]

Sección 3.ª Mecanismos de protección de los clientes de servicios financieros 206

[. . .]

§ 17. Orden ECE/1263/2019, de 26 de diciembre, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios 207

Preámbulo 207
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 210
CAPÍTULO II. Operaciones de pago singulares 213
CAPÍTULO III. Contratos marco 215
Disposiciones adicionales 218
Disposiciones transitorias 220
Disposiciones derogatorias 220
Disposiciones finales 220

§ 18. Orden ECC/2502/2012, de 16 de noviembre, por la que se regula el procedimiento de presentación de reclamaciones ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones 222

Preámbulo 222
Artículos 222
Disposiciones adicionales 230
Disposiciones derogatorias 231
Disposiciones finales 231

§ 19. Orden ECC/2316/2015, de 4 de noviembre, relativa a las obligaciones de información y clasificación de productos financieros 232

Preámbulo 232
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 236
CAPÍTULO II. Obligaciones de información y clasificación de productos financieros 237
Sección 1.ª Obligaciones 237
Sección 2.ª Indicador de riesgo 238
Sección 3.ª Alerta sobre liquidez 239
Sección 4.ª Alerta sobre complejidad 240
Sección 5.ª Requisitos formales 240
CAPÍTULO III. Normas de ordenación, disciplina y supervisión 242
Disposiciones adicionales 242
Disposiciones derogatorias 243
Disposiciones finales 243
ANEXO 243

§ 20. Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión 246

Preámbulo 246
Artículos 248
Disposiciones derogatorias 250
Disposiciones finales 250

§ 21. Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios 252

Preámbulo 252
Artículos 253
Disposiciones derogatorias 256
Disposiciones adicionales 256
Disposiciones finales 256

§ 22. Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios . . . 257

Preámbulo . . . 257
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 260
TÍTULO II. Depósitos . . . 265
TÍTULO III. Créditos, préstamos y servicios de pago . . . 265
CAPÍTULO I. Préstamo responsable . . . 265
CAPÍTULO II. Normas relativas a los créditos y préstamos inmobiliarios regulados por la Ley 5/2019, de 15 de marzo . . . 267
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 267
Sección 2.ª Información Precontractual . . . 267
Sección 3.ª Tipos de interés . . . 268
Sección 4.ª Documento contractual y acto de otorgamiento . . . 270
Sección 5.ª Préstamos en moneda extranjera . . . 271
Sección 6.ª Conocimientos y competencia aplicables al personal al servicio del prestamista de crédito inmobiliario, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado . . . 271
Sección 7.ª Prácticas de ventas vinculadas . . . 274
CAPÍTULO II BIS. Hipoteca inversa . . . 274
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 274
Sección 2.ª Información precontractual . . . 274
Sección 3.ª Tasa anual equivalente . . . 275
CAPÍTULO III. Normas relativas a los créditos al consumo . . . 276
CAPÍTULO III BIS. Normas relativas a los créditos al consumo de duración indefinida . . . 276
CAPÍTULO IV. Normas relativas a los servicios de pago . . . 279
Disposiciones transitorias . . . 279
Disposiciones derogatorias . . . 279
Disposiciones finales . . . 279
ANEXO I. FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) . . . 281
ANEXO II. Ficha de advertencias estandarizadas (FiAE) . . . 283
ANEXO III. FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) PARA HIPOTECAS INVERSAS . . . 285
ANEXO IV. FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA (FIPER) PARA HIPOTECAS INVERSAS . . . 288
ANEXO V. CÁLCULO DE LA TASA ANUAL EQUIVALENTE . . . 292

§ 23. Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras . . . 295

Preámbulo . . . 295
CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación . . . 296
CAPÍTULO II. Requisitos y deberes del departamento o servicio de atención al cliente y del defensor del cliente . . . 297
CAPÍTULO III. Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de las quejas y reclamaciones . . . 299
CAPÍTULO IV. Informe anual . . . 302
Disposiciones adicionales . . . 302
Disposiciones transitorias . . . 303
Disposiciones finales . . . 304

§ 24. Circular 4/2020, de 26 de junio, del Banco de España, sobre publicidad de los productos y servicios bancarios . . . 305

Preámbulo . . . 305
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 308
CAPÍTULO II. Control de la publicidad . . . 310
CAPÍTULO III. Supervisión de la actividad publicitaria . . . 313
Disposiciones adicionales . . . 314
Disposiciones transitorias . . . 314
Disposiciones derogatorias . . . 314
Disposiciones finales . . . 315
ANEJO. Principios y criterios a los que debe ajustarse la actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios . . . 316

§ 25. Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos 324

Preámbulo 324
CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación 327
CAPÍTULO II. Información general al público 328
CAPÍTULO III. Información precontractual 330
CAPÍTULO IV. Información contractual e información posterior al contrato 337
CAPÍTULO V. Préstamo responsable 341
CAPÍTULO VI. Tipos de interés 342
CAPÍTULO VII. Información al Banco de España 345
Disposiciones transitorias 346
Disposiciones derogatorias 350
Disposiciones finales 350
ANEJO 1. Información trimestral sobre comisiones y tipos practicados u ofertados de manera más habitual en las operaciones más frecuentes con los perfiles de clientes más comunes que sean personas físicas 350
ANEJO 2. Tipos de interés y comisiones publicados para descubiertos tácitos en cuentas de depósito y excedidos tácitos en cuentas de crédito a que se refiere el apartado 2 de la norma tercera de la presente Circular 354
ANEJO 3. Información precontractual que se debe resaltar ante los clientes 355
ANEJO 4. Comunicaciones a clientes de las liquidaciones de intereses y comisiones 358
ANEJO 5. Modelo de documento-resumen anual de comisiones e intereses 364
ANEJO 6. Principios generales aplicables para la concesión de préstamos responsables 366
ANEJO 7. Cálculo de la Tasa Anual Equivalente 369
ANEJO 8. Tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario: definición y proceso de determinación 370
ANEJO 9. Tipos de interés de operaciones de préstamo en España con el sector privado residente 371

§ 26. Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo 372

Preámbulo 372
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 375
CAPÍTULO II. Información y actuaciones previas a la celebración del contrato de crédito 378
CAPÍTULO III. Acceso a ficheros. 382
CAPÍTULO IV. Información y derechos en relación con los contratos de crédito 383
CAPÍTULO V. Tasa anual equivalente. 390
CAPÍTULO VI. Intermediarios de crédito 390
CAPÍTULO VII. Régimen sancionador 391
CAPÍTULO VIII. Régimen de impugnaciones 391
Disposiciones transitorias 392
Disposiciones derogatorias 392
Disposiciones finales 392
ANEXO I 393
ANEXO II 395
ANEXO III 398

§ 27. Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores 401

Preámbulo 401
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación y carácter imperativo de los derechos recogidos en la Ley 403
CAPÍTULO II. Régimen de los contratos a distancia 405
CAPÍTULO III. Régimen sancionador 411
Disposiciones adicionales 412
Disposiciones derogatorias 412
Disposiciones finales 413

§ 28. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. 414

Preámbulo 414
CAPÍTULO I. Definiciones y ámbito de aplicación 416
CAPÍTULO II. Régimen aplicable 417
CAPÍTULO III. Otras disposiciones 420
Disposiciones adicionales 422

Disposiciones transitorias . . . 423
Disposiciones derogatorias . . . 423
Disposiciones finales . . . 424

§ 29. Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera. [Inclusión parcial] . . . 425

[. . .]

TÍTULO II. Transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, resolución y modificación del contrato marco . . . 425
TÍTULO III. Derechos y obligaciones en relación con la prestación y utilización de servicios de pago . . . 427
CAPÍTULO I. Disposiciones comunes . . . 427
CAPÍTULO II. Autorización de operaciones de pago . . . 428
CAPÍTULO III. Ejecución de operaciones de pago . . . 436
Sección 1.ª Órdenes de pago e importes transferidos . . . 436
Sección 2.ª Plazo de ejecución y fecha de valor . . . 437
Sección 3.ª Responsabilidad . . . 439
CAPÍTULO IV. Protección de datos . . . 441
CAPÍTULO V. Riesgos operativos y de seguridad . . . 441
CAPÍTULO VI. Procedimientos de resolución alternativa de litigios . . . 443

[. . .]

§ 30. Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario . . . 444

Preámbulo . . . 444
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 450
CAPÍTULO II. Normas de protección del prestatario . . . 454
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 454
Sección 2.ª Normas de conducta . . . 461
Sección 3.ª Forma, ejecución y resolución . . . 466
CAPÍTULO III. Régimen jurídico de los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios . . . 468
Sección 1.ª Principios generales . . . 468
Sección 2.ª Intermediarios de crédito inmobiliario . . . 469
Sección 3.ª Representantes designados de los intermediarios de crédito inmobiliario . . . 475
Sección 4.ª Prestamistas inmobiliarios . . . 475
CAPÍTULO IV. Régimen sancionador de los intermediarios de crédito, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios . . . 476
Disposiciones adicionales . . . 478
Disposiciones transitorias . . . 482
Disposiciones derogatorias . . . 483
Disposiciones finales . . . 483
ANEXO I. Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) . . . 493
ANEXO II. Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE) . . . 504

§ 31. Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad, desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario . . . 508

Parte dispositiva . . . 508

INSOLVENCIAS

§ 32. Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. [Inclusión parcial] . . . 516

TÍTULO I. De la declaración de concurso . . . 516
CAPÍTULO I. De los presupuestos del concurso . . . 516
CAPÍTULO II. Del procedimiento de declaración . . . 516
Sección 1.ª Jurisdicción y competencia . . . 516
Sección 2.ª De la provisión sobre la solicitud . . . 516

Sección 3.ª De la declaración de concurso . . . 516
CAPÍTULO III. De los concursos conexos . . . 517
TÍTULO II. De la administración concursal . . . 517
CAPÍTULO I. Del nombramiento de los administradores concursales . . . 517
CAPÍTULO II. Funciones de los administradores concursales . . . 518
CAPÍTULO III. Estatuto jurídico de los administradores concursales . . . 519
TÍTULO III. De los efectos de la declaración de concurso . . . 520
CAPÍTULO I. De los efectos sobre el deudor . . . 520
CAPÍTULO II. De los efectos sobre los acreedores . . . 520
Sección 1.ª De la integración de los acreedores en la masa pasiva . . . 520
Sección 2.ª De los efectos sobre las acciones individuales . . . 520
Sección 3.ª De los efectos sobre los créditos en particular . . . 520
CAPÍTULO III. De los efectos sobre los contratos . . . 520
CAPÍTULO IV. De los efectos sobre los actos perjudiciales para la masa activa . . . 520
TÍTULO IV. Del informe de la administración concursal y de la determinación de las masas activa y pasiva del concurso . . . 520
CAPÍTULO I. De la presentación del informe de la administración concursal . . . 520
CAPÍTULO II. De la determinación de la masa activa . . . 521
Sección 1.ª De la composición de la masa activa y composición de la sección tercera . . . 521
Sección 2.ª Del inventario de la masa activa . . . 521
CAPÍTULO III. De la determinación de la masa pasiva . . . 521
Sección 1.ª De la composición de la masa pasiva . . . 521
Sección 2.ª De la comunicación y reconocimiento de créditos . . . 521
Sección 3.ª De la clasificación de los créditos . . . 521
Sección 4.ª De la lista de acreedores . . . 521
CAPÍTULO IV. De la publicidad y de la impugnación del informe . . . 521
TÍTULO V. De las fases de convenio o de liquidación . . . 522
CAPÍTULO I. De la fase de convenio . . . 522
Sección 1.ª De la finalización de la fase común de concurso . . . 522
Sección 2.ª De la propuesta de convenio y de las adhesiones . . . 522
Sección 3.ª De la propuesta anticipada de convenio . . . 522
Sección 4.ª. De la apertura de la fase de convenio y apertura de la sección quinta . . . 522
Sección 5.ª De la junta de acreedores . . . 522
Sección 6.ª De la aprobación judicial del Convenio . . . 522
Sección 7.ª De la eficacia del convenio . . . 522
Sección 8.ª Del cumplimiento del convenio . . . 522
CAPÍTULO II. De la fase de liquidación . . . 523
Sección 1.ª De la apertura de la fase de liquidación . . . 523
Sección 2.ª De los efectos de la liquidación . . . 523
Sección 3.ª De las operaciones de liquidación . . . 523
Sección 4.ª Del pago a los acreedores . . . 523
TÍTULO VI. De la calificación del concurso . . . 523
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 523
CAPÍTULO II. De la sección de calificación . . . 523
Sección 1.ª De la formación y tramitación . . . 523
Sección 2.ª De la calificación en caso de intervención administrativa . . . 523
TÍTULO VII. De la conclusión y de la reapertura del concurso . . . 524
CAPÍTULO ÚNICO . . . 524
TÍTULO VIII. De las normas procesales generales, del procedimiento abreviado y del sistema de recursos . . . 524
CAPÍTULO I. De la tramitación del procedimiento . . . 524
CAPÍTULO II. Del procedimiento abreviado . . . 524
CAPÍTULO III. Del incidente concursal . . . 524
CAPÍTULO IV. De los recursos . . . 524
CAPÍTULO V. Registro Público Concursal . . . 524
TÍTULO IX. De las Normas de Derecho Internacional Privado . . . 525
CAPÍTULO I. Aspectos generales . . . 525
CAPÍTULO II. De la ley aplicable . . . 525
Sección 1.ª Del procedimiento principal . . . 525
Sección 2.ª Del procedimiento territorial . . . 526
Sección 3.ª De las reglas comunes a ambos tipos de procedimientos . . . 526
CAPÍTULO III. Del reconocimiento de procedimientos extranjeros de insolvencia . . . 526
CAPÍTULO IV. De la coordinación entre procedimientos paralelos de insolvencia . . . 526
TÍTULO X. El acuerdo extrajudicial de pagos . . . 526
Disposiciones adicionales . . . 526
Disposiciones transitorias . . . 527
Disposiciones derogatorias . . . 528

Disposiciones finales . . . 529

§ 33. Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal . . . 545

Preámbulo . . . 545
Artículos . . . 549
Disposiciones adicionales . . . 549
Disposiciones transitorias . . . 550
Disposiciones derogatorias . . . 550
Disposiciones finales . . . 552
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL . . . 552
LIBRO PRIMERO. Del concurso de acreedores . . . 552
TÍTULO I. De la declaración de concurso . . . 552
CAPÍTULO I. De los presupuestos de la declaración de concurso . . . 552
CAPÍTULO II. De la legitimación . . . 553
CAPÍTULO III. De la declaración de concurso a solicitud del deudor . . . 554
Sección 1.ª Del deber de solicitar la declaración de concurso . . . 554
Sección 2.ª De la solicitud del deudor . . . 554
Sección 3.ª De la provisión sobre la solicitud del deudor . . . 555
CAPÍTULO IV. De la declaración de concurso a solicitud de acreedor y de otros legitimados . . . 556
Sección 1.ª De la solicitud de acreedor y de otros legitimados . . . 556
Sección 2.ª De la provisión sobre la solicitud de acreedor y otros legitimados . . . 556
Sección 3.ª De la oposición del deudor . . . 558
Sección 4.ª De la resolución sobre la solicitud . . . 559
CAPÍTULO V. Del auto de declaración de concurso . . . 560
Sección 1.ª Del auto de declaración de concurso . . . 560
Sección 2.ª De la notificación del auto de declaración de concurso . . . 561
Sección 3.ª De la publicidad de la declaración de concurso . . . 561
Sección 4.ª De la declaración de concurso sin masa . . . 562
CAPÍTULO VI. De los concursos conexos . . . 563
Sección 1.ª De la declaración conjunta de concursos . . . 563
Sección 2.ª De la acumulación de concursos ya declarados . . . 564
Sección 3.ª De la tramitación coordinada de los concursos conexos . . . 564
TÍTULO II. De los órganos del concurso . . . 564
CAPÍTULO I. Del juez del concurso . . . 564
Sección 1.ª De la competencia . . . 564
Sección 2.ª De la jurisdicción . . . 566
CAPÍTULO II. De la administración concursal . . . 568
Sección 1.ª Del nombramiento de la administración concursal . . . 568
Subsección 1.ª De la composición de la administración concursal . . . 568
Subsección 2.ª Del requisito de la inscripción en el Registro público concursal . . . 568
Subsección 3.ª Del nombramiento de la administración concursal . . . 569
Subsección 4.ª De la recusación de la administración concursal . . . 571
Subsección 5.ª De los auxiliares delegados . . . 571
Sección 2.ª Del ejercicio del cargo . . . 572
Sección 3.ª De la retribución . . . 573
Subsección 1.ª Del régimen jurídico de la retribución . . . 573
Subsección 2.ª De la cuenta de garantía arancelaria . . . 575
Sección 4.ª De la responsabilidad . . . 576
Sección 5.ª De la separación y de la revocación . . . 576
TÍTULO III. De los efectos de la declaración de concurso . . . 577
CAPÍTULO I. De los efectos sobre el deudor . . . 577
Sección 1.ª De los efectos sobre el concursado en general . . . 577
Sección 2.ª De los efectos sobre la representación y defensa procesal del concursado . . . 580
Sección 3.ª De los efectos específicos sobre la persona natural . . . 581
Sección 4.ª De los efectos específicos sobre la persona jurídica . . . 582
Sección 5.ª De los deberes de comparecencia, colaboración e información del concursado . . . 583
CAPÍTULO II. De los efectos sobre las acciones individuales . . . 584
Sección 1.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos declarativos . . . 584
Sección 2.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos ejecutivos . . . 585
Subsección 1.ª De las reglas generales . . . 585
Subsección 2.ª De las reglas especiales para los procedimientos de ejecución de garantías reales y asimilados . . . 586
CAPÍTULO III. De los efectos sobre los créditos . . . 588

CAPÍTULO IV. De los efectos sobre los contratos . . . 589
Sección 1.ª De los efectos sobre los contratos . . . 589
Sección 2.ª De la resolución de los contratos . . . 589
Subsección 1.ª De la resolución por incumplimiento . . . 589
Subsección 2.ª De la resolución en interés del concurso . . . 590
Sección 3.ª Del derecho a la rehabilitación de contratos . . . 591
Sección 4.ª De los efectos sobre los contratos de trabajo y sobre los convenios colectivos . . . 592
Subsección 1.ª De los efectos sobre los contratos de trabajo . . . 592
Subsección 2.ª De los efectos sobre los contratos del personal de alta dirección . . . 595
Subsección 3.ª De los efectos sobre los convenios colectivos . . . 595
Sección 5.ª De los efectos sobre los contratos con las administraciones públicas . . . 596
TÍTULO IV. De la masa activa . . . 596
CAPÍTULO I. De la composición de la masa activa . . . 596
CAPÍTULO II. Del inventario de la masa activa . . . 597
CAPÍTULO III. De la conservación y de la enajenación de la masa activa . . . 598
Sección 1.ª De la conservación de la masa activa . . . 598
Sección 2.ª De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa . . . 598
Subsección 1.ª De las reglas generales . . . 598
Subsección 2.ª De las especialidades de la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial . . . 599
Subsección 3.ª De las especialidades de la enajenación de unidades productivas . . . 601
Subsección 4.ª Nombramiento de experto para recabar ofertas de adquisición de la unidad productiva . . . 604
Subsección 5.ª De la cancelación de cargas . . . 604
CAPÍTULO IV. De la reintegración de la masa activa . . . 605
Sección 1.ª De las acciones rescisorias especiales . . . 605
Sección 2.ª De las demás acciones de reintegración . . . 607
CAPÍTULO V. De la reducción de la masa activa. . . . 607
CAPÍTULO VI. De los créditos contra la masa activa . . . 608
Sección 1.ª De los créditos contra la masa activa. . . . 608
Sección 2.ª Del régimen de los créditos contra la masa activa. . . . 609
Sección 3.ª De las especialidades en caso de insuficiencia de la masa activa. . . . 610
TÍTULO V. De la masa pasiva . . . 611
CAPÍTULO I. De la integración de la masa pasiva . . . 611
CAPÍTULO II. De la comunicación y del reconocimiento de créditos . . . 611
Sección 1.ª De la comunicación a los acreedores . . . 611
Sección 2.ª De la comunicación de créditos . . . 611
Sección 3.ª Del reconocimiento de créditos . . . 612
Subsección 1.ª De las clases de reconocimiento . . . 612
Subsección 2.ª De los supuestos especiales de reconocimiento. . . . 613
Sección 4.ª Del cómputo de los créditos . . . 614
Sección 5.ª De la comunicación extemporánea de créditos . . . 614
CAPÍTULO III. De la clasificación de los créditos concursales . . . 615
Sección 1.ª De las clases de créditos . . . 615
Sección 2.ª De los créditos privilegiados . . . 615
Subsección 1.ª De los créditos con privilegio especial . . . 615
Subsección 2.ª De los créditos con privilegio general. . . . 617
Sección 3.ª De los créditos subordinados. . . . 618
CAPÍTULO IV. De la lista de acreedores . . . 620
TÍTULO VI. Del informe de la administración concursal . . . 621
CAPÍTULO I. Del informe de la administración concursal . . . 621
Sección 1.ª De las comunicaciones electrónicas anteriores a la presentación del informe . . . 621
Sección 2.ª Del informe de la administración concursal . . . 621
Sección 3.ª De la finalización de la fase común . . . 623
CAPÍTULO II. De la impugnación del inventario y de la lista de acreedores . . . 623
CAPÍTULO III. De la presentación de los textos definitivos . . . 624
CAPÍTULO IV. De la modificación de la lista definitiva de acreedores . . . 624
TÍTULO VII. Del convenio . . . 626
CAPÍTULO I. De la propuesta de convenio . . . 626
Sección 1.ª De los proponentes . . . 626
Sección 2.ª Del contenido de la propuesta de convenio . . . 627
Subsección 1.ª De las reglas generales sobre la propuesta de convenio . . . 627
Subsección 2.ª De la propuesta de convenio con asunción . . . 628
Subsección 3.ª Del contenido alternativo de la propuesta de convenio. . . . 628
Sección 3.ª Del plan de pagos y del plan de viabilidad . . . 629
CAPÍTULO II. De la presentación de la propuesta y de la admisión a trámite . . . 630

Sección 1.ª Del momento de presentación de la propuesta . . . 630
Sección 2.ª De la admisión a trámite de la propuesta de convenio . . . 631
CAPÍTULO III. De la evaluación de la propuesta de convenio . . . 632
CAPÍTULO IV. De la aceptación de la propuesta de convenio . . . 632
Sección 1.ª De la adhesión de los acreedores . . . 632
Sección 2.ª De las mayorías del pasivo ordinario necesarias para la aceptación de la propuesta de convenio . . . 635
Sección 3.ª De la determinación de la aceptación de la propuesta de convenio . . . 635
CAPÍTULO V. De la aprobación judicial del convenio . . . 636
Sección 1.ª Del carácter necesario de la aprobación judicial del convenio . . . 636
Sección 2.ª De la oposición a la aprobación judicial del convenio . . . 636
Sección 3.ª De la aprobación judicial del convenio . . . 637
CAPÍTULO VI. De la eficacia del convenio . . . 637
CAPÍTULO VII. Del cumplimiento del convenio . . . 640
Sección 1.ª Del cumplimiento del convenio . . . 640
Sección 2.ª De la modificación del convenio . . . 640
Sección 3.ª Del incumplimiento del convenio . . . 640
TÍTULO VIII. De la liquidación de la masa activa . . . 641
CAPÍTULO I. De la apertura de la fase de liquidación . . . 641
CAPÍTULO II. De los efectos de la apertura de la fase de liquidación . . . 642
CAPÍTULO III. De las operaciones de liquidación . . . 643
Sección 1.ª De las reglas especiales de liquidación . . . 643
Sección 2.ª De las reglas generales supletorias . . . 644
CAPÍTULO IV. De los informes trimestrales de liquidación . . . 645
CAPÍTULO V. De la consignación preventiva . . . 645
CAPÍTULO VI. De la prolongación indebida de la liquidación . . . 646
TÍTULO IX. Del pago a los acreedores concursales . . . 646
TÍTULO X. De la calificación del concurso . . . 648
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 648
CAPÍTULO II. De la sección de calificación . . . 650
Sección 1.ª De la formación y tramitación de la sección de calificación . . . 650
Subsección 1.ª Del régimen general . . . 650
Subsección 2.ª Del régimen especial en caso de incumplimiento del convenio . . . 652
Sección 2.ª De la sentencia de calificación . . . 653
Sección 3.ª De la calificación en caso de intervención administrativa . . . 655
TÍTULO XI. De la conclusión y de la reapertura del concurso de acreedores . . . 655
CAPÍTULO I. De la conclusión del concurso . . . 655
Sección 1.ª De las causas de conclusión del concurso . . . 655
Sección 2.ª Del régimen de conclusión del concurso . . . 656
Subsección 1.ª De la conclusión del concurso por revocación de la declaración . . . 656
Subsección 2.ª De la conclusión del concurso por cumplimiento del convenio . . . 656
Subsección 3.ª De la conclusión del concurso por finalización de la liquidación . . . 656
Subsección 4.ª De la conclusión por insuficiencia de la masa activa simultánea a la declaración del concurso . . . 657
Subsección 5.ª De la conclusión por insuficiencia de la masa activa posterior al auto de declaración del concurso . . . 657
Subsección 6.ª De la conclusión del concurso por satisfacción de los acreedores, por desistimiento o por renuncia . . . 658
Sección 3.ª De la rendición de cuentas . . . 659
Sección 4.ª De los recursos y de la publicidad . . . 660
Sección 5.ª De los efectos de la conclusión del concurso . . . 660
CAPÍTULO II. De la exoneración del pasivo insatisfecho . . . 660
Sección 1.ª Del ámbito de aplicación . . . 661
Sección 2.ª De los elementos comunes de la exoneración . . . 661
Subsección 1.ª Excepción y prohibición . . . 661
Subsección 2.ª De la extensión de la exoneración . . . 662
Subsección 3.ª De los efectos de la exoneración . . . 663
Subsección 4.ª De la revocación de la exoneración . . . 664
Subsección 5.ª Efectos del pago por terceros de deuda no exonerable o no exonerada . . . 665
Sección 3.ª De las modalidades de la exoneración . . . 665
Subsección 1.ª De la exoneración con plan de pagos . . . 665
Subsección 2.ª De la exoneración con liquidación de la masa activa . . . 668
CAPÍTULO III. De la reapertura del concurso . . . 669
TÍTULO XII. De las normas procesales generales, del procedimiento abreviado, del incidente concursal y del sistema de recursos . . . 670
CAPÍTULO I. De la tramitación del procedimiento . . . 670

CAPÍTULO II. Del incidente concursal . . . 673
CAPÍTULO III. De los recursos . . . 675
TÍTULO XIII. De la publicidad del concurso . . . 677
CAPÍTULO I. De la publicidad telemática . . . 677
CAPÍTULO II. De los edictos . . . 677
CAPÍTULO III. De los mandamientos . . . 677
CAPÍTULO IV. Del Registro público concursal . . . 678
TÍTULO XIV. De los concursos de acreedores con especialidades . . . 680
CAPÍTULO I. Del concurso de la herencia . . . 680
CAPÍTULO II. De las especialidades del concurso por razón de la persona del deudor . . . 681
Sección 1.ª De las comunicaciones y notificaciones especiales . . . 681
Sección 2.ª De las especialidades de la administración concursal . . . 682
Sección 3.ª De las especialidades del concurso de entidades de crédito, de empresas de servicios de inversión, de entidades aseguradoras, de entidades que sean miembros de mercados regulados y de entidades participantes en los sistemas de compensación y liquidación de valores . . . 683
Sección 4.ª De las especialidades del concurso de empresas concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas . . . 684
Sección 5.ª De las especialidades del concurso de entidades deportivas . . . 684
LIBRO SEGUNDO. Del Derecho preconcursal . . . 685
TÍTULO I. De los presupuestos del preconcurso . . . 685
TÍTULO II. De la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores . . . 686
CAPÍTULO I. De la comunicación . . . 686
CAPÍTULO II. De los efectos de la comunicación . . . 689
Sección 1.ª Situación jurídica del deudor . . . 689
Sección 2.ª Efectos de la comunicación sobre los créditos . . . 689
Sección 3.ª Efectos de la comunicación sobre los contratos . . . 689
Sección 4.ª Efectos de la comunicación sobre las acciones y los procedimientos ejecutivos . . . 690
Sección 5.ª Prórroga de los efectos de la comunicación . . . 691
Sección 6.ª Prohibición de nuevas comunicaciones . . . 692
Sección 7.ª Efectos sobre las solicitudes de concurso . . . 692
CAPÍTULO III. De la exigibilidad de deber legal de solicitar el concurso y de la causa legal de disolución de la sociedad . . . 693
TÍTULO III. De los planes de reestructuración . . . 693
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . 693
CAPÍTULO II. De los créditos y contratos afectados . . . 694
CAPÍTULO III. De la formación de clases . . . 697
CAPÍTULO IV. De la aprobación de los planes de reestructuración . . . 698
CAPÍTULO V. De la homologación de los planes de reestructuración . . . 701
Sección 1.ª Reglas generales . . . 701
Sección 2.ª Del procedimiento de homologación . . . 702
Sección 3.ª De la impugnación del auto de homologación . . . 705
Sección 4.ª Contradicción previa a la homologación judicial del plan . . . 707
Sección 5.ª Prohibición de nuevas solicitudes . . . 707
CAPÍTULO VI. De la protección en caso de concurso . . . 708
CAPÍTULO VII. Del incumplimiento de los planes de reestructuración . . . 709
TÍTULO IV. Del experto en la reestructuración . . . 709
CAPÍTULO I. Del nombramiento del experto . . . 710
CAPÍTULO II. Del estatuto del experto . . . 712
TÍTULO V. Régimen especial . . . 712
LIBRO TERCERO. Procedimiento especial para microempresas . . . 713
TÍTULO I. Reglas comunes . . . 713
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 713
CAPÍTULO II. Negociación y apertura del procedimiento especial . . . 715
CAPÍTULO III. Efectos de la apertura del procedimiento especial . . . 720
CAPÍTULO IV. Acciones para incrementar el patrimonio a disposición de los acreedores . . . 721
TÍTULO II. Procedimiento de continuación . . . 722
CAPÍTULO I. Tramitación del plan de continuación . . . 722
CAPÍTULO II. Aprobación y homologación del plan . . . 724
CAPÍTULO III. Vicisitudes del plan de continuación . . . 727
CAPÍTULO IV. Medidas que pueden solicitarse en el procedimiento especial de continuación . . . 728
TÍTULO III. Procedimiento de liquidación . . . 730
CAPÍTULO I. Tramitación . . . 730
CAPÍTULO II. Medidas que pueden solicitarse en el procedimiento especial de liquidación . . . 733
CAPÍTULO III. Especialidad en caso de deudor persona física . . . 735
CAPÍTULO IV. Calificación abreviada del procedimiento especial . . . 735
CAPÍTULO V. Conclusión del procedimiento especial de liquidación . . . 737

LIBRO CUARTO. De las normas de derecho internacional privado . . . 738
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 738
TÍTULO II. De la ley aplicable . . . 738
CAPÍTULO I. Del procedimiento principal . . . 738
CAPÍTULO II. Del procedimiento territorial . . . 740
CAPÍTULO III. De las reglas comunes a ambos tipos de procedimientos . . . 740
TÍTULO III. Del reconocimiento de procedimientos extranjeros de insolvencia . . . 742
TÍTULO IV. De la coordinación entre procedimientos paralelos de insolvencia . . . 744
TÍTULO V. De las especialidades del Derecho preconcursal . . . 745

§ 34. Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales . . . 747

Preámbulo . . . 747
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 748
CAPÍTULO II. Retribución en las distintas fases del concurso . . . 749
Sección 1.ª Retribución en la fase común . . . 749
Sección 2.ª Retribución en las fases sucesivas . . . 750
CAPÍTULO III. Modificación de la retribución fijada . . . 751
Disposiciones adicionales . . . 751
Disposiciones finales . . . 751
ANEXO. Porcentajes aplicables para la determinación de los derechos de los administradores profesionales en la fase común (artículo 4 del Real Decreto) . . . 751

§ 35. Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales. . . . 753

Preámbulo . . . 753
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 754
CAPÍTULO II. Seguro de responsabilidad civil de los administradores concursales . . . 755
Sección 1.ª Acreditación y vigencia del seguro . . . 755
Sección 2.ª Delimitación de la responsabilidad . . . 756
CAPÍTULO III. Garantía equivalente . . . 757
Disposiciones transitorias . . . 757
Disposiciones finales . . . 757

§ 36. Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. [Inclusión parcial]. . . . 758

CAPÍTULO I. Situación de los deudores hipotecarios . . . 758
Sección Primera. Inembargabilidad de ingresos mínimos familiares . . . 758

[. . .]

§ 37. Orden JUS/2831/2015, de 17 de diciembre, por la que se aprueba el formulario para la solicitud del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos. . . . 759

Preámbulo . . . 759
Artículos . . . 759
Disposiciones finales . . . 760
ANEXO. FORMULARIO DE SOLICITUD DEL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UN ACUERDO EXTRAJUDICIAL . . . 760

EJECUCIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

§ 38. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial] . . . 766

[. . .]

TÍTULO III. De la ejecución: disposiciones generales . . . 766
CAPÍTULO I. De las partes de la ejecución . . . 766

CAPÍTULO II. Del tribunal competente . . . 769
CAPÍTULO III. Del despacho de la ejecución . . . 770
CAPÍTULO IV. De la oposición a la ejecución y de la impugnación de actos de ejecución contrarios a la ley o al título ejecutivo . . . 773
CAPÍTULO V. De la suspensión y término de la ejecución . . . 776
TÍTULO IV. De la ejecución dineraria . . . 778
CAPÍTULO I. De la ejecución dineraria: disposiciones generales . . . 778
CAPÍTULO II. Del requerimiento de pago . . . 781
CAPÍTULO III. Del embargo de bienes . . . 782
Sección 1.ª De la traba de los bienes . . . 782
Sección 2.ª Del embargo de bienes de terceros y de la tercería de dominio . . . 785
Sección 3.ª De los bienes inembargables . . . 787
Sección 4.ª De la prioridad del embargante y de la tercería de mejor derecho . . . 789
Sección 5.ª De la garantía de la traba de bienes muebles y derechos . . . 791
Sección 6.ª De la garantía del embargo de inmuebles y de otros bienes susceptibles de inscripción . . . 793
Sección 7.ª De la administración judicial . . . 794
CAPÍTULO IV. Del procedimiento de apremio . . . 795
Sección 1.ª Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados . . . 795
Sección 2.ª Valoración de los bienes embargados . . . 796
Sección 3.ª Del convenio de realización . . . 797
Sección 4.ª De la realización por persona o entidad especializada . . . 798
Sección 5.ª De la subasta de bienes muebles . . . 798
Sección 6.ª De la subasta de bienes inmuebles . . . 804
Sección 7.ª De la administración para pago . . . 813
CAPÍTULO V. De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados . . . 815
TÍTULO V. De la ejecución no dineraria . . . 823
CAPÍTULO I. De las disposiciones generales . . . 823
CAPÍTULO II. De la ejecución por deberes de entregar cosas . . . 824
CAPÍTULO III. De la ejecución por obligaciones de hacer y no hacer . . . 825
CAPÍTULO IV. De la liquidación de daños y perjuicios, frutos y rentas y la rendición de cuentas . . . 828

[. . .]

§ 39. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial] . . . 830

TÍTULO V. De las hipotecas . . . 830
Sección 1.ª De la hipoteca en general . . . 830
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias . . . 831

[. . .]

§ 40. Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial] . . . 833

[. . .]

TÍTULO VII. Intervención de los Notarios en expedientes y actas especiales . . . 833

[. . .]

CAPÍTULO V. Del expediente de subasta notarial . . . 833

[. . .]

§ 41. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial] . . . 838

[. . .]

TÍTULO V. De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados . . . 838

[. . .]

CAPÍTULO I. Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria . . . 838

[. . .]

Sección 2.ª Venta extrajudicial . . . 838
Reglas especiales . . . 842
CAPÍTULO II. Normas procesales aplicables a la prenda sin desplazamiento . . . 843

[. . .]

Sección 2.ª Procedimiento extrajudicial . . . 843

[. . .]

§ 42. Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales . . . 844

Preámbulo . . . 844
Artículos . . . 845
Disposiciones adicionales . . . 846
Disposiciones finales . . . 847

§ 43. Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025 . . . 848

Preámbulo . . . 848
Artículos . . . 849
Disposiciones transitorias . . . 850
Disposiciones finales . . . 851

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

§ 44. Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes. [Inclusión parcial] . . . 852

Preámbulo . . . 852
LIBRO PRIMERO. Transposición de la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE . . . 879
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 879
TÍTULO II. Características estructurales de los bonos garantizados . . . 882
CAPÍTULO 1.º. Régimen jurídico y garantías de la emisión . . . 882
CAPÍTULO 2.º. Del conjunto de cobertura . . . 883
CAPÍTULO 3.º. Requisitos de cobertura y liquidez . . . 885
CAPÍTULO 4.º. Valoración de los activos incluidos en el conjunto de cobertura . . . 889
CAPÍTULO 5.º. Normas de información . . . 891
TÍTULO III. Sociedades y servicios de tasación . . . 891
TÍTULO IV. Tipos de bonos garantizados y especialidades . . . 893
CAPÍTULO 1.º. Cédulas hipotecarias . . . 893
CAPÍTULO 2.º. Cédulas territoriales . . . 895
CAPÍTULO 3.º. Cédulas de internacionalización . . . 895
CAPÍTULO 4.º. Bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización . . . 895
CAPÍTULO 5.º. Otros bonos garantizados . . . 895
TÍTULO V. Mercado secundario . . . 897
TÍTULO VI. Supervisión de los bonos garantizados . . . 897
CAPÍTULO 1.º. Órgano de control del conjunto de cobertura . . . 897
CAPÍTULO 2.º. Supervisión pública . . . 901
TÍTULO VII. Concurso o resolución de la entidad emisora . . . 904
CAPÍTULO 1.º. Disposiciones generales . . . 904
CAPÍTULO 2.º. Concurso de la entidad emisora . . . 906

CAPÍTULO 3.º. Resolución de la entidad emisora . . . 908
TÍTULO VIII. Régimen sancionador . . . 909
CAPÍTULO 1.º. Disposiciones generales . . . 909
CAPÍTULO 2.º. Infracciones y sanciones aplicables en relación con los bonos garantizados . . . 909
CAPÍTULO 3.º. Infracciones y sanciones aplicables en relación con la actividad de tasación . . . 911
CAPÍTULO 4.º. Infracciones y sanciones en relación con la actividad del órgano externo de control del conjunto de cobertura . . . 913
LIBRO SEGUNDO. Transposición de la Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2011/61/UE en lo que respecta a la distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva . . . 916

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 916
Disposiciones transitorias . . . 918
Disposiciones derogatorias . . . 919
Disposiciones finales . . . 920
ANEXO . . . 922

§ 45. Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero . . . 924

Preámbulo . . . 924
Artículos . . . 927
CAPÍTULO I. Emisores . . . 927
CAPÍTULO II. Operaciones activas . . . 927
CAPÍTULO III. Operaciones pasivas . . . 933
Sección 1.ª Títulos hipotecarios . . . 933
Sección 2.ª Condiciones de emisión . . . 934
Sección 3.ª Registro contable especial, derivados, extinción de la afectación de préstamos y créditos y prescripción . . . 936
Sección 4.ª Límites de emisión . . . 937
Sección 5.ª Participaciones hipotecarias . . . 939
CAPÍTULO IV. Régimen fiscal y financiero . . . 942
CAPÍTULO V. El mercado secundario . . . 942
CAPÍTULO VI. Supervisión . . . 943
Disposiciones adicionales . . . 944
Disposiciones transitorias . . . 944
Disposiciones derogatorias . . . 945
Disposiciones finales . . . 945
ANEXO I. Modelo de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios . . . 946
ANEXO II. Modelo de registro contable especial de activos de sustitución . . . 948
ANEXO III. Modelo de registro contable especial de instrumentos financieros derivados . . . 948

§ 46. Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. [Inclusión parcial] . . . 950

[. . .]

TÍTULO III. Régimen jurídico de las titulizaciones . . . 950
CAPÍTULO I. Los fondos de titulización . . . 950
CAPÍTULO II. Sociedades gestoras de fondos de titulización . . . 955
CAPÍTULO III. Régimen de transparencia y junta de acreedores . . . 959

[. . .]

§ 47. Orden de 24 de septiembre de 1993 sobre fondos y Sociedades de inversión inmobiliaria. . . . 961

Preámbulo . . . 961
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 962
Sección primera. Ámbito de aplicación . . . 962
Sección segunda. Autorización, registro y denominación . . . 962
Sección tercera. Régimen de las inversiones y obligaciones frente a terceros . . . 963
Sección cuarta. Limitaciones operativas . . . 964
Sección quinta. Obligaciones de información . . . 965
Sección sexta. Supervisión e inspección . . . 965

CAPÍTULO II. De las Sociedades de Inversión Inmobiliaria . . . 965
CAPÍTULO III. De los Fondos de Inversión Inmobiliaria . . . 966
CAPÍTULO IV. Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias . . . 969
CAPÍTULO V. De las Sociedades de Tasación . . . 970
CAPÍTULO VI. De los depositarios . . . 970
Disposiciones adicionales . . . 970
Disposiciones finales . . . 971

§ 48. Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, de determinación de derechos de crédito futuros susceptibles de incorporación a fondos de titulización de activos y de habilitación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y obligaciones de información aplicables a los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras. . . . 972

Preámbulo . . . 972
Artículos . . . 973
Disposiciones finales . . . 974

§ 49. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial] . . . 975

[. . .]

[. . .]

[. . .]

LIBRO CUARTO. De las obligaciones y contratos . . . 975

[. . .]

TÍTULO IV. Del contrato de compra y venta . . . 975

[. . .]

CAPÍTULO VII. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales . . . 975
CAPÍTULO VIII. Disposición general . . . 977

[. . .]

§ 50. Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial] . . . 978

Artículos . . . 978

[. . .]

TÍTULO VI. De la compraventa y permuta mercantiles y de la transferencia de créditos no endosables . . . 979

[. . .]

Sección tercera. De las transferencias de créditos no endosables . . . 979

[. . .]

§ 51. Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras. [Inclusión parcial] . . . 980

[. . .]

Disposiciones adicionales . . . 980

FICHEROS DE RIESGOS Y DE SOLVENCIA

§ 52. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales . . . 982

Preámbulo . . . 982
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 989
TÍTULO II. Principios de protección de datos . . . 990
TÍTULO III. Derechos de las personas . . . 992
CAPÍTULO I. Transparencia e información . . . 992
CAPÍTULO II. Ejercicio de los derechos . . . 993
TÍTULO IV. Disposiciones aplicables a tratamientos concretos . . . 994
TÍTULO V. Responsable y encargado del tratamiento . . . 998
CAPÍTULO I. Disposiciones generales. Medidas de responsabilidad activa . . . 998
CAPÍTULO II. Encargado del tratamiento . . . 1000
CAPÍTULO III. Delegado de protección de datos . . . 1001
CAPÍTULO IV. Códigos de conducta y certificación . . . 1003
TÍTULO VI. Transferencias internacionales de datos . . . 1004
TÍTULO VII. Autoridades de protección de datos . . . 1005
CAPÍTULO I. La Agencia Española de Protección de Datos . . . 1005
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 1005
Sección 2.ª Potestades de investigación y planes de auditoría preventiva . . . 1009
Sección 3.ª Otras potestades de la Agencia Española de Protección de Datos . . . 1011
CAPÍTULO II. Autoridades autonómicas de protección de datos . . . 1012
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 1012
Sección 2.ª Coordinación en el marco de los procedimientos establecidos en el Reglamento (UE) 2016/679 . . . 1013
TÍTULO VIII. Procedimientos en caso de posible vulneración de la normativa de protección de datos . . . 1013
TÍTULO IX. Régimen sancionador . . . 1017
TÍTULO X. Garantía de los derechos digitales . . . 1023
Disposiciones adicionales . . . 1029
Disposiciones transitorias . . . 1035
Disposiciones derogatorias . . . 1036
Disposiciones finales . . . 1036

§ 53. Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. [Inclusión parcial] . . . 1044

TÍTULO IV. Disposiciones aplicables a determinados ficheros de titularidad privada . . . 1044
CAPÍTULO I. Ficheros de información sobre solvencia patrimonial y crédito . . . 1044
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 1044
Sección 2.ª Tratamiento de datos relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés . . . 1045

[. . .]

§ 54. Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen . . . 1048

Preámbulo . . . 1048
CAPITULO I. Disposiciones generales . . . 1050
CAPITULO II. De la protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen . . . 1051
DISPOSICIÓN DEROGATORIA . . . 1052
DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . 1053

§ 55. Orden JUS/3473/2005, de 8 de noviembre, sobre difusión y publicidad de las resoluciones concursales a través de Internet . . . 1054

Preámbulo . . . 1054
Artículos . . . 1054
Disposiciones finales . . . 1056

§ 56. Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal. . . . 1057

Preámbulo . . . 1057
CAPÍTULO I. De las disposiciones generales para el funcionamiento del Registro Público Concursal . . . 1059
CAPÍTULO II. De la sección primera de edictos concursales . . . 1061
CAPÍTULO III. De la sección segunda de publicidad registral . . . 1063
CAPÍTULO IV. De la sección tercera de acuerdos extrajudiciales . . . 1063
Disposiciones adicionales . . . 1064
Disposiciones transitorias . . . 1065
Disposiciones derogatorias . . . 1065
Disposiciones finales . . . 1065

§ 57. Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial] . . . 1066

[. . .]

CAPÍTULO VI. Central de información de riesgos . . . 1066

§ 58. Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos . . . 1073

Preámbulo . . . 1073
Artículos . . . 1074
Disposiciones transitorias . . . 1076
Disposiciones derogatorias . . . 1076
Disposiciones finales . . . 1076

§ 59. Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos y por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. [Inclusión parcial]. . . . 1077

Preámbulo . . . 1077
CAPÍTULO I. Entidades declarantes y riesgos y personas declarables . . . 1080
CAPÍTULO II. Información que se debe rendir al Banco de España . . . 1086
CAPÍTULO III. Uso y cesión de datos de la CIR . . . 1098
CAPÍTULO IV. Derechos de los titulares . . . 1101
Disposiciones adicionales . . . 1103
Disposiciones transitorias . . . 1103
Disposiciones derogatorias . . . 1105
Disposiciones finales . . . 1105
ANEJO 1. Módulos de datos . . . 1105
ANEJO 2. Instrucciones para elaborar los módulos de datos . . . 1115
ANEJO 3. Información de los riesgos que se facilitará a las entidades declarantes y a los intermediarios de crédito inmobiliario . . . 1209
ANEJOS DE LA CIRCULAR 4/2004 . . . 1210

§ 60. Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, por la que se determinan el contenido y el formato del documento "Información Financiera-PYME" y se especifica la metodología de calificación del riesgo previstos en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial . . . 1242

Preámbulo . . . 1242
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales . . . 1243
CAPÍTULO 2. Contenido del documento «Información Financiera-PYME» . . . 1244
CAPÍTULO 3. Metodología de calificación del riesgo . . . 1248
Disposiciones transitorias . . . 1252
Disposiciones finales . . . 1252
ANEJO 1 . . . 1253
ANEJO 2 . . . 1260
ANEJO 3 . . . 1262

§ 1

NOTA DEL AUTOR

La crisis económica que viene padeciendo España desde el segundo semestre de 2007, ha situado a gran parte de la población en una situación francamente gravosa y, en muchos casos, de auténtica exclusión social.

Ello ha supuesto que el legislador, sobre todo a partir del 2012, haya articulado un cuerpo legislativo tendente a proteger, por un lado, a aquellos deudores más vulnerables y, por otro, a rescatar para la actividad económica a aquellos autónomos, profesionales, pequeños empresarios e incluso simplemente consumidores, a los que la crisis les ha abocado hacia la economía sumergida.

El presente Código, denominado "Segunda Oportunidad" no se limita a recopilar las normas específicas que regulan los acuerdos extrajudiciales de pagos, el concurso consecutivo y la exoneración del pasivo insatisfecho, que comportarían, estrictamente hablando, la segunda oportunidad o "fresh start". El Código comprende una visión más amplia a fin de poder facilitar una solución integral a los problemas económicos de los ciudadanos.

Así, junto con la normativa relativa a las insolvencias, se hace hincapié en el Código de Buenas Prácticas Bancarias, que a pesar de su instauración hace varios años, resulta aún un gran desconocido, no sólo para la población en general, sino también para muchos juristas.

El Código incluye, una amplia normativa relativa a la transparencia bancaria y a la protección de los clientes en general y de los consumidores en particular.

El mismo continúa con las normas que regulan las ejecuciones forzosas, tanto judiciales, como extrajudiciales.

Especial atención se ha prestado a la titulización de activos, materia que en los últimos tiempos ha sido merecedora de un gran interés, en referencia a la legitimación activa en las ejecuciones, pues a pesar de ser una práctica bancaria usual desde hace varios años, no ha sido hasta momentos recientes cuando ha adquirido mayor importancia.

Finalmente, el Código aborda la normativa referente a los ficheros de riesgo y de solvencia, que no siempre tienen un carácter negativo. No cabe duda alguna, que no se puede rehabilitar a un deudor, sin abordar su situación en relación a esos ficheros o registros. En definitiva, el presente Código tiene una única aspiración: el aportar un pequeño grano de arena a todos los operadores jurídicos que se dedican, en su labor diaria, a solucionar los problemas de la gente en esta materia tan apasionante.

CARLOS MARTÍN SORIA.

VIDAU ABOGADOS

§ 2

Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 60, de 10 de marzo de 2012
Última modificación: 23 de noviembre de 2022
Referencia: BOE-A-2012-3394

España atraviesa una profunda crisis económica desde hace cuatro años, durante los cuales se han adoptado medidas encaminadas a la protección del deudor hipotecario que, no obstante, se han mostrado en ocasiones insuficientes para paliar los efectos más duros que sobre los deudores sin recursos continúan recayendo. Resulta dramática la realidad en la que se encuentran inmersas muchas familias que, como consecuencia de su situación de desempleo o de ausencia de actividad económica, prolongada en el tiempo, han dejado de poder atender el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los préstamos o créditos hipotecarios concertados para la adquisición de su vivienda.

Tal circunstancia y la consiguiente puesta en marcha de los procesos de ejecución hipotecaria están determinando que un segmento de la población quede privado de su vivienda, y se enfrente a muy serios problemas para su sustento en condiciones dignas. El Gobierno considera, por ello, que no puede demorarse más tiempo la adopción de medidas que permitan aportar soluciones a esta situación socioeconómica en consonancia con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución española, que ha de guiar la actuación de los poderes públicos de conformidad con el artículo 53.3 de la misma. Así lo exige, igualmente, el mandato incluido en el artículo 9.2 de la Norma Fundamental.

A tal fin, se establecen en este real decreto-ley diversos mecanismos conducentes a permitir la restructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como la flexibilización de la ejecución de la garantía real. Estas medidas se implementan, no obstante, sin deteriorar los elementos fundamentales de la garantía hipotecaria, sobre cuya seguridad y solvencia se viene asentando históricamente nuestro sistema hipotecario. La mayoría de las medidas serán de aplicación a quienes se encuentren situados en el denominado umbral de exclusión. En este sentido, se ha determinado que los beneficiarios sean personas que se encuentren en situación profesional y patrimonial que les impida hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones hipotecarias y a las elementales necesidades de subsistencia. Este umbral es sensible igualmente a la situación económica de los demás miembros de la unidad familiar, así como de los titulares de las garantías personales o reales que, en su caso, existiesen. Se adoptan también cautelas para impedir que pueda producirse un acogimiento fraudulento o abusivo a las medidas propuestas.

El modelo de protección diseñado gira en torno a la elaboración de un código de buenas prácticas al que, voluntariamente, podrán adherirse las entidades de crédito y demás

entidades que, de manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, y cuyo seguimiento por aquellas será supervisado por una comisión de control integrada por representantes del Ministerio de Economía y Competitividad, Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores y Asociación Hipotecaria Española.

Con la aplicación de las medidas contenidas en el citado Código, que figura como Anexo a este real decreto-ley, se facilita y promueve la implicación del sector financiero español en el esfuerzo requerido para aliviar la difícil situación económica y social de muchas familias.

El citado Código incluye tres fases de actuación. La primera, dirigida a procurar la reestructuración viable de la deuda hipotecaria, a través de la aplicación a los préstamos o créditos de una carencia en la amortización de capital y una reducción del tipo de interés durante cuatros años y la ampliación del plazo total de amortización. En segundo lugar, de no resultar suficiente la reestructuración anterior, las entidades podrán, en su caso, y con carácter potestativo, ofrecer a los deudores una quita sobre el conjunto de su deuda. Y, finalmente, si ninguna de las dos medidas anteriores logra reducir el esfuerzo hipotecario de los deudores a límites asumibles para su viabilidad financiera, estos podrán solicitar, y las entidades deberán aceptar, la dación en pago como medio liberatorio definitivo de la deuda. En este último supuesto, las familias podrán permanecer en su vivienda durante de un plazo de dos años satisfaciendo una renta asumible.

Asimismo, se moderan los tipos de interés moratorios aplicables a los contratos de crédito o préstamo hipotecario. Esta reducción pretende disminuir la carga financiera generada en casos de incumplimiento por impago de los deudores protegidos.

De otra parte, se incorporan al colectivo de beneficiarios de las ayudas a inquilinos previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2011, las personas que hubieran sido objeto de una resolución judicial de lanzamiento como consecuencia de procesos de ejecución hipotecaria, así como las que suscriban contratos de arrendamiento como consecuencia de la aplicación de las medidas contenidas en el citado Código de Buenas Prácticas.

Las medidas anteriores se complementan con otras modificaciones legales de índole procesal y fiscal. En materia procesal se procede a simplificar y aclarar el procedimiento de ejecución extrajudicial previendo una subasta única y un importe mínimo de adjudicación y remitiendo a un posterior desarrollo reglamentario la regulación de la venta extrajudicial, posibilitando, entre otras medidas, la subasta *on line*. En materia fiscal, las escrituras públicas de formalización de las novaciones contractuales que se produzcan al amparo del Código de Buenas Prácticas quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

La adopción de las medidas contempladas en este real decreto-ley resulta imprescindible al objeto de proteger a un colectivo social en situación de extraordinaria vulnerabilidad en el contexto económico generado por la crisis. Los efectos del desempleo sobre las familias españolas y su situación social han producido un deterioro, sobre el que la intervención pública no puede demorarse más. Es por ello por lo que la adopción de tales medidas exige acudir al procedimiento del real decreto-ley, cumpliéndose los requisitos del artículo 86 de la Constitución Española en cuanto a su extraordinaria y urgente necesidad.

En su virtud, haciendo uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución española, a propuesta del Ministro de Economía y Competitividad, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de marzo de 2012, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto-ley tiene por objeto establecer medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de entrada en vigor o que se suscriban posteriormente.

Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

CAPÍTULO II

Medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria

Artículo 3. *Definición del umbral de exclusión.*

1. Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre vivienda habitual, cuando concurran en ellos todas las circunstancias siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas. A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

El límite previsto en el párrafo anterior será de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o de cinco veces dicho indicador, en el caso de que un deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, o hayan sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

A estos efectos se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya incrementado.

Asimismo, se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:

1.º La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

2.º La unidad familiar monoparental con hijos a cargo.

3.º La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.

4.º La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, para realizar una actividad laboral.

5.º La unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

6.º La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o de trata o explotación sexual.

7.º El deudor mayor de sesenta años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado unidad familiar según lo previsto en la letra a) de este número.

c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. Dicho porcentaje será del 40 por cien cuando alguno de dichos miembros sea una persona en la que concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo de la letra a).

A efectos de las letras a) y b) anteriores, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

2. Para la aplicación de las medidas complementarias y sustitutivas de la ejecución hipotecaria a que se refieren los apartados 2 y 3 del anexo, será además preciso que se cumplan los siguientes requisitos.

a) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.

b) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor o deudores y concedido para la adquisición de la misma.

c) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que carezca de otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.

d) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.

3. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado 1 se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) Percepción de ingresos por los miembros de la unidad familiar:

1.º Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano competente de la comunidad autónoma, en su caso, con relación al último ejercicio tributario.

2.º Últimas tres nóminas percibidas.

3.º Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

4.º Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción, ingreso mínimo vital o ayudas análogas de asistencia social concedidas por el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales.

5.º En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

b) Número de personas que habitan la vivienda:

1.º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.

2.º Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

3.º Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

c) Titularidad de los bienes:

1.º Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.

2.º Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.

d) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.

En el caso de que la entidad acreedora tenga en su poder datos o documentación acreditativa sobre alguno de los extremos referidos en las letras anteriores, el deudor estará exonerado de su acreditación ante la entidad.

Asimismo, a fin de acreditar que cumple con las condiciones de elegibilidad, el deudor podrá autorizar al sujeto adherido, expresamente y por escrito, a que obtenga información directamente de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Entidades Gestoras de la Seguridad Social y Registros de la Propiedad y Mercantiles.

Artículo 3 bis. *Fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores.*

Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en el umbral de exclusión podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Artículo 4. *Moderación de los intereses moratorios.*

1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión, el interés moratorio aplicable desde el momento en que el deudor solicite a la entidad la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2 por cien sobre el capital pendiente del préstamo.

2. Esta moderación de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente Real Decreto-ley.

Artículo 5. *Sujeción al Código de Buenas Prácticas.*

1. El Código de Buenas Prácticas incluido en el Anexo será de adhesión voluntaria por parte de las entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

2. La aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos, cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no exceda en un 20 por ciento del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 300.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

No obstante, solo podrán acogerse a las medidas previstas en el apartado 3 del Código las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos, cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no exceda del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 250.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

3. Las entidades comunicarán su adhesión a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

4. Desde la adhesión de la entidad de crédito, y una vez que se produzca la acreditación por parte del deudor de que se encuentra situado dentro del umbral de exclusión, serán de obligada aplicación las previsiones del Código de Buenas Prácticas. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra a la formalización en escritura

pública de la novación del contrato resultante de la aplicación de las previsiones contenidas en el Código de Buenas Prácticas. Los costes de dicha formalización correrán a cargo de la parte que la solicite.

5. La novación del contrato tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto a los préstamos y créditos novados.

6. La adhesión de la entidad se entenderá producida por un plazo de dos años, prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo denuncia expresa de la entidad adherida, notificada a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera con una antelación mínima de tres meses.

7. El contenido del Código de Buenas Prácticas resultará de aplicación exclusiva a las entidades adheridas, deudores y contratos a los que se refiere este real decreto-ley. No procederá, por tanto, la extensión de su aplicación, con carácter normativo o interpretativo, a ningún otro ámbito. En particular, desde la adhesión, el contenido del Código de Buenas Prácticas se incorporará a toda la cartera de contratos de la entidad adherida y su contenido será oponible a terceros, de manera que aun no habiendo disfrutado el deudor de las medidas que se incorporan al mismo, se mantendrá su derecho a instarlas durante el tiempo de su vigencia. Las entidades adoptarán las medidas necesarias para salvaguardar los derechos de los deudores en caso de cesión del crédito a un tercero.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las entidades adheridas podrán con carácter puramente potestativo aplicar las previsiones del Código de Buenas Prácticas a deudores distintos de los comprendidos en el artículo 3 y podrán, en todo caso, en la aplicación del Código, mejorar las previsiones contenidas en el mismo.

9. Las entidades adheridas al Código de Buenas Prácticas habrán de informar adecuadamente a sus clientes sobre la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en el Código. Esta información habrá de facilitarse especialmente en su red comercial de oficinas. En particular, las entidades adheridas deberán comunicar por escrito la existencia de este Código, con una descripción concreta de su contenido, y la posibilidad de acogerse a él para aquellos clientes que hayan incumplido el pago de alguna cuota hipotecaria o manifiesten, de cualquier manera, dificultades en el pago de su deuda hipotecaria.

La formalización del contrato por el que se establece alguna de las medidas adoptadas por virtud de lo establecido en este Código no estará sometida a lo previsto en los artículos 10, 11, 12, 14 y 15, el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Artículo 6. *Seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.*

1. El cumplimiento del Código de Buenas Prácticas por parte de las entidades adheridas será supervisado por una comisión de control constituida al efecto.

2. La Comisión de Control estará integrada por catorce miembros:

a) Uno nombrado por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital con al menos rango de Director General, que presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad.

b) Uno designado por el Banco de España, que actuará como Secretario.

c) Uno designado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) Un juez designado por el Consejo General del Poder Judicial.

e) Un Secretario Judicial designado por el Ministerio de Justicia.

f) Un Notario designado por el Consejo General del Notariado.

g) Uno designado por el Instituto Nacional de Estadística.

h) Uno designado por la Asociación Hipotecaria Española.

i) Uno designado por el Consejo de Consumidores y Usuarios.

j) Dos designados por las asociaciones no gubernamentales que determinará el Ministerio de Inclusión y Seguridad Social, que realicen labores de apoyo social y acogida.

k) Tres representantes, uno de cada asociación representativas de los intereses de bancos, cajas de ahorros y fundaciones bancarias, y cooperativas de crédito, respectivamente.

La Comisión de Control determinará sus normas de funcionamiento y se reunirá cada vez que sea convocada por su Presidente, por propia iniciativa o a instancia de cuatro de sus miembros. Estará, asimismo, facultada para establecer su propio régimen de convocatorias.

3. Para la válida constitución de la comisión a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y adopción de decisiones, será necesaria la asistencia de, al menos, cinco de sus miembros, siempre que entre ellos figure el Presidente. Sus acuerdos se adoptarán por mayoría de sus miembros.

4. La comisión de control recibirá y evaluará la información que, en relación con los apartados 5 y 6, le traslade el Banco de España y publicará semestralmente un informe en el que evalúe el grado de cumplimiento del Código de Buenas Prácticas. Este informe deberá remitirse a la Comisión de Economía y Competitividad del Congreso de los Diputados.

Asimismo, corresponderá a esta comisión la elaboración del modelo normalizado de declaración responsable a que se refiere la letra d) del artículo 3.3.

5. Las entidades adheridas remitirán al Banco de España, con carácter mensual, la información que les requiera la comisión de control. Esta información incluirá, en todo caso:

a) El número, volumen y características de las operaciones solicitadas, ejecutadas y denegadas en aplicación del Código de Buenas Prácticas, con el desglose que se considere adecuado para valorar el funcionamiento del Código.

b) Información relativa a los procedimientos de ejecución hipotecaria sobre viviendas de personas físicas.

c) Información relativa a las prácticas que lleven a cabo las entidades en relación con el tratamiento de la deuda hipotecaria vinculada a la vivienda de las personas físicas.

d) Las reclamaciones tramitadas conforme a lo previsto en el apartado siguiente.

La Comisión de Control podrá igualmente requerir a las entidades adheridas cualquier otra información que considere apropiada en relación con la protección de deudores hipotecarios.

6. Podrán formularse ante el Banco de España las reclamaciones derivadas del presunto incumplimiento por las entidades de crédito del Código de Buenas Prácticas, las cuales recibirán el mismo tratamiento que las demás reclamaciones cuya tramitación y resolución corresponde al citado Banco de España.

7. La Comisión podrá analizar y elevar al Gobierno propuestas relativas a la protección de los deudores hipotecarios.

Artículo 7. *Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de las medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria.*

1. El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en este capítulo como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

3. También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en el umbral de exclusión con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

CAPÍTULO III

Medidas fiscales

[. . .]

Artículo 11. *Bonificación de derechos arancelarios.*

1. Los derechos arancelarios y demás conceptos notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de las novaciones que se realicen al amparo de este Código de Buenas Prácticas serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en los siguientes términos:

a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios, reducido en un 75 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 10 euros y el máximo de 30 por todos los conceptos.

b) Por la práctica de la inscripción se aplicará el arancel previsto para las novaciones modificativas en artículo 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores. Al resultado se le aplicará una bonificación del 75 por ciento. El arancel mínimo previsto será de 10 euros y el máximo de 20 euros por todos los conceptos.

2. Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la cancelación del derecho real de hipoteca en los casos de dación en pago de deudor hipotecado situado en el umbral de exclusión de este real decreto-ley, se bonificarán en un 50 por cien.

El deudor no soportará ningún coste adicional de la entidad financiera que adquiere libre de carga hipotecaria, la titularidad del bien antes hipotecado.

CAPÍTULO IV

Procedimiento de ejecución

Artículo 12. *Procedimiento de ejecución extrajudicial.*

La ejecución extrajudicial de bienes hipotecados, regulada en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y sujeta al procedimiento previsto en los artículos 234 a 236 o del Reglamento Hipotecario, se someterá a lo previsto en los apartados siguientes en aquellos casos en que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual del deudor:

1. La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una única subasta para la que servirá de tipo el pactado en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un importe igual o superior al 70 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura.

2. Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por cien del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en el plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad superior al 70 por cien del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

3. Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor del bien realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas por importe igual o superior al 60 por cien del valor de tasación.

4. Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá adjudicada la finca a quien haya presentado la mejor postura, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por cien del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad reclamada por todos los conceptos.

5. Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación por importe igual o superior al 60 por cien del valor de tasación.

6. Si el acreedor no hiciere uso de la facultad a que se refiere el párrafo anterior, se estará a lo previsto en el artículo 236 n. del Reglamento Hipotecario.

CAPÍTULO V

Acceso al alquiler de las personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias

Artículo 13. *Preferencia para el acceso a las ayudas a los inquilinos.*

Las personas que hubieran sido objeto de una resolución judicial de lanzamiento de su vivienda habitual como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria, con posterioridad al 1 de enero de 2012, podrán ser beneficiarias de las ayudas a los inquilinos, en los términos establecidos en los artículos 38 y 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. A estos efectos, la solicitud de la ayuda deberá presentarse en un plazo no superior a seis meses desde que se produjo el lanzamiento.

Asimismo, las personas mencionadas en el párrafo anterior tendrán la consideración de colectivo con derecho a protección preferente para el acceso a las ayudas a los inquilinos, en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 1 del citado real decreto.

Artículo 14. *Personas sujetas a medidas de flexibilización hipotecaria.*

Podrán obtener también las ayudas a los inquilinos citadas en el artículo anterior los solicitantes que suscriban contratos de arrendamiento como consecuencia de la aplicación de la dación en pago prevista en el Código de Buenas Prácticas, cuando sus ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

CAPÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 15. *Régimen sancionador.*

Lo previsto en los apartados 4, 7 y 9 del artículo 5 y en el artículo 6.5 tendrá la condición de normativa de ordenación y disciplina, conforme a lo previsto en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, y el incumplimiento de las obligaciones que derivan de los mismos se considerará infracción grave, que se sancionará de acuerdo con lo establecido en dicha ley.

Disposición adicional única. *Régimen especial de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*

1. Los contratos de arrendamiento que se suscriban como consecuencia de la aplicación del Código de Buenas Prácticas se considerarán contratos de arrendamientos de vivienda y estarán sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, excepto a lo previsto en sus artículos 9 y 18, con las especialidades que se regulan a continuación.

2. La duración de estos contratos de arrendamiento será de dos años, sin derecho a prórroga, salvo acuerdo escrito de las partes.

3. La renta durante el período de dos años quedará establecida de conformidad con los parámetros del Código de Buena Prácticas. Transcurrido dicho plazo y durante las prórrogas que pudieran haberse pactado, la renta habrá de quedar determinada conforme a criterios de mercado.

4. A los seis meses de producido el impago de la renta sin que éste se haya regularizado en su integridad, el arrendador podrá iniciar el desahucio del arrendatario.

5. Transcurrido el plazo de dos años de duración del contrato, si el arrendatario no desalojara la vivienda, el arrendador podrá iniciar el procedimiento de desahucio. En el mismo, se reclamará como renta impagada la renta de mercado correspondiente a los meses en los que la vivienda hubiera estado ocupada indebidamente.

[. . .]

Disposición final segunda. *Títulos competenciales.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.ª, 8.ª, 11.ª, 13.ª y 14.ª del artículo 149.1 de la Constitución española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil y procesal, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y Deuda del Estado, respectivamente.

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario de la ejecución extrajudicial.*

El Gobierno, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, aprobará las normas reglamentarias precisas con el fin de simplificar el procedimiento de venta extrajudicial, las cuales incorporarán, entre otras medidas, la posibilidad de subasta electrónica.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Este real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO

Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias.

a) Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. Junto a la solicitud de reestructuración, acompañarán la documentación prevista en el artículo 3.3 del citado Real Decreto-ley.

No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez se haya producido el anuncio de la subasta.

b) En el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud anterior junto con la documentación a que se refiere la letra anterior, la entidad deberá notificar y ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación conjunta de las medidas contenidas en esta letra. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá presentar en todo momento a la entidad una propuesta de plan de reestructuración, que deberá ser analizada por la entidad, quien, en caso de rechazo, deberá comunicar al deudor los motivos en que se fundamente.

i. Carencia en la amortización de capital de cinco años. El capital correspondiente a las cuotas de ese periodo podrá o bien pasarse a una cuota final al término del préstamo o bien prorratearse en las cuotas restantes, o realizarse una combinación de ambos sistemas.

No obstante lo anterior, si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad definidas en el artículo 3.1.b), la carencia será de dos años.

ii. Ampliación del plazo de amortización hasta un total de cuarenta años a contar desde la concesión del préstamo.

No obstante lo anterior, si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad definidas en el artículo 3.1.b), la ampliación del plazo de amortización será de hasta siete años, sin superar el plazo de cuarenta años desde la concesión del préstamo.

iii. Reducción del tipo de interés aplicable durante el plazo de carencia a euríbor menos 0,10. En todo caso, en los préstamos a tipo fijo se aplicará el tipo fijo actual durante el período de carencia.

No obstante lo anterior, si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad definidas en el artículo 3.1 b), el tipo de interés aplicable durante la carencia será tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente.

iv. En todo caso, se inaplicarán con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en los contratos de préstamo hipotecario.

Adicionalmente, las entidades podrán reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito o préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

c) En el plan de reestructuración la entidad advertirá, en su caso, del carácter inviable del plan conforme al criterio previsto en el apartado siguiente o que, de resultar dicho plan inviable, se podrán solicitar las medidas complementarias previstas en el siguiente apartado.

d) El deudor en un plan de reestructuración de los referidos en la letra b) anterior, que habiendo finalizado el período de carencia en la amortización de capital se encuentre en el umbral de exclusión que se define en el presente Código, podrá instar la solicitud de un segundo plan de reestructuración, siempre que la salida de la carencia no sea el hecho determinante de encontrarse en dicho umbral de exclusión. En este supuesto, en el plazo de 1 mes desde que el deudor formule la nueva solicitud, la entidad actualizará la solvencia del deudor y, caso de ser viable conforme a lo dispuesto en este apartado 1, elaborará un nuevo plan de reestructuración en el marco de las condiciones del Código. Dicho plan de reestructuración supondrá una carencia en la amortización de capital de cinco años y el tipo previsto en el apartado 1, letra b), iii del anexo.

2. Medidas complementarias.

a) Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el apartado anterior resulte inviable dada su situación económico financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en este apartado, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.

A estos efectos, se entenderá por plan de reestructuración inviable aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 50 por cien de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

b) Al objeto de determinar la quita, la entidad empleará alguno de los siguientes métodos de cálculo y notificará, en todo caso, los resultados obtenidos al deudor, con independencia de que la primera decida o no conceder dicha quita:

i. Reducción en un 25 por cien.

ii. Reducción equivalente a la diferencia entre capital amortizado y el que guarde con el total del capital prestado la misma proporción que el número de cuotas satisfechas por el deudor sobre el total de las debidas.

iii. Reducción equivalente a la mitad de la diferencia existente entre el valor actual de la vivienda y el valor que resulte de sustraer al valor inicial de tasación dos veces la diferencia con el préstamo concedido, siempre que el primero resulte inferior al segundo.

c) Esta medida también podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que ya se haya producido el anuncio de la subasta. Asimismo podrá serlo por aquellos deudores que, estando incluidos en el umbral de exclusión al que se refiere el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, no han podido optar a la dación en pago por presentar la vivienda cargas posteriores a la hipoteca.

3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.

a) En el plazo de veinticuatro meses desde la solicitud de la reestructuración, los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley

6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables conforme a lo establecido en el apartado 2, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en los términos previstos en este apartado. En estos casos la entidad estará obligada a aceptar la entrega del bien hipotecado por parte del deudor, a la propia entidad o tercero que ésta designe, quedando definitivamente cancelada la deuda.

También podrán cursar esta solicitud los deudores que tengan aprobado y en curso un plan de reestructuración que observen su imposibilidad de atender los pagos después de veinticuatro meses desde la solicitud de reestructuración. En este caso, la entidad valorará la posible entrega del bien hipotecado por parte del deudor, a la propia entidad o tercero que ésta designe, quedando definitivamente cancelada la deuda.

b) La dación en pago supondrá la cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros frente a la entidad por razón de la misma deuda.

c) El deudor, si así lo solicitara en el momento de pedir la dación en pago, podrá permanecer durante un plazo de dos años en la vivienda en concepto de arrendatario, satisfaciendo una renta anual del 3 por cien del importe total de la deuda en el momento de la dación. Durante dicho plazo el impago de la renta devengará un interés de demora del 10 por cien.

d) Las entidades podrán pactar con los deudores la cesión de una parte de la plusvalía generada por la enajenación de la vivienda, en contraprestación por la colaboración que éste pueda prestar en dicha transmisión.

e) Esta medida no será aplicable en los supuestos que se encuentren en procedimiento de ejecución en los que ya se haya anunciado la subasta, o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.

4. Derecho de alquiler en caso de ejecución de la vivienda habitual. El deudor hipotecario ejecutado cuyo lanzamiento haya sido suspendido de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda, o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma por una renta anual máxima del 3 por cien de su valor al tiempo de la aprobación del remate, determinado según tasación, aportada por el ejecutado y certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

La solicitud a la que se refiere el párrafo anterior, podrá realizarse en el plazo de doce meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, para aquellos ejecutados que ya fueran beneficiarios de la suspensión y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficiasen con posterioridad.

Dicho arrendamiento tendrá duración anual, prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta completar el plazo de cinco años. Por mutuo acuerdo entre el ejecutado y el adjudicatario podrá prorrogarse anualmente durante cinco años adicionales. A dichos plazos no les será de aplicación el mínimo regulado en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

5. Publicidad del Código de Buenas Prácticas. Las entidades garantizarán la máxima difusión del contenido del Código de Buenas Prácticas, informando adecuadamente a todos los clientes titulares de préstamos hipotecarios sobre la existencia de este Código y la

posibilidad de acogerse a lo dispuesto en él, mediante una comunicación individualizada y específica, en el plazo de un mes desde el final del plazo al que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, y siempre que no hubieran comunicado su intención de no adherirse al Código de Buenas Prácticas, facilitando un teléfono y una dirección de correo electrónico donde responder a dudas y recibir las solicitudes de los clientes.

Además, se facilitará información sobre las medidas en un lugar destacado de su sitio web y a través de su red comercial de oficinas.

§ 3

Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 281, de 23 de noviembre de 2022
Última modificación: 12 de noviembre de 2024
Referencia: BOE-A-2022-19403

I

El complejo contexto internacional, marcado por la agresión militar de Rusia contra Ucrania, ha provocado una intensa subida de los precios a nivel global, empujados por el componente energético y los alimentos. Estas presiones inflacionistas han llevado a un rápido giro en las políticas monetarias, que mantenían desde hace años una orientación excepcionalmente expansiva. En la zona euro, el Banco Central Europeo inició en julio de 2022 un ciclo de subidas en sus tipos de interés de referencia que se han trasladado con rapidez a los mercados monetarios y de deuda.

El endurecimiento de la política monetaria ha llevado a una dinámica alcista del euríbor, al que están referenciadas 3,7 millones de hipotecas en España. Este tipo ha subido más de trescientos puntos básicos en apenas diez meses, acercándose al 3 % tras haber permanecido seis años en terreno negativo. Esta alza en el principal índice de referencia está provocando un fuerte aumento en las cuotas hipotecarias mensuales de las familias que se irá extendiendo durante los próximos meses a medida que se produzcan las revisiones periódicas correspondientes.

En términos agregados, las familias están mejor preparadas que en situaciones anteriores para hacer frente a este incremento de la carga hipotecaria, gracias a la mejora estructural de su posición financiera, con más ahorro y un menor endeudamiento. En concreto, el endeudamiento de los hogares ha bajado treinta puntos porcentuales desde su pico en la crisis financiera, hasta el 57 % del Producto Interior Bruto en el segundo trimestre de 2022. Además, gracias a la mejora del empleo y la política de protección de rentas de las familias, el porcentaje de los hogares que dedican más de la mitad de su renta disponible al pago de la hipoteca ha bajado sustancialmente, desde el 7,2 % en máximos de la crisis financiera al 2,5 % en 2021.

Además, la exposición al riesgo de tipo de interés de la cartera hipotecaria se ha ido reduciendo durante los últimos años, aumentando el peso de los préstamos a tipo fijo. Con

anterioridad a la subida abrupta de los tipos de interés, tres de cada cuatro nuevas hipotecas se concedían ya a tipo fijo y el plazo medio residual ha bajado de los dieciocho años en 2017 a apenas diez a finales de 2021. Por el lado regulatorio, la reforma de la Ley Concursal y el mecanismo de segunda oportunidad ofrecen un marco renovado para abordar problemas de sobreendeudamiento. Finalmente, el nivel de tipos de interés actual, así como el escenario previsto por el mercado para el 2023, siguen siendo contenidos en términos históricos.

Por todas estas razones, no cabe prever en este momento un impacto macroeconómico material, ni sobre el mercado hipotecario ni sobre la estabilidad financiera, por el progresivo aumento de los tipos de interés.

Sin embargo, la subida del euríbor puede tener un impacto significativo en la situación financiera de las familias con hipotecas a tipo variable, que se añade al incremento reciente de otros costes de bienes y servicios básicos como los alimentos o la energía. A pesar de que el elevado nivel de empleo y las medidas de reducción de la desigualdad han reforzado la posición de las familias de menor renta, la subida de la cuota hipotecaria en aquellas con préstamos a tipo variable puede llevarlos a afrontar dificultades para el pago de la hipoteca o del resto de bienes y servicios básicos.

La experiencia de la crisis financiera mostró la gravedad de los costes económicos, financieros y sociales que pueden generar las situaciones de exceso de endeudamiento y de dificultades para el pago de los préstamos sobre la vivienda habitual. Por eso resulta urgente la adopción de un conjunto de medidas que refuercen la protección del deudor hipotecario vulnerable, permitan el alivio de la carga financiera de los deudores hipotecarios de clase media en riesgo de vulnerabilidad por la subida de tipos de interés y faciliten la adaptación al nuevo entorno de todas las familias con hipotecas a tipo variable. Las medidas incluidas en el presente real decreto-ley se anticipan a las posibles situaciones de dificultad financiera que puede acarrear la subida de los tipos de interés, proporcionando un catálogo de soluciones eficaces en función de las necesidades y dando certidumbre a las familias para adaptarse a estas nuevas condiciones de financiación.

En concreto, el euríbor a doce meses, índice de referencia en la gran mayoría de las hipotecas a tipo variable en España, ha sufrido una subida rápida y abrupta desde enero de 2022 que ha provocado que desde el comienzo del año haya aumentado en unos 330 puntos básicos, desde el entorno del -0,5% hasta el nivel del 2,8 % en la actualidad. Esta rápida subida se traslada de manera automática al tipo de interés aplicable a las hipotecas formalizadas a tipo variable a medida que se actualiza el nivel de referencia del euríbor, que en la mayor parte de los casos sucede una vez al año. Esto provoca que desde el último trimestre de 2022 y durante el primer semestre del próximo año se vaya a incrementar de manera sustancial el coste de las hipotecas referencias a tipo variable y justifica que las medidas del real decreto-ley se aprueben a la mayor brevedad posible.

II

Existen en nuestro ordenamiento jurídico diversos mecanismos que permiten la protección de los deudores en general (como el procedimiento para la exoneración del pasivo insatisfecho recientemente reforzado en la legislación concursal mediante la Ley 16/2022, de 5 de septiembre), y de los deudores hipotecarios en particular. Entre estos últimos destacan las medidas de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que introdujo para los préstamos con garantía inmobiliaria el límite del 3 % para intereses de demora, limitó los costes de la novación de préstamos de tipo de interés variable a fijo y endureció los plazos para dar por vencida anticipadamente la deuda por impago y, por consiguiente, retrasar el momento de inicio de las ejecuciones hipotecarias que hasta ese momento podían activarse con el impago de tan solo tres cuotas.

Además de las disposiciones legales, existen otras posibilidades de reconducción de la deuda hipotecaria voluntariamente asumidas por las entidades financieras adheridas al Código de Buenas Prácticas propuesto por el legislador en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Las medidas de ese Código han sido objeto de sucesivas revisiones, con el fin de reforzar el alivio de la carga del deudor hipotecario vulnerable que, en circunstancias extraordinarias, atraviese una situación de dificultad de pago. Estos deudores, pueden acudir a su entidad, si está adherida al Código, y, si cumplen determinadas condiciones, instar una reestructuración

viable de su deuda. De no ser posible, pueden plantear una quita, extinguir su deuda mediante la dación en pago e incluso acceder al alquiler social en la misma vivienda. Así, desde su promulgación en 2012 y hasta el cuarto trimestre de 2021, los sujetos adheridos al código han realizado un total de 62.526 operaciones, de las cuales, 54.190 finalizaron con una reestructuración de la deuda pendiente, 19 con una quita y en 8.317 casos se acordó la dación en pago.

Finalmente, existen también diversas medidas de protección en caso de que se lleguen a producir ejecuciones hipotecarias de personas en situación de vulnerabilidad social desalojadas de su vivienda habitual, como el Fondo Social de Viviendas de las entidades de crédito, que dispone de 10.411 viviendas, la posibilidad de utilización de viviendas de titularidad de SAREB, en el marco de su contribución a la política social de vivienda de acuerdo con los principios de sostenibilidad y utilidad social establecidos por el Real Decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, por el que se modifican la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión; y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, en relación con el régimen jurídico de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, o la suspensión del proceso judicial de ejecución hipotecaria vigente hasta mayo de 2024 para, con el auxilio de los servicios sociales, disponer de tiempo para buscar alternativa habitacional.

No obstante, la pertinencia y utilidad de las herramientas vigentes a las que puede acudir un deudor hipotecario, la actual coyuntura hace necesaria la adopción urgente de medidas que las adapten, complementen y refuercen.

A tal fin, el presente real decreto-ley amplía el Código de Buenas Prácticas vigente, para que pueda cubrir a aquellos deudores vulnerables afectados por subidas de tipos de interés que alcancen niveles de esfuerzo hipotecario excesivos, ante cualquier incremento del esfuerzo hipotecario. Se gradúa el tratamiento de estas situaciones, con una carencia del principal de cinco años y una reducción del tipo de interés aplicable hasta el euríbor menos 0,10 % desde el euríbor más 0,25% actual, cuando el incremento del esfuerzo hipotecario es superior al 50 %; y con una carencia de 2 años y un alargamiento del plazo de hasta siete años cuando el incremento del esfuerzo hipotecario es inferior al 50 %. Se incorpora como nueva obligación para las entidades adheridas la de garantizar la salvaguarda de los derechos de los deudores en el caso de cesión de créditos a terceros, lo que se configura como una obligación de ordenación y disciplina, para evitar la desprotección de las familias vulnerables en caso de venta de las carteras de créditos hipotecarios a un tercero. Finalmente, se establecen otras mejoras en el procedimiento, entre las que destacan la posibilidad de solicitar por los deudores la dación en pago durante veinticuatro meses (doblando el plazo actual de 12 meses) desde la solicitud de reestructuración, o instar el estudio por la entidad de una segunda reestructuración si al término de la primera el deudor continúa, por las mismas u otras causas, en una situación de vulnerabilidad.

En segundo lugar, se establece un nuevo Código de Buenas Prácticas de naturaleza transitoria, con una duración de dos años, para aliviar la carga financiera de los deudores hipotecarios de clase media en riesgo de vulnerabilidad por la subida de los tipos de interés. A él podrán acogerse aquellos prestatarios que cumplan con los requisitos de elegibilidad que se establezcan por Acuerdo de Consejo de Ministros, que se referirán al nivel de renta y al aumento del esfuerzo hipotecario asociado a la subida de tipos de interés

Asimismo, con el fin de detallar en qué términos podrá llevarse a cabo la articulación de las operaciones de refinanciación y reestructuración de los préstamos hipotecarios a interés variable sobre vivienda habitual, mediante Acuerdo de Consejo de Ministros se desarrollará el contenido del Código de Buenas Prácticas, que podrá ser suscrito con carácter inmediato por los sujetos adheridos para facilitar una adecuada respuesta del sector financiero ante la actual situación, a fin de que las medidas adicionales de alivio estén disponibles a partir del 1 de enero de 2023.

Las medidas diseñadas se configuran como buenas prácticas a las que voluntariamente podrán adherirse las entidades de crédito y demás entidades que, de manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, y cuyo seguimiento

por aquellas será supervisado por la comisión de control que ya se ocupa de la evolución del Código de Buenas Prácticas que se introdujo en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Con la aplicación de las medidas contenidas en este instrumento, se facilita y promueve la implicación del sector financiero español en el esfuerzo requerido para aliviar la difícil situación económica y social de muchas familias.

Las medidas anteriores se complementan con otras modificaciones legales de índole fiscal, para eximir de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados las escrituras públicas de formalización de las novaciones contractuales que se produzcan al amparo de este Código de Buenas Prácticas, dándoles el mismo tratamiento que las sujetas al Código de Buenas Prácticas del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo. Asimismo, se establece un régimen específico para los aranceles de notarios y registradores por la formalización de las operaciones de novación que se regulan en este real decreto-ley.

III

Finalmente, resulta también imperativo acometer en este real decreto-ley medidas estructurales de refuerzo de la competencia, la transparencia y la educación financiera en el mercado hipotecario.

Estas medidas buscan facilitar la conversión de créditos a tipo variable a tipo fijo y la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios vivos –con independencia, en este caso, de si los deudores son o no elegibles por encontrarse en una situación vulnerable o de riesgo de vulnerabilidad–, incentivar la competencia del mercado de préstamos hipotecarios, así como promover el conocimiento de las medidas regulatorias más novedosas, a fin de que los ciudadanos sean capaces de adoptar las mejores decisiones financieras en relación con este producto.

En primer lugar, se adoptan medidas en relación con el régimen de compensaciones y comisiones de reembolso anticipado, que se regula en el artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo. Por un lado, se suspende durante un año el cobro de las compensaciones y comisiones para los préstamos a tipo variable por amortización anticipada o paso a tipo fijo, lo que ha de suponer un incentivo adicional en los meses venideros para los deudores al valorar el repago anticipado de su deuda o el cambio de su préstamo hipotecario por subrogación de acreedor. Por otro lado, a fin de facilitar, con carácter permanente, el paso de tipo variable a tipo fijo, se reduce de 0,15 % a 0,05 % la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada en los primeros tres años de vida del préstamo, en aquellos casos en que se pasa de tipo variable a tipo fijo.

En segundo lugar, se recogen dos medidas dirigidas a mejorar el conocimiento por parte de los deudores hipotecarios en dificultades de las herramientas a su disposición y de las instituciones públicas a las que puede acudir en busca de asesoramiento o apoyo. A tal fin, se encomienda al Banco de España la elaboración de una Guía de herramientas para el deudor hipotecario en dificultades de pago, que se habrá de publicar en la propia web del Banco de España y en las páginas web de las entidades prestamistas de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, y se establece un mecanismo para recopilar y poner a disposición del público la información acerca de los instituciones públicas de apoyo a los deudores hipotecarios en dificultades que existen en las administraciones territoriales.

En tercer lugar, se revisan algunos aspectos del procedimiento de subrogación de acreedor que se rige fundamentalmente por las disposiciones de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. En esta línea, se introducen modificaciones para mejorar la transparencia en cuanto a los gastos para los prestatarios y ajustar su ámbito de aplicación al de las hipotecas concedidas por las entidades autorizadas para la concesión de créditos con garantía inmobiliaria en la Ley 5/2019, de 15 de marzo. A mayor abundamiento, debe recordarse que este mecanismo permite fomentar la competencia para que los deudores hipotecarios puedan beneficiarse de las ofertas del mercado que mejor se ajusten a sus necesidades financieras y que pueden hacerlo incluso sin detrimento de la deducción por inversión en vivienda habitual que contempla la disposición transitoria decimoctava de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los

Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para personas que adquirieron su vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2013. Así, por ejemplo, se señala por la Dirección General de Tributos en la consulta vinculante V3082-21, de 9 de diciembre de 2021.

IV

La agresión de la Federación rusa contra Ucrania está teniendo consecuencias devastadoras en el plano económico y social para la nación agredida. De acuerdo con estimaciones recientes, el Producto Interior Bruto de Ucrania podría descender entre un 30 y un 45 por ciento en 2022 y, dependiendo de su duración, la guerra podría provocar que más del 70 por ciento de la población ucrania viva a finales de 2022 por debajo del umbral de la pobreza.

Como consecuencia, el Fondo Monetario Internacional estima un déficit de financiación exterior para Ucrania de alrededor de 39.000 millones de dólares en 2022, de los cuales, aproximadamente, la mitad podría cubrirse si se desembolsara en su totalidad el apoyo internacional prometido hasta ahora.

A nivel europeo, la Comisión Europea se ha comprometido a facilitar financiación a Ucrania en el corto plazo para atender sus necesidades más inmediatas de liquidez, así como a apoyar financieramente su estrategia de reconstrucción en el medio y largo plazo. Ya en marzo, la Comisión Europea desembolsó de urgencia al gobierno de Ucrania 1.200 millones de euros.

Posteriormente, la Comisión Europea anunció en mayo un nuevo paquete de ayuda macrofinanciera excepcional para Ucrania de hasta 9.000 millones de euros, compromiso que fue respaldado por el Consejo Europeo de los días 30 y 31 de mayo de 2022. En una primera fase, la Comisión Europea ha desembolsado a principios de agosto 1.000 millones de euros a través de un préstamo concesional, según lo establecido en la Decisión (UE) 2022/1201 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de julio de 2022. En una segunda fase, la Unión Europea ha aprobado otros 5.000 millones de euros adicionales a través de préstamos concesionales, según lo fijado en la Decisión (UE) 2022/1628 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de septiembre de 2022, que están en proceso de ser desembolsados por la Comisión Europea.

Ante la insuficiencia del presupuesto comunitario para proporcionar una provisión suficiente que cubra a la Comisión Europea del riesgo financiero al que se expone por la ayuda macrofinanciera excepcional a Ucrania, se requiere que los Estados miembros aporten avales según su peso en la renta nacional bruta de la Unión Europea. En consecuencia, mediante el presente real decreto-ley, España autoriza el otorgamiento de un aval máximo de 321.000.000 de euros a favor de la Comisión Europea con el fin de que esta conceda préstamos concesionales al gobierno ucraniano que permitan mitigar los urgentes desequilibrios por balanza de pagos del país.

Por otro lado, España y el resto de la comunidad internacional celebraron la Conferencia de Recuperación de Lugano que tuvo lugar los pasados 4 y 5 de julio de 2022, donde se marcó la hoja de ruta para la reconstrucción de Ucrania y se anunciaron las distintas contribuciones de los países donantes e instituciones financieras multilaterales.

En el marco de esta conferencia, España anunció su intención de contribuir a la reconstrucción a Ucrania a través de aportaciones en forma de transferencias y garantías al Grupo del Banco Mundial y al Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo. Para que España pueda contribuir a las iniciativas desarrolladas por ambas instituciones financieras multilaterales, mediante este real decreto-ley se autoriza el otorgamiento de avales. En concreto, por un lado, se autoriza un importe de 100 millones de euros para cubrir operaciones del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (en adelante, BIRF), perteneciente al Grupo del Banco Mundial, y, por otro lado, se autoriza un importe de 100 millones de euros para cubrir operaciones del Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo (en adelante, BERD).

El Banco Mundial ha solicitado apoyo de los países donantes para aportar garantías bilaterales que le permitan incrementar el tamaño de su financiación al gobierno de Ucrania a través de varios programas y proyectos. España va a contribuir a garantizar la financiación de proyectos en el sector salud, entre otros, los destinados a reconstruir, renovar y

modernizar las infraestructuras sanitarias destruidas o dañadas, a promover la atención médica preventiva básica, en especial en áreas a donde la población ha sido desplazada, o a cubrir nuevas necesidades sanitarias, como la salud mental y la rehabilitación, mediante la mejora de protocolos, facilidades, equipos y formación.

El BERD, por su parte, solicita garantías para cubrir parte del riesgo que asume a través de dos programas: el programa de seguridad alimentaria y el programa municipal. El programa de seguridad alimentaria facilita financiación a empresas privadas tanto en Ucrania como en otros países del ámbito de actuación del BERD, cuya actividad esté relacionada con la seguridad del abastecimiento alimentario. Por otro lado, el programa municipal financia la provisión de servicios e infraestructuras críticas, así como la reconstrucción de municipios ucranios afectados por la guerra.

V

Mediante el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, se introdujo, entre otras medidas dirigidas a hacer frente al impacto económico y social de la guerra de Ucrania, una línea de avales por importe de hasta 10.000 millones de euros destinados a garantizar la financiación concedida a autónomos y empresas españolas afectados por los efectos económicos de la guerra.

En origen, la posibilidad de otorgar avales con cargo a tales líneas estaba limitada a 31 de diciembre de 2022, de conformidad con el marco temporal relativo a las medidas de ayuda estatal destinadas a respaldar la economía tras la agresión contra Ucrania (Marco Temporal Europeo) adoptado por la Comisión Europea el 23 de marzo de 2022. El 28 de octubre de 2022, la Comisión Europea ha adoptado una modificación del Marco Temporal Europeo en la que, entre otras modificaciones, extiende el plazo para otorgar ayudas hasta el 31 de diciembre de 2023.

Como consecuencia de la extensión en el tiempo del impacto económico derivado de la guerra, dada la proximidad del vencimiento del plazo y tras la extensión del plazo de concesión efectuada por la modificación referida del Marco Temporal Europeo, se modifica el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para extender el plazo de concesión de los avales hasta 31 de diciembre de 2023. Adicionalmente, se habilita la posibilidad de extender el plazo de otorgamiento por acuerdo de Consejo de Ministros, con el fin de facilitar y agilizar la adaptación a ulteriores modificaciones en el Marco Temporal Europeo que pudieran tener lugar.

VI

Como proclama el considerando del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, «Los tipos de financiación y los métodos de ejecución que se establezcan conforme al presente Reglamento deben elegirse con arreglo a su capacidad para cumplir los objetivos específicos de las acciones y para lograr resultados, teniendo en cuenta, en particular, los costes de los controles, la carga administrativa y el riesgo de incumplimiento previsto.» Precisamente esta propuesta lo que pretende es la simplificación y la reducción de cargas para los potenciales beneficiarios. Uno de los principales problemas en las convocatorias de subvenciones es la dificultad en la justificación tras haberse respetado los requisitos y condiciones, realizado la actividad o cumplido la finalidad determinante de la concesión o disfrute de la subvención. Con la modificación que se propone se facilitaría la justificación al ampliar el plazo de corrección de defectos subsanables en la justificación presentada, ampliando los diez días actuales que prevé el apartado 2 del artículo 71 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y contemplar la posibilidad de recabar aclaraciones sobre los documentos presentados a tal efecto o requerir la presentación de otros complementarios. Es por ello que razones de eficiencia y simplificación de la gestión administrativa convierten en crucial esta modificación,

imprescindible para dirigir la actividad subvencional hacia el objetivo esencial de potenciar y facilitar la ejecución y absorción de los fondos europeos.

El objetivo perseguido por la presente reforma está alineado con las exigencias marcadas a España por la Unión Europea para poder acceder a los fondos, creando las condiciones necesarias para gestionar los mismos de una manera ágil y eficaz, que garantice su inversión en las necesidades económicas y estructurales más apremiantes y el fortalecimiento del potencial de crecimiento, la creación de empleo, el impulso de la inversión pública y privada y el apoyo al tejido productivo, y, en definitiva, el refuerzo y aumento de la resiliencia y de la cohesión económica, social y territorial en el marco del mercado único europeo.

Por lo tanto, la modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tiene como fin añadir una letra e) al artículo 63 en aras de la simplificación y la reducción de cargas para los potenciales beneficiarios al ampliar el plazo de corrección de defectos subsanables en la justificación presentada previsto en el apartado 2 del artículo 71 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y al contemplar la posibilidad de recabar aclaraciones sobre los documentos presentados a tal efecto o requerir la presentación de otros complementarios. La urgencia y necesidad de operar esta modificación en el sentido propuesto queda justificada por la importancia de fomentar el éxito en la justificación de las actuaciones subvencionadas, minimizando las pérdidas de derecho de cobro y garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases reguladoras y en las normas aplicables.

VII

El artículo 86 de la Constitución Española permite al Gobierno dictar decretos-leyes «en caso de extraordinaria y urgente necesidad», siempre que no afecten al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el Título I de la Constitución, al régimen de las comunidades autónomas ni al Derecho electoral general. Se configura, por tanto, esta norma como un instrumento con unos contornos bien definidos en los que el juicio político de oportunidad y necesidad goza de un amplio margen, siempre que se oriente en alcanzar un resultado concreto ante una situación de urgencia ineludible.

El real decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que, tal y como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4, 137/2003, de 3 de julio, F. 3, y 189/2005, de 7 julio, F. 3; 68/2007, F. 10, y 137/2011, F. 7), el fin que justifica la legislación de urgencia sea subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales que, por razones difíciles de prever, requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía ordinaria o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno.

Debe quedar, por tanto, acreditada «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 182/1997, de 20 de octubre, FJ 3, y 137/2003, de 3 de julio, FJ 4)».

La situación económica que afronta nuestro país como consecuencia de la invasión de Ucrania, en particular por los efectos concurrentes de la subida de tipos de interés y del incremento de otros gastos de las familias, justifican la extraordinaria y urgente necesidad de adoptar diversas medidas de apoyo a la liquidez de los hogares.

De acuerdo con una consolidada jurisprudencia del Tribunal Constitucional, iniciada en la mencionada STC 29/1982, de 31 de mayo, el control del presupuesto habilitante del artículo 86.1 CE exige, primero, que el Gobierno haga una definición «explícita y razonada» de la situación concurrente y, segundo, que exista además una «conexión de sentido» entre la situación definida y las medidas que en el decreto-ley se adopten. Además la doctrina constitucional ha admitido el uso de la legislación de urgencia para las denominadas como

«coyunturas económicas problemáticas», para cuyo tratamiento representa un instrumento constitucionalmente lícito, en tanto que pertinente y adecuado para la consecución del fin que justifica la legislación de urgencia, que no es otro que subvenir a «situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que por razones difíciles de prever requieran una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes» (SSTC 31/2011, de 17 de marzo, FJ 4; 137/2011, de 14 de septiembre, FJ 6; y 100/2012, de 8 de mayo, FJ 8).

Las medidas contempladas en esta norma nacen bajo este escenario de incremento acelerado de los gastos financieros y de otro tipo para las familias de clase media en riesgo de vulnerabilidad, en el que la rapidez de respuesta, a través de la adopción de medidas económicas y jurídicas, es un requisito imprescindible para asegurar su efectividad. Los objetivos que se pretenden con la aprobación inmediata de estas medidas no podrían conseguirse a través de la tramitación de un proyecto de ley por el procedimiento de urgencia y, por tanto, está plenamente justificado el recurso al real decreto-ley desde la perspectiva de la concurrencia de su presupuesto habilitante.

Las medidas de este real decreto-ley configuran una solución para el alivio del impacto de la subida de los tipos de interés de las economías domésticas, dotando de certidumbre a su planificación financiera. Las medidas se estructuran en torno a tres ejes, que guardan una conexión directa a inmediata con la extraordinaria y urgente necesidad: (i) el alivio de la carga hipotecaria de los hogares de clase media en riesgo de vulnerabilidad; (ii) la reestructuración de la deuda de los hogares vulnerables; y (iii) mejoras estructurales dirigidas a fortalecer el mercado hipotecario, aumentando la competencia y la transparencia.

Los motivos que acaban de exponerse demuestran que, en ningún caso, el presente real decreto-ley constituye un supuesto de uso abusivo o arbitrario de este instrumento constitucional (SSTC 61/2018, de 7 de junio, FJ 4; 100/2012, de 8 de mayo, FJ 8; 237/2012, de 13 de diciembre, FJ 4; 39/2013, de 14 de febrero, FJ 5). Al contrario, todas las razones expuestas justifican amplia y razonadamente la adopción de la presente norma. A tal fin, la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de enero de 2021 (recurso de inconstitucionalidad núm. 2577-2020) es clara cuando afirma que la doctrina constitucional ha establecido que «la valoración de la extraordinaria y urgente necesidad de una medida puede ser independiente de su imprevisibilidad e, incluso, de que tenga su origen en la previa inactividad del propio Gobierno siempre que concurra efectivamente la excepcionalidad de la situación» (STC 1/2012, de 13 de enero, FJ 6), pues «lo que aquí debe importar no es tanto la causa de las circunstancias que justifican la legislación de urgencia cuanto el hecho de que tales circunstancias efectivamente concurran» (SSTC 1 1/2002, de 17 de enero, FJ 6, y 68/2007, de 28 de marzo, FJ 8).

Debe señalarse también que este real decreto-ley no afecta al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el título I de la Constitución Española, al régimen de las comunidades autónomas ni al Derecho electoral general.

Por lo demás, este real decreto-ley se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De este modo, se cumple con el principio de necesidad que ha quedado plenamente justificado. Igualmente, se da cumplimiento a los principios de seguridad jurídica, proporcionalidad y eficacia, destacándose que las medidas que incorpora son congruentes con el ordenamiento jurídico e incorporan la mejor alternativa posible dada la situación de excepcionalidad, al contener la regulación necesaria e imprescindible para la consecución de los objetivos previamente mencionados.

En cuanto al principio de transparencia, dado que se trata de un real decreto-ley, su tramitación se encuentra exenta de consulta pública previa y de los trámites de audiencia e información públicas, conforme el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Finalmente, respecto al principio de eficiencia, no se imponen más cargas que las estrictamente necesarias.

El presente real decreto-ley consta de un preámbulo y una parte dispositiva, estructurada en quince artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición transitoria única, y cinco disposiciones finales, y se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.ª, 8.ª, 11.ª, 13.ª y 14.ª del artículo 149.1 de la Constitución española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil y procesal, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y deuda del Estado, respectivamente.

En su virtud, haciendo uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución Española, a propuesta de la Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de noviembre de 2022,

DISPONGO:

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

El objeto del presente real decreto-ley es la adopción de medidas para hacer frente a la situación de los hogares con deuda instrumentada en préstamos o créditos con hipoteca inmobiliaria sobre vivienda habitual generada por el alza acelerada de los tipos de interés.

TÍTULO II

Nuevo Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad

Artículo 2. *Establecimiento del nuevo Código de Buenas Prácticas.*

Se establece un nuevo Código de Buenas Prácticas, de naturaleza coyuntural y transitoria, con duración de treinta y seis meses, para la adopción de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. En caso de personas físicas residentes en alguna de las localidades incluidas en el anexo del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, la duración del Código se extenderá hasta los cuarenta y dos meses. El plazo de vigencia de este nuevo Código comenzará a computarse desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere el artículo siguiente.

Podrán adherirse de forma voluntaria a este código las entidades de crédito y demás entidades o personas físicas que, de manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación y desarrollo mediante Acuerdo del Consejo de Ministros.*

1. Las medidas a que se refiere este capítulo conformarán un nuevo Código de Buenas Prácticas que se aplicará a las personas físicas que sean titulares de préstamos o créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria sobre la vivienda habitual del deudor o del hipotecante no deudor, cuyo precio de adquisición no exceda de 300.000 euros, constituidos hasta el 31 de diciembre de 2022.

2. Se desarrollarán por Acuerdo del Consejo de Ministros, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Las condiciones aplicables y los requisitos a cumplir por los deudores para acogerse al código. Entre dichas condiciones y requisitos, en todo caso, se encontrará la definición de los deudores de clase media en riesgo de vulnerabilidad, para lo que se considerará, entre otros, su renta familiar y la evolución de su esfuerzo hipotecario.

b) Las medidas aplicables, que podrán consistir, entre otras, en la extensión de plazos de amortización, en el establecimiento de cuotas fijas temporales o un régimen particular para el tipo de interés aplicable y en la presentación de ofertas de conversión de los préstamos a tipo fijo.

3. El plazo para formular las solicitudes al amparo de lo dispuesto en el presente real decreto-ley y del Acuerdo del Consejo de Ministros que lo concrete, se extenderá durante treinta y seis meses desde la publicación de este último. En caso de personas físicas residentes en alguna de las localidades incluidas en el anexo del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, dicho plazo se extenderá hasta los cuarenta y dos meses.

4. Una vez acreditado por parte del deudor que se cumplen las condiciones de elegibilidad de operaciones y deudores, y, en caso de que la solicitud se realice durante el periodo de suspensión de obligaciones de pago de intereses y principal para préstamos y créditos con garantía hipotecaria prevista en el capítulo V, sección 2.ª del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, la entidad aplicará las medidas recogidas en el Código de Buenas Prácticas una vez finalizado el plazo de nueve meses de moratoria al pago por amortización del capital previsto en el referido real decreto-ley.

Artículo 4. *Sujeción al Código de Buenas Prácticas.*

1. El Código de Buenas Prácticas será de adhesión voluntaria para aquellos sujetos a los que se refiere el artículo 2 que cuenten con operaciones incluidas en el ámbito de aplicación definido en el artículo 3 de este real decreto-ley.

2. Las entidades o prestamistas comunicarán su adhesión a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional.

3. Desde la adhesión de la entidad o prestamista, y una vez que se produzca la acreditación por parte del deudor que así lo solicite de que se cumplen con las condiciones de elegibilidad de operaciones y deudores establecidos en el Código de Buenas Prácticas, aquella aplicará las medidas recogidas en ese Código, en los términos en él previstos. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra a la formalización en escritura pública de la novación del contrato resultante de la aplicación de las previsiones contenidas en el Código de Buenas Prácticas. Los costes de dicha formalización correrán a cargo de la parte que la solicite.

A fin de acreditar que cumple con las condiciones de elegibilidad, el deudor podrá autorizar al sujeto adherido, expresamente y por escrito, a que obtenga información directamente de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Entidades Gestoras de la Seguridad Social y Registros de la Propiedad y Mercantiles

4. Los derechos arancelarios y demás conceptos notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de las novaciones que se realicen al amparo de este Código de Buenas Prácticas serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en los siguientes términos:

a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios, reducido en un 75 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 10 euros y el máximo de 30 por todos los conceptos.

b) Por la práctica de la inscripción se aplicará el arancel previsto para las novaciones modificativas en artículo 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores. Al resultado se le aplicará una bonificación del 75 por ciento. El arancel mínimo previsto será de 10 euros y el máximo de 20 euros por todos los conceptos.

5. La novación del contrato tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, con respecto a los préstamos y créditos novados.

6. La adhesión de la entidad o prestamista se entenderá hasta la fecha de validez prevista del Código, salvo denuncia expresa de la entidad o prestamista adherido, notificada por escrito a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional con una antelación mínima de tres meses.

7. El contenido del Código de Buenas Prácticas resultará de aplicación exclusiva a los sujetos adheridos a los que se refiere el artículo 2, deudores y contratos a los que se refiere este Capítulo. No procederá, por tanto, la extensión de su aplicación, con carácter normativo o interpretativo, a ningún otro ámbito. En particular, desde la adhesión, el contenido del Código de Buenas Prácticas se incorporará a toda la cartera de contratos del sujeto adherido y será oponible a terceros, de manera que aun no habiendo disfrutado el deudor de las medidas que se incorporan al mismo, se mantendrá su derecho a instarlas durante el tiempo de su vigencia. Los sujetos adheridos adoptarán las medidas necesarias para salvaguardar los derechos de los deudores en caso de cesión del crédito a un tercero.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las entidades o prestamistas adheridos podrán, con carácter puramente potestativo, aplicar las previsiones del Código de Buenas Prácticas a operaciones y deudores distintos de los que se definan por Acuerdo del Consejo de Ministros.

9. Las entidades o prestamistas adheridos al Código de Buenas Prácticas habrán de informar adecuadamente a todos los clientes titulares de préstamos hipotecarios sobre la existencia de este Código y la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en él, mediante una comunicación individualizada y específica, en el plazo de un mes desde su adhesión al Código, facilitando un teléfono y una dirección de correo electrónico donde responder a dudas y recibir las solicitudes de los clientes.

Además, se facilitará información sobre las medidas en un lugar destacado de su sitio web y a través de su red comercial de oficinas.

Artículo 5. *Formalización de las operaciones de novación amparadas por este Código de Buenas Prácticas.*

1. Antes de la formalización de las operaciones de novación amparadas por este Código de Buenas Prácticas, el sujeto adherido deberá entregar al deudor información simplificada sobre las medidas alternativas sobre las que puede optar para novar las condiciones del préstamo en los términos que se fijen en el Acuerdo del Consejo de Ministros. Esta información al menos deberá incluir:

a) Las consecuencias jurídicas y económicas de las distintas alternativas de novación ofrecidas.

b) En su caso, las condiciones de la prórroga del seguro de protección de pagos o de amortización de préstamo que inicialmente se hubiera contratado con el préstamo cuya novación se haya solicitado.

Una vez estudiadas las alternativas y optado en firme el deudor por una de ellas, la entidad le entregará una propuesta de acuerdo de novación del préstamo.

2. La información simplificada y la propuesta de acuerdo de novación del préstamo al que se refiere el apartado anterior serán entregadas por el sujeto adherido gratuitamente en soporte duradero al deudor por cualquier medio, incluidos los telemáticos y los servicios de banca electrónica de que disponga el sujeto adherido, siempre que permitan acreditar el contenido y la entrega al deudor.

3. El acuerdo podrá ser firmado por el prestatario y, en su caso, los fiadores y avalistas, de manera manuscrita, mediante firma electrónica, por el sistema de otorgamiento del consentimiento que tuvieran fijado contractualmente el deudor y el sujeto adherido, o por cualquier otro medio que permita obtener válidamente el consentimiento. En todo caso, el medio empleado deberá dejar constancia del contenido y de la fecha en la que se presta el consentimiento. Para su inscripción en el Registro correspondiente el acuerdo deberá constar en documento público, cuando, conforme a las reglas generales, resulte exigible.

4. Las operaciones de novación amparadas por este código no podrán:

a) Suponer una modificación del tipo de interés pactado, salvo que esta se corresponda con alguna de las medidas del Código de Buenas Prácticas recogidas en el Acuerdo de Consejo de Ministros.

b) Conllevar el cobro de gastos o comisiones excepto que se trate de un préstamo sin interés y el efecto del gasto o comisión no suponga un aumento de la Tasa Anual Equivalente (TAE) acordada en el contrato inicial, o bien se trate de la prima de la prórroga del contrato de seguro señalado en la letra b) del apartado 1 anterior.

c) Comercializarse junto con cualquier otro nuevo producto vinculado o combinado.

d) Exigir el establecimiento de otras garantías adicionales, personales o reales, que no constasen en el contrato original.

5. La formalización del contrato por el que se establece alguna de las medidas adoptadas por virtud de lo establecido en este Código no estará sometida a lo previsto en los artículos 10, 11, 12, 14 y 15, el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

6. La inscripción de la escritura en el correspondiente Registro de la Propiedad tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos, aunque no se cuente con el consentimiento de estos.

Artículo 6. *Seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.*

1. El cumplimiento de este Código de Buenas Prácticas por parte de los sujetos adheridos será supervisado por la Comisión de control para seguimiento del Código de Buenas Prácticas establecida en el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Esta comisión, de ser necesario, adaptará sus normas de funcionamiento al seguimiento de las medidas que se establecen en este real decreto-ley, incorporando su temática a las convocatorias que tengan lugar con posterioridad a su entrada en vigor.

2. La Comisión de control recibirá y evaluará la información que, en relación con los apartados 3 y 4, le traslade el Banco de España y publicará junto con el informe semestral a que se refiere el artículo 6.4 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, un anexo titulado «Seguimiento de las medidas del Código de Buenas Prácticas del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre», en el que evalúe el grado de cumplimiento de este Código de Buenas Prácticas, información que deberá remitirse, también en los términos previstos en el referido artículo 6.4 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, a la Comisión de Economía y Competitividad del Congreso de los Diputados.

3. Los sujetos adheridos remitirán al Banco de España, con carácter mensual, la información que les requiera la Comisión de control en relación con este Código. Esta información incluirá, en todo caso, el número, volumen y características de las operaciones solicitadas, ejecutadas y denegadas en aplicación del presente, con el desglose que se considere adecuado para valorar el funcionamiento del Código, así como relación y desglose de las reclamaciones tramitadas conforme a lo previsto en el apartado siguiente. El suministro de información no requerirá el consentimiento previo del interesado, ni de las personas que formen parte de la unidad de convivencia, por ser un tratamiento de datos de los referidos en los artículos 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

4. Podrán formularse ante los servicios de reclamaciones o defensores de los clientes de los sujetos adheridos, y sucesivamente, ante el Banco de España o, en su caso, ante los órganos o entidades que de acuerdo con la normativa en materia de reclamaciones resulte sectorialmente aplicable, las reclamaciones derivadas del presunto incumplimiento por las entidades de crédito de este Código de Buenas Prácticas. Para el caso de haber iniciado sus actividades, al órgano que, por virtud lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, pudiera sustituir al Banco de España en dicha función.

5. La Comisión de control podrá resolver consultas interpretativas sobre este Código de Buenas Prácticas e incorporará las mismas al actual Compendio de consultas interpretativas y respuestas dadas a las mismas sobre el Código de Buenas Prácticas regulado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo.

Artículo 7. *Consecuencias de la solicitud indebida por el deudor de las medidas para la novación de la deuda hipotecaria realizada al amparo de este Código Buenas Prácticas.*

1. El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos que determine el Acuerdo del Consejo de Ministros, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

3. También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en la condición de deudor hipotecario elegible por estar en riesgo de vulnerabilidad con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

Artículo 8. *Régimen sancionador.*

Lo previsto en los apartados 3, 7 y 9 del artículo 4, y en el artículo 6.3, tendrá la condición de normativa de ordenación y disciplina, conforme a lo previsto en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, y el incumplimiento de las obligaciones que derivan de los mismos se considerará infracción grave, que se sancionará de acuerdo con lo establecido en dicha ley.

[. . .]

Artículo 13. *Iniciativas para la promoción de la educación financiera de deudores hipotecarios en dificultades o en riesgo de vulnerabilidad.*

1. El Banco de España elaborará y mantendrá actualizada una «Guía de herramientas para el deudor hipotecario en dificultades de pago» en términos adaptados y comprensibles. En dicha Guía, en todo caso, se incluirá el contenido relativo a las medidas de Códigos de Buenas Prácticas dirigidos a deudores hipotecarios y a los mecanismos de exoneración del pasivo previstos para personas físicas en la legislación concursal, con ejemplos específicos de supuestos de hecho de deudores en diferentes situaciones y las alternativas a considerar.

La Guía estará disponible, antes de la finalización del primer trimestre de 2023, en el sitio web del Banco de España, en el del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, así como en el de los prestamistas inmobiliarios a que se refiere el artículo 2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

2. El Banco de España desarrollará y pondrá a disposición del público en el sitio web destinado a la información para el cliente bancario sendos simuladores para informar a los ciudadanos sobre las posibilidades de ser elegibles para acceder a las medidas del Código de Buenas Prácticas establecido en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, y el que se crea en el presente real decreto-ley, así como el impacto de las medidas propuestas sobre las condiciones de su préstamo hipotecario, antes de la finalización del primer trimestre de 2023.

Artículo 14. *Información sobre instituciones públicas de apoyo a los deudores hipotecarios en dificultades.*

Las comunidades autónomas, las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla y cualesquiera otros entes públicos de ámbito territorial inferior que dispongan de servicios de orientación al ciudadano con dificultades de pago respecto de préstamos que recaigan sobre su vivienda

habitual, pondrán en conocimiento de la Comisión de control a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, los datos de contacto de dichos servicios.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital mantendrá actualizado un listado de puntos de contacto del Estado, las comunidades autónomas y entidades locales para la prestación de servicios a los ciudadanos con dificultades de pago de su vivienda habitual. La referencia a dicho listado será incluida, al menos, en el espacio web para información a ciudadanos de que disponga el Banco de España, así como en el de las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

TÍTULO V

Avales a las operaciones de financiación que realicen la Comisión Europea, el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento y el Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo para el apoyo financiero a Ucrania

[. . .]

Disposición adicional primera. *Suspensión del régimen de potencial cobro de compensaciones y comisiones por reembolso o amortización anticipada previsto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y por la conversión de créditos a tipo variable.*

A partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley y hasta el 31 de diciembre de 2024, no se devengarán compensaciones o comisiones por reembolso o amortización anticipada total y parcial de los préstamos y créditos hipotecarios a tipo de interés variable en los supuestos de hecho contemplados en los apartados 5, y 6 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. No se devengará durante este período ningún tipo de comisiones por la conversión de tipo variable a tipo fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años de dichos préstamos y créditos.

Disposición adicional segunda. *Adhesión al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual».*

1. Todas las entidades que, a la entrada en vigor de este real decreto-ley, se encontrasen adheridas al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», regulado en el anexo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de conformidad con la redacción vigente en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en este real decreto-ley, salvo que en el plazo de dos semanas desde su entrada en vigor comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional que solicitan estar excluidos.

2. Las entidades o personas físicas que, de manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios y estén sometidos a supervisión del Banco de España podrán solicitar su adhesión en cualquier momento al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», resultándoles de aplicación todo lo dispuesto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo.

3. En los diez días siguientes al transcurso del plazo de dos semanas establecido en el apartado anterior, la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades y prestamistas adheridos en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado». Las posteriores variaciones se publicarán trimestralmente en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que no hubiera modificación alguna.

[. . .]

Disposición final tercera. *Habilitación normativa.*

Se autoriza a la persona titular del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital para dictar las normas que resulten necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en este real decreto-ley.

Disposición final cuarta. *Títulos competenciales.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.ª, 8.ª, 11.ª, 13.ª y 14.ª del artículo 149.1 de la Constitución española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil y procesal, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y Deuda del Estado, respectivamente.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

Este real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Información relacionada

- El Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, ha sido convalidado por Acuerdo del Congreso de los Diputados, publicado por Resolución de 15 de diciembre de 2022. Ref. BOE-A-2022-21678

§ 4

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
«BOE» núm. 282, de 24 de noviembre de 2022
Última modificación: 14 de noviembre de 2024
Referencia: BOE-A-2022-19535

El Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de noviembre de 2022, ha adoptado un Acuerdo por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad.

A los efectos de dar publicidad al mencionado Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022,

Esta Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa ha resuelto disponer la publicación del mismo en el «Boletín Oficial del Estado» como anexo a la presente resolución.

ANEXO

El Consejo de Ministros acuerda:

1. Las entidades o personas físicas que tuvieran en su cartera préstamos hipotecarios sobre vivienda de personas físicas, contarán con el plazo máximo de cuatro semanas para comunicar por escrito su adhesión al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad (en adelante, Código de Buenas Prácticas) previsto en el anexo I de este acuerdo. Los detalles para la comunicación de la adhesión se harán públicos en la página web de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional. La Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades y prestamistas adheridos en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado». Las posteriores variaciones se publicarán mensualmente en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que no hubiera modificación alguna. Con carácter excepcional, la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional podrá autorizar la apertura de nuevos períodos de adhesión para aquellas entidades que hubieran reconsiderado su decisión inicial, y, tras el cierre de los mismos, actualizará la información publicada en su página web. Las entidades o prestamistas que iniciasen su actividad con posterioridad al mencionado

plazo de cuatro semanas, podrán solicitar su adhesión en cualquier momento hasta la finalización de la vigencia del Código de Buenas Prácticas.

2. Los sujetos adheridos habrán de informar adecuadamente a sus clientes sobre su adhesión o no al Código de Buenas Prácticas y la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en el Código. Esta información habrá de facilitarse tanto de manera individualizada como a través de su red comercial de oficinas y en su página web en la forma y en los términos que se recogen en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

EXPOSICIÓN

El Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, recoge en su capítulo II la creación de un Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios de clase media en riesgo de vulnerabilidad. Las medidas propuestas pretenden aliviar la carga financiera de los hogares titulares de préstamos hipotecarios a tipo de interés variable gravados sobre la vivienda habitual.

Por otro lado, los sujetos adheridos se comprometen a ofrecer las medidas recogidas en este acuerdo del Consejo de Ministros a los deudores potencialmente beneficiarios hasta el 31 de diciembre de 2024.

En definitiva, las medidas contenidas en este acuerdo del Consejo de Ministros suponen un nuevo esfuerzo conjunto por parte del Estado y del sistema financiero en facilitar la adaptación de los hogares españoles a las variaciones en los tipos de interés derivadas de la evolución de la política monetaria.

ANEXO

Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad

La guerra de Rusia en Ucrania ha provocado un aumento brusco de los costes energéticos y de alimentación para los hogares que, debido a su efecto en la inflación y la reacción que este ha provocado en la política monetaria, está generando un aumento significativo de la carga financiera de aquellos con hipotecas a tipo variable. El Estado ha desplegado un conjunto de medidas para paliar los efectos de esta situación y proteger la economía de los hogares, para lo que ha contado con la colaboración imprescindible del sector financiero.

Mediante este Código de Buenas Prácticas, se pretende articular una vía temporal para que las entidades de crédito y prestamistas continúen apoyando a las familias, con el objetivo de que se faciliten los pagos de aquellos préstamos hipotecarios que, siendo viables, han experimentado un brusco aumento de las cuotas hipotecarias en relación con la renta familiar, al tiempo que se han elevado también, de manera generalizada, todos los gastos en materia de suministros energéticos, cesta de la compra, etc.

Las medidas previstas en este Código de Buenas Prácticas pretenden aliviar la carga financiera de los hogares, asegurando la continuidad de los pagos de las deudas de esa naturaleza. De esta forma se consigue suavizar el impacto del *shock* actual y reforzar la capacidad de pago de los hogares a lo largo de la vida del préstamo, todo ello sin afectar a la estabilidad financiera. La posibilidad de mantener las cuotas hipotecarias durante doce meses y alargar el plazo de vencimiento hasta siete años facilitará la adaptación de la economía de los hogares a un entorno de tipos de interés más elevado.

Este Código de Buenas Prácticas es de adhesión voluntaria para entidades de crédito y demás entidades o personas físicas sujetas a supervisión del Banco de España que, de

manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios y que tengan en su cartera operaciones de préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual. La adhesión a este Código supone, para la persona o entidad o prestamista adherente, la asunción de determinados compromisos para adoptar medidas sobre los préstamos concedidos a sus clientes y para mejorar la coordinación con otras entidades, con el fin de ofrecer alternativas a los clientes que tienen en común y cuya situación financiera ha resultado especialmente perjudicada por la crisis inflacionaria.

Primero. *Préstamos y deudores elegibles.*

1. Préstamos elegibles: resultan elegibles para adherirse a este código los préstamos hipotecarios descritos en el artículo 3 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

2. Las solicitudes realizadas al amparo de este Código deberán realizarse dentro del marco temporal fijado en el artículo 3 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.

3. Los deudores elegibles por encontrarse en riesgo de vulnerabilidad deberán cumplir con todos los criterios subjetivos que a continuación se relacionan:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas. A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

El límite previsto en el párrafo anterior será de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o de 6,5 veces dicho indicador, en el caso de que un deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, o hayan sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

A estos efectos se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,2.

Asimismo, se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:

1.º La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, para realizar una actividad laboral.

2.º La unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

3.º La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o que sea víctima de trata o explotación sexual.

c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 30 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

A efectos de las letras a) y b) anteriores, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

4. La acreditación documental de las circunstancias anteriores se realizará en la forma prevista en el artículo 3.3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

Segundo. *Plazo de solicitud y tramitación por los prestamistas de las novaciones al amparo del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.*

Los deudores podrán instar la solicitud de novación de su préstamo hipotecario al amparo del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, a partir del momento en que se publique la lista de adhesiones prevista en el presente acuerdo en los treinta y seis meses siguientes a la entrada en vigor del Real Decreto-ley. En caso de deudores residentes en alguna de las localidades incluidas en el anexo del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, la solicitud podrá instarse en los cuarenta y dos meses siguientes a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.

Una vez se realizada la petición de la novación hipotecaria, y tras comprobar el prestamista que todos los documentos enviados por el solicitante y que cumplan los requisitos, aquellos dispondrán de un plazo de quince días para su formalización.

Tercero. *Opciones de novación de préstamo hipotecario.*

Los deudores hipotecarios que resulten elegibles al amparo del presente acuerdo y de las disposiciones del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, podrán optar sobre novar su préstamo hipotecario en alguna de las siguientes formas:

a) El deudor hipotecario podrá solicitar todas o alguna de las siguientes medidas:

1.º La ampliación del plazo total de su préstamo hasta un máximo de 7 años.

2.º La fijación de la cuota en su importe a 1 de junio de 2022 o en el importe de la primera cuota para aquellos préstamos en los que esta se cargue con posterioridad a dicha fecha, por un periodo de 12 meses desde el momento en que se realice la novación a través de una carencia total o parcial del principal, salvo que la carencia total del principal no sea suficiente para fijar la cuota en dicho importe, en cuyo caso se aplicará únicamente una carencia total del principal.

En todo caso, el principal no amortizado devengará intereses a un tipo de interés tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente y la ampliación del plazo no supondrá una reducción del importe de la cuota por debajo de aquella que se estuviera pagando a fecha 1 de junio de 2022.

b) Conversión de la fórmula de cálculo de interés del préstamo inicial, pasando de una fórmula sujeta a tipo variable revisable periódicamente a una de tipo fijo. La oferta realizada por la entidad en este caso podrá tener el tipo fijo que oferte libremente la entidad.

La oferta que realice la entidad en el caso de que el deudor hipotecario así lo solicite para valorar acogerse a esta opción, deberá ser clara, transparente y comparable, pudiendo permitir al deudor conocer las consecuencias y el alcance de la novación que se le ofrece al amparo de la misma.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6.5 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, la Comisión de Seguimiento podrá requerir a las entidades información individualizada sobre las ofertas presentadas el marco de este apartado.

En todo caso, la novación del préstamo conforme a este artículo no podrá extender el plazo total del préstamo más allá de 40 años desde su fecha de constitución.

§ 5

Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 116, de 15 de mayo de 2013
Última modificación: 15 de mayo de 2024
Referencia: BOE-A-2013-5073

CAPÍTULO I

Suspensión de los lanzamientos

Artículo 1. *Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables.*

1. Hasta transcurridos quince años desde la entrada en vigor de esta ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a cualquier otra persona física o jurídica la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo.

Durante ese plazo, el ejecutado situado en el umbral de exclusión podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, aprobado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma en las condiciones establecidas en el apartado 5 del anexo de dicho Código.

2. Los supuestos de especial vulnerabilidad a los que se refiere el apartado anterior son:

a) Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

b) Unidad familiar monoparental con al menos un hijo a cargo.

c) Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.

d) Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

e) Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo.

f) Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

g) Unidad familiar en la que exista una víctima de violencia de género.
h) El deudor mayor de 60 años.

3. Para que sea de aplicación lo previsto en el apartado 1 deberán concurrir, además de los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en el apartado anterior, las circunstancias económicas siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas. Dicho límite será de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en los supuestos previstos en las letras d) y f) del apartado anterior, y de cinco veces dicho indicador en el caso de que el ejecutado sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral. El límite definido para cada caso se incrementará por cada hijo a cargo dentro de la unidad familiar en:

i. 0,15 veces el IPREM para las familias monoparentales;
ii. 0,10 veces el IPREM para el resto de familias.

b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.
c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
d) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.

4. A los efectos de lo previsto en este artículo se entenderá:

a) Que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5.
b) Por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

Artículo 2. *Acreditación.*

La concurrencia de las circunstancias a que se refiere esta Ley se acreditará por el deudor en cualquier momento del procedimiento de ejecución hipotecaria y antes de la ejecución del lanzamiento, ante el Juez o el Notario encargado del procedimiento, mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) Percepción de ingresos por los miembros de la unidad familiar:

1.º Certificado de rentas y, en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
2.º Últimas tres nóminas percibidas.
3.º Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
4.º Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
5.º En caso de trabajador por cuenta propia se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

b) Número de personas que habitan la vivienda:

1.º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.

2.º Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

c) Titularidad de los bienes:

1.º Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.

2.º Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.

d) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situado en el ámbito de aplicación de esta Ley.

CAPÍTULO II

Medidas de mejora del mercado hipotecario

[. . .]

Artículo 6. *Fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario en la comercialización de los préstamos hipotecarios.*

(Derogado).

[. . .]

Disposición adicional primera. *Fondo social de viviendas.*

1. Se encomienda al Gobierno que promueva con el sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito, destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 1 de esta Ley. Este fondo social de viviendas tendrá por objetivo facilitar el acceso a estas personas a contratos de arrendamiento con rentas asumibles en función de los ingresos que perciban.

2. El ámbito de cobertura del fondo social de viviendas se podrá ampliar a personas que se encuentren en circunstancias de vulnerabilidad social distintas a las previstas en el artículo 1 de esta Ley.

3. Un cinco por ciento de las viviendas que integren el fondo se podrá destinar a personas que, siendo propietarias de su vivienda habitual y reuniendo las circunstancias previstas en los apartados anteriores, hayan sido desalojadas por impago de préstamos no hipotecarios.

Disposición adicional segunda. *Informe del Banco de España sobre la independencia de las sociedades de tasación.*

En el plazo de tres meses desde la aprobación de esta Ley, el Banco de España remitirá al Gobierno un informe en el que se analicen las posibles medidas a impulsar para, en aras de garantizar la estabilidad financiera y el correcto funcionamiento del mercado hipotecario, se fortalezca la independencia en el ejercicio de la actividad de las sociedades de tasación y la calidad de sus valoraciones de bienes inmuebles.

Disposición adicional tercera. *Publicación por el Banco de España de la Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario.*

En el plazo de dos meses desde la aprobación de esta Ley, el Banco de España publicará la «Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario» a la que se refiere el artículo 20 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Disposición adicional cuarta. *Exención de devolución de ayudas y beneficios fiscales.*

A los beneficiarios de ayudas estatales para la adquisición de viviendas acogidas a financiación estatal protegida, no se les exigirá la autorización administrativa ni el reintegro a la Administración General del Estado de las ayudas recibidas ni de las exenciones o bonificaciones tributarias otorgadas cuando la vivienda protegida sea objeto de dación en pago al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Tampoco se exigirá a los adquirentes de viviendas acogidas a financiación estatal de protección oficial la devolución de las ayudas otorgadas siempre que, como consecuencia de reestructuraciones o quitas de deudas hipotecarias realizadas al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección a deudores hipotecarios sin recursos, se modifiquen las condiciones de los préstamos regulados en los distintos planes estatales de vivienda aun cuando éstos se conviertan en préstamos libres.

Las previsiones contenidas en esta Disposición adicional no implicaran la modificación del régimen jurídico de calificación de la vivienda ni el resto de condiciones aplicables a la misma.

Disposición transitoria primera. *Procedimientos en curso.*

Esta Ley será de aplicación a los procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se hubieran iniciado a la entrada en vigor de la misma, en los que no se hubiese ejecutado el lanzamiento.

Disposición transitoria segunda. *Intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual.*

La limitación de los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual prevista en el artículo 3 apartado Dos será de aplicación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

Asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la Ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos.

En los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, el Secretario judicial o el Notario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalcule aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.»

Disposición transitoria tercera. *Régimen de participaciones significativas en una sociedad de tasación.*

Las entidades de crédito, así como las personas físicas o jurídicas relacionadas con la comercialización, propiedad, explotación o financiación de bienes tasados por aquellas, deberán reducir sus participaciones en las sociedades de tasación en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3 ter de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en el plazo máximo de 1 año desde la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria cuarta. *Régimen transitorio en los procesos de ejecución.*

1. La modificaciones de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, introducidas por la presente Ley serán de aplicación a los procesos de ejecución iniciados a su entrada en vigor, únicamente respecto a aquellas actuaciones ejecutivas pendientes de realizar.

2. En todo caso, en los procedimientos ejecutivos en curso a la entrada en vigor de esta Ley en los que haya transcurrido el periodo de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes ejecutadas dispondrán de un plazo preclusivo de un mes para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la

existencia de las nuevas causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El plazo preclusivo de un mes se computará desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta Ley y la formulación de las partes del incidente de oposición tendrá como efecto la suspensión del curso del proceso hasta la resolución del incidente, conforme a lo previsto en los artículos 558 y siguientes y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Disposición transitoria se aplicará a todo procedimiento ejecutivo que no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Asimismo, en los procedimientos ejecutivos en curso en los que, a la entrada en vigor de esta Ley, ya se haya iniciado el periodo de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes ejecutadas dispondrán del mismo plazo preclusivo de un mes previsto en el apartado anterior para formular oposición basada en la existencia de cualesquiera causas de oposición previstas en los artículos 557 y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. La publicidad de la presente Disposición tendrá el carácter de comunicación plena y válida a los efectos de notificación y cómputo de los plazos previstos en los apartados 2 y 3 de este artículo, no siendo necesario en ningún caso dictar resolución expresa al efecto.

5. Lo dispuesto en el artículo 579.2 a) de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil será de aplicación a las adjudicaciones de vivienda habitual realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, siempre que a esa fecha no se hubiere satisfecho completamente la deuda y que no hayan transcurrido los plazos del apartado 2 a) del citado artículo. En estos casos, los plazos anteriores que vencieran a lo largo de 2013 se prolongarán hasta el 1 de enero de 2014.

La aplicación de lo previsto en este apartado no supondrá en ningún caso la obligación del ejecutante de devolver las cuantías ya percibidas del ejecutado.

Disposición transitoria quinta. *Venta extrajudicial.*

Lo previsto en el artículo 3.Tres se aplicará a las ventas extrajudiciales de bienes hipotecados que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, cualquiera que fuese la fecha en que se hubiera otorgado la escritura de constitución de hipoteca.

En las ventas extrajudiciales iniciadas antes de la entrada en vigor de la presente Ley y en las que no se haya producido la adjudicación del bien hipotecado, el Notario acordará su suspensión cuando, en el plazo preclusivo de un mes desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta Ley, cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez competente, conforme a lo previsto por el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el carácter abusivo de alguna cláusula del contrato de préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que determine la cantidad exigible.

Disposición transitoria sexta. *Constitución de la Comisión de Control del Código de Buenas Prácticas.*

La Comisión de Control del Código de Buenas Prácticas habrá de constituirse y celebrar su primera reunión, con la composición prevista en el apartado 6 del artículo 8, en el plazo máximo de un mes a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria séptima. *Aplicación del Código de Buenas Prácticas.*

Los procedimientos de aplicación del Código de Buenas Prácticas iniciados y no finalizados antes de la entrada en vigor de esta Ley, se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, incorporando las adaptaciones necesarias para ajustarse a los cambios que introduce esta Ley en el Código, a partir de que la entidad comunique su adhesión.

La aplicación de las modificaciones de este Código en ningún caso implicará un empeoramiento de la situación para el deudor, en relación con la protección que hubiera recibido de acuerdo con la antigua redacción del Código.

Disposición transitoria octava. *Adhesión al Código de Buenas Prácticas.*

Las entidades comunicarán su adhesión a las modificaciones introducidas en el Código de Buenas Prácticas por esta Ley a la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera. En los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de las entidades adheridas a dichas modificaciones en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el Boletín Oficial del Estado.

Las entidades que se hubieran adherido al Código de Buenas Prácticas aprobado por el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y no se adhieran a las modificaciones introducidas en el mismo por esta Ley seguirán obligadas en los términos de dicho Real Decreto Ley, en su versión originaria.

Disposición transitoria novena. *Límite de emisión de cédulas hipotecarias.*

Los préstamos y créditos hipotecarios con plazo de amortización superior a 30 años formalizados por las entidades con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley y que cumpliesen el resto de requisitos contenidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, seguirán perteneciendo, hasta su completa amortización, a la cartera de préstamos y créditos elegibles a efectos del cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias contenido en el artículo 16 de dicha Ley.

Disposición transitoria décima. *Aplicaciones de las exenciones de devolución de ayudas y beneficios fiscales relativos a Viviendas de Protección Oficial.*

Lo previsto en la disposición adicional cuarta será de aplicación tanto a los procedimientos iniciados a la entrada en vigor de esta Ley como a aquellos otros que, habiéndose iniciado antes de dicha fecha, no hayan finalizado.

[. . .]

Disposición final tercera. *Títulos competenciales.*

Esta Ley se aprueba al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.ª, 8.ª, 11.ª, 13.ª y 14.ª del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil y procesal, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y Deuda del Estado, respectivamente.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

[. . .]

§ 6

Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 51, de 28 de febrero de 2015
Última modificación: 7 de mayo de 2020
Referencia: BOE-A-2015-2109

TÍTULO I

Medidas urgentes para la reducción de la carga financiera

[. . .]

CAPÍTULO II

Medidas relativas al fomento del empleo indefinido, el empleo autónomo y la protección social agraria.

Artículo 8. *Mínimo exento de cotización a la Seguridad Social para favorecer la creación de empleo indefinido.*

1. En los supuestos de contratación indefinida en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este artículo, la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) Si la contratación es a tiempo completo, los primeros 500 euros de la base de cotización por contingencias comunes correspondiente a cada mes quedarán exentos de la aplicación del tipo de cotización en la parte correspondiente a la empresa. Al resto del importe de dicha base le resultará aplicable el tipo de cotización vigente en cada momento.

b) Si la contratación es a tiempo parcial, cuando la jornada de trabajo sea, al menos, equivalente a un 50 por 100 de la jornada de un trabajador a tiempo completo comparable, la cuantía señalada en la letra a) se reducirá de forma proporcional al porcentaje de reducción de jornada de cada contrato.

2. El beneficio en la cotización previsto en este artículo consistirá en una bonificación cuando la contratación indefinida se produzca con trabajadores inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 105 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, y en una reducción para el resto de trabajadores contratados.

3. El beneficio en la cotización se aplicará durante un período de 24 meses, computados a partir de la fecha de efectos del contrato, que deberá formalizarse por escrito, y respecto de los celebrados entre la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley y el 31 de agosto de 2016.

Finalizado el período de 24 meses, y durante los 12 meses siguientes, las empresas que en el momento de celebrar el contrato al que se aplique este beneficio en la cotización contaran con menos de diez trabajadores tendrán derecho a mantener la bonificación o reducción, si bien durante este nuevo período estarán exentos de la aplicación del tipo de cotización los primeros 250 euros de la base de cotización o la cuantía proporcionalmente reducida que corresponda en los supuestos de contratación a tiempo parcial.

Cuando las fechas del alta y de la baja del trabajador en el régimen de Seguridad Social que corresponda no sean coincidentes con el primero o el último día del mes natural, el importe al que se aplique el beneficio a que se refiere este artículo será proporcional al número de días en alta en el mes.

4. Para beneficiarse de lo previsto en este artículo, las empresas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, tanto en la fecha de efectos del alta de los trabajadores como durante la aplicación del beneficio correspondiente. Si durante el período de bonificación o reducción existiese un incumplimiento, total o parcial, de dichas obligaciones en plazo reglamentario, se producirá la pérdida automática del beneficio respecto de las cuotas correspondientes a períodos no ingresados en dicho plazo, teniéndose en cuenta tales períodos como consumidos a efectos del cómputo del tiempo máximo de bonificación o reducción.

b) No haber extinguido contratos de trabajo, bien por causas objetivas o por despidos disciplinarios que hayan sido declarados judicialmente improcedentes, bien por despidos colectivos que hayan sido declarados no ajustados a Derecho, en los seis meses anteriores a la celebración de los contratos que dan derecho al beneficio previsto en este artículo. La exclusión del derecho a la bonificación o reducción derivada del incumplimiento de este requisito afectará a un número de contratos equivalente al de las extinciones producidas.

c) Celebrar contratos indefinidos que supongan un incremento tanto del nivel de empleo indefinido como del nivel de empleo total de la empresa. Para calcular dicho incremento, se tomará como referencia el promedio diario de trabajadores que hayan prestado servicios en la empresa en los treinta días anteriores a la celebración del contrato.

d) Mantener durante un periodo de 36 meses, a contar desde la fecha de efectos del contrato indefinido con aplicación de la bonificación o reducción, tanto el nivel de empleo indefinido como el nivel de empleo total alcanzado, al menos, con dicha contratación.

Se examinará el mantenimiento del nivel de empleo indefinido y del nivel de empleo total cada doce meses. Para ello, se utilizarán el promedio de trabajadores indefinidos y el promedio de trabajadores totales del mes en que proceda examinar el cumplimiento de este requisito.

A efectos de examinar el nivel de empleo y su mantenimiento en la empresa, no se tendrán en cuenta las extinciones de contratos de trabajo por causas objetivas o por despidos disciplinarios que no hayan sido declarados improcedentes, los despidos colectivos que no hayan sido declarados no ajustados a Derecho, así como las extinciones causadas por dimisión, muerte o incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez de los trabajadores o por la expiración del tiempo convenido o realización de la obra o servicio objeto del contrato, o por resolución durante el periodo de prueba.

e) No haber sido excluidas del acceso a los beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo por la comisión de la infracción grave del artículo 22.2 o las infracciones muy graves de los artículos 16 y 23 del texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de dicha ley.

5. El beneficio en la cotización previsto en este artículo no se aplicará en los siguientes supuestos:

a) Relaciones laborales de carácter especial previstas en el artículo 2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, o en otras disposiciones legales.

b) Contrataciones que afecten al cónyuge, ascendientes, descendientes y demás parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive, del empresario o de quienes tengan el control empresarial, ostenten cargos de dirección o sean miembros de los órganos de administración de las entidades o de las empresas que revistan la forma jurídica de sociedad, así como las que se produzcan con estos últimos.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior la contratación de los hijos que reúnan las condiciones previstas en la disposición adicional décima de la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del trabajo autónomo.

c) Contratación de trabajadores cuya actividad determine su inclusión en cualquiera de los sistemas especiales establecidos en el Régimen General de la Seguridad Social.

d) Contratación de empleados que excepcionalmente pueda tener lugar en los términos establecidos en los artículos 20 y 21, así como en las disposiciones adicionales décima quinta a décima séptima de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, y en preceptos equivalentes de posteriores Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

e) Contratación de trabajadores que hubiesen estado contratados en otras empresas del grupo de empresas del que formen parte y cuyos contratos se hubieran extinguido por causas objetivas o por despidos disciplinarios que hayan sido unos u otros declarados judicialmente como improcedentes, o por despidos colectivos que hayan sido declarados no ajustados a Derecho, en los seis meses anteriores a la celebración de los contratos que dan derecho a la reducción.

f) Contratación de trabajadores que en los seis meses anteriores a la fecha del contrato hubiesen prestado servicios en la misma empresa o entidad mediante un contrato indefinido.

El beneficio tampoco resultará aplicable a la cotización por horas complementarias que realicen los trabajadores a tiempo parcial cuyos contratos den derecho al mismo.

6. La aplicación de la bonificación o reducción a que se refiere este artículo no afectará a la determinación de la cuantía de las prestaciones económicas a que puedan causar derecho los trabajadores afectados, que se calculará aplicando el importe íntegro de la base de cotización que les corresponda.

7. La aplicación del beneficio previsto en este artículo será incompatible con la de cualquier otro beneficio en la cotización a la Seguridad Social por el mismo contrato, con independencia de los conceptos a los que tales beneficios pudieran afectar, con las siguientes excepciones:

a) En el caso de que el contrato indefinido se formalice con personas beneficiarias del Sistema Nacional de Garantía Juvenil, será compatible con la bonificación establecida en el artículo 107 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

b) En el caso de que el contrato indefinido se formalice con personas beneficiarias del Programa de Activación para el Empleo, será compatible con la ayuda económica de acompañamiento que aquellas perciban, en los términos previstos en el artículo 8 del Real Decreto-ley 16/2014, de 19 de diciembre, por el que se regula el Programa de Activación para el Empleo.

8. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en el supuesto de personas que se incorporen como socios trabajadores o de trabajo de las cooperativas, siempre que estas hayan optado por un régimen de Seguridad Social propio de trabajadores por cuenta ajena, así como a los que se incorporen como socios trabajadores de las sociedades laborales.

9. La aplicación de este beneficio en la cotización será objeto de control y revisión por el Servicio Público de Empleo Estatal, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, en el ejercicio de las funciones que respectivamente tienen atribuidas.

10. En los supuestos de aplicación indebida del respectivo beneficio, por incumplir las condiciones establecidas en este artículo, procederá el reintegro de las cantidades dejadas

de ingresar con el recargo y el interés de demora correspondientes, conforme a lo establecido en la normativa recaudatoria de la Seguridad Social.

En caso de incumplimiento del requisito previsto en el apartado 4.d), quedará sin efecto la bonificación o reducción y se deberá proceder al reintegro de la diferencia entre los importes correspondientes a las aportaciones empresariales a la cotización por contingencias comunes que hubieran procedido en caso de no aplicarse aquella y las aportaciones ya realizadas, en los siguientes términos:

1.º Si el incumplimiento de la exigencia del mantenimiento del nivel de empleo se produce desde la fecha de inicio de la aplicación del respectivo beneficio hasta el mes 12, corresponderá reintegrar el 100 por 100 de la citada diferencia.

2.º Si el incumplimiento se produce desde el mes 13 y hasta el mes 24, corresponderá reintegrar la citada diferencia por los meses que hayan transcurrido desde el mes 13.

3.º Si el incumplimiento se produce desde el mes 25 y hasta el mes 36, corresponderá reintegrar la citada diferencia por los meses que hayan transcurrido desde el mes 25.

En los supuestos de reintegro por incumplimiento del requisito previsto en el apartado 4.d), que se llevarán a cabo conforme a lo establecido en la normativa recaudatoria de la Seguridad Social, no procederá exigir recargo e interés de demora.

La obligación de reintegro prevista en este apartado se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social.

11. La bonificación se financiará con cargo a la correspondiente partida presupuestaria del Servicio Público de Empleo Estatal, y será objeto de cofinanciación con cargo al Fondo Social Europeo cuando cumpla con los requisitos establecidos, y la reducción se financiará por el presupuesto de ingresos de la Seguridad Social.

[. . .]

Artículo 10. *Reducción del número mínimo de jornadas reales cotizadas necesarias para acceder al subsidio por desempleo o a la renta agraria en favor de los trabajadores eventuales agrarios de las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura, afectados por el descenso de producción del olivar como consecuencia de la sequía.*

1. Los trabajadores agrarios por cuenta ajena de carácter eventual que residan en el ámbito territorial de las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura, podrán ser beneficiarios del subsidio por desempleo regulado en el Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, por el que se regula el subsidio por desempleo en favor de los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social y en el artículo tercero de la Ley 45/2002, de 12 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma del sistema de protección por desempleo y mejora de la ocupabilidad, o de la renta agraria establecida en el Real Decreto 426/2003, de 11 de abril, por el que se regula la renta agraria para los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social residentes en las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura, aun cuando no tengan cubierto el número mínimo de jornadas reales cotizadas establecido en el artículo 2.1.c) o en el artículo 2.1.d), respectivamente, de los citados reales decretos, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener cubierto un mínimo de 20 jornadas reales cotizadas en los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la situación de desempleo.

b) Reunir el resto de los requisitos exigidos en la normativa aplicable.

c) Solicitarlo dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor de este real decreto-ley.

2. Cuando se aplique lo previsto en el apartado 1 de este artículo, se considerará acreditado un número de 35 jornadas reales cotizadas a los efectos de lo establecido en:

a) El artículo 5.1.a) del Real Decreto 5/1997, de 10 de enero.

b) Los artículos 4.1 y 5.1.a) del Real Decreto 426/2003, de 11 de abril.

3. En las solicitudes que se presenten en los seis meses siguientes a la entrada en vigor de este real decreto-ley en el ámbito territorial indicado en el apartado 1, se estará a lo siguiente:

a) Para aplicar la disposición transitoria primera del Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, se deberá completar un número mínimo de 20 jornadas reales cotizadas, en la forma prevista en dicha disposición.

b) Para aplicar lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, se considerará acreditado un número de 35 jornadas reales cotizadas cuando se acredite un número igual o superior a 20 jornadas reales cotizadas.

[. . .]

Disposición adicional primera. *Funciones de mediación concursal.*

(Derogado).

Disposición adicional segunda. *Remuneración del mediador concursal.*

(Derogado).

Disposición adicional tercera. *Representación del deudor en el concurso consecutivo.*

(Derogado).

Disposición adicional cuarta. *Medidor de solvencia.*

Con el objetivo de facilitar que cualquier interesado pueda tener conocimiento de su situación financiera personal, se habilitará una aplicación informática en la página web del Ministerio de Economía y Competitividad accesible de forma confidencial, gratuita y telemática a través de la cual se podrá determinar la situación de solvencia en la que se encuentra a los efectos de la aplicación de lo previsto en el título I de este real decreto-ley.

Disposición adicional quinta. *Adhesión al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual».*

1. Todas las entidades que a la entrada en vigor de este real decreto-ley se encontrasen adheridas al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», regulado en el anexo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, de conformidad con las redacciones vigentes en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en este real decreto-ley, salvo que en el plazo de un mes desde su entrada en vigor comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera el acuerdo de su órgano de administración por el que solicitan mantenerse en el ámbito de aplicación de las versiones previas que correspondan.

2. En los diez días siguientes al transcurso del plazo de un mes establecido en el apartado anterior, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades adheridas en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el «Boletín Oficial del Estado». Las posteriores comunicaciones se publicarán trimestralmente en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que no hubiera modificación alguna.

Disposición adicional sexta. *Impulso y coordinación de la negociación colectiva.*

La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas estará representada en las Mesas de negociación del personal docente no universitario, del personal de la Administración de Justicia y del personal estatutario de los servicios de salud, a través de la Dirección General de la Función Pública.

La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas adoptará las medidas oportunas para impulsar y asegurar la coordinación de la negociación de la Administración a través de las distintas Mesas y ámbitos.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio en materia concursal.*

(Derogado).

Disposición transitoria segunda. *Régimen aplicable a la contratación indefinida formalizada con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley.*

Los beneficios a la cotización a la Seguridad Social que se vinieran disfrutando por los contratos indefinidos celebrados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, se regirán por la normativa vigente en el momento de su celebración.

Disposición transitoria tercera. *Solicitudes del subsidio por desempleo o de la renta agraria presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto ley.*

Lo dispuesto en el artículo 10 será también de aplicación a los trabajadores referidos en el mismo que hubieran presentado entre el 1 de septiembre de 2014 y la entrada en vigor de este real decreto ley la solicitud del subsidio por desempleo regulada en el Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, o de la renta agraria regulada en el Real Decreto 426/2003, de 11 de abril, siempre que presenten una nueva solicitud a partir de dicha entrada en vigor y dentro de los seis meses siguientes a la misma.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este real decreto-ley.

Disposición final primera. *Título competencial.*

1. Las modificaciones de textos legales contenidas en este real decreto-ley se amparan en el título competencial establecido en la norma objeto de modificación.
2. El artículo 4 se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia en materia de Hacienda general.
3. Los artículos 8 y 10 y las disposiciones transitorias segunda y tercera se dictan al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.17.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre el régimen económico de la Seguridad Social.
4. Las disposiciones adicionales primera a quinta y la disposición transitoria primera se dictan al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil y de legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas.
5. La disposición adicional sexta se dicta al amparo de los artículos 149.1.7.ª y 18.ª de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario, ejecución y aplicación.*

1. El Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, dictará las disposiciones reglamentarias complementarias que sean necesarias para la aplicación de las tasas por el ejercicio de la potestad jurisdiccional con las modificaciones efectuadas por este real decreto-ley.
2. Por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas se modificarán los modelos de autoliquidación de la tasa para adaptarlos a las reformas efectuadas en este real decreto-ley.
3. Se autoriza al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, para que dicte las disposiciones, instrucciones y medidas que sean necesarias para el desarrollo efectivo de los procesos

electorales a los órganos de participación y negociación colectiva de los empleados públicos, en el ámbito de sus competencias.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores de esta disposición, se autoriza al Gobierno y a los Ministros de Justicia, Hacienda y Administraciones Públicas, Empleo y Seguridad Social y Economía y Competitividad, para que, en el ámbito de sus competencias, dicten las disposiciones reglamentarias y medidas que sean precisas para el desarrollo y aplicación de esta regulación legal.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Este real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 7

Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 180, de 29 de julio de 2015
Última modificación: 7 de mayo de 2020
Referencia: BOE-A-2015-8469

[. . .]

TÍTULO II

Otras medidas de orden social

[. . .]

CAPÍTULO II

Medidas relativas al fomento del empleo indefinido y el empleo autónomo

Artículo 8. *Mínimo exento de cotización a la Seguridad Social para favorecer la creación de empleo indefinido.*

1. En los supuestos de contratación indefinida en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este artículo, la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) Si la contratación es a tiempo completo, los primeros 500 euros de la base de cotización por contingencias comunes correspondiente a cada mes quedarán exentos de la aplicación del tipo de cotización en la parte correspondiente a la empresa. Al resto del importe de dicha base le resultará aplicable el tipo de cotización vigente en cada momento.

b) Si la contratación es a tiempo parcial, cuando la jornada de trabajo sea, al menos, equivalente a un 50 por ciento de la jornada de un trabajador a tiempo completo comparable, la cuantía señalada en la letra a) se reducirá de forma proporcional al porcentaje de reducción de jornada de cada contrato.

2. El beneficio en la cotización previsto en este artículo consistirá en una bonificación cuando la contratación indefinida se produzca con trabajadores inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 105 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el

crecimiento, la competitividad y la eficiencia, y en una reducción para el resto de trabajadores contratados.

3. El beneficio en la cotización se aplicará durante un período de 24 meses, computados a partir de la fecha de efectos del contrato, que deberá formalizarse por escrito, y respecto de los celebrados entre el 1 de marzo de 2015 y el 31 de agosto de 2016.

Finalizado el período de 24 meses, y durante los 12 meses siguientes, las empresas que en el momento de celebrar el contrato al que se aplique este beneficio en la cotización contaran con menos de diez trabajadores tendrán derecho a mantener la bonificación o reducción, si bien durante este nuevo período estarán exentos de la aplicación del tipo de cotización los primeros 250 euros de la base de cotización o la cuantía proporcionalmente reducida que corresponda en los supuestos de contratación a tiempo parcial.

Cuando las fechas del alta y de la baja del trabajador en el régimen de Seguridad Social que corresponda no sean coincidentes con el primero o el último día del mes natural, el importe al que se aplique el beneficio a que se refiere este artículo será proporcional al número de días en alta en el mes.

4. Para beneficiarse de lo previsto en este artículo, las empresas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, tanto en la fecha de efectos del alta de los trabajadores como durante la aplicación del beneficio correspondiente. Si durante el período de bonificación o reducción existiese un incumplimiento, total o parcial, de dichas obligaciones en plazo reglamentario, se producirá la pérdida automática del beneficio respecto de las cuotas correspondientes a períodos no ingresados en dicho plazo, teniéndose en cuenta tales períodos como consumidos a efectos del cómputo del tiempo máximo de bonificación o reducción.

b) No haber extinguido contratos de trabajo, bien por causas objetivas o por despidos disciplinarios que hayan sido declarados judicialmente improcedentes, bien por despidos colectivos que hayan sido declarados no ajustados a Derecho, en los seis meses anteriores a la celebración de los contratos que dan derecho al beneficio previsto en este artículo. La exclusión del derecho a la bonificación o reducción derivada del incumplimiento de este requisito afectará a un número de contratos equivalente al de las extinciones producidas.

c) Celebrar contratos indefinidos que supongan un incremento tanto del nivel de empleo indefinido como del nivel de empleo total de la empresa. Para calcular dicho incremento, se tomará como referencia el promedio diario de trabajadores que hayan prestado servicios en la empresa en los treinta días anteriores a la celebración del contrato.

d) Mantener durante un periodo de 36 meses, a contar desde la fecha de efectos del contrato indefinido con aplicación de la bonificación o reducción, tanto el nivel de empleo indefinido como el nivel de empleo total alcanzado, al menos, con dicha contratación.

Se examinará el mantenimiento del nivel de empleo indefinido y del nivel de empleo total cada doce meses. Para ello, se utilizarán el promedio de trabajadores indefinidos y el promedio de trabajadores totales del mes en que proceda examinar el cumplimiento de este requisito.

A efectos de examinar el nivel de empleo y su mantenimiento en la empresa, no se tendrán en cuenta las extinciones de contratos de trabajo por causas objetivas o por despidos disciplinarios que no hayan sido declarados improcedentes, los despidos colectivos que no hayan sido declarados no ajustados a Derecho, así como las extinciones causadas por dimisión, muerte o incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez de los trabajadores o por la expiración del tiempo convenido o realización de la obra o servicio objeto del contrato, o por resolución durante el periodo de prueba.

e) No haber sido excluidas del acceso a los beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo por la comisión de la infracción grave del artículo 22.2 o las infracciones muy graves de los artículos 16 y 23 del Texto Refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de dicha Ley.

5. El beneficio en la cotización previsto en este artículo no se aplicará en los siguientes supuestos:

a) Relaciones laborales de carácter especial previstas en el artículo 2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, o en otras disposiciones legales.

b) Contrataciones que afecten al cónyuge, ascendientes, descendientes y demás parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive, del empresario o de quienes tengan el control empresarial, ostenten cargos de dirección o sean miembros de los órganos de administración de las entidades o de las empresas que revistan la forma jurídica de sociedad, así como las que se produzcan con estos últimos.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior la contratación de los hijos que reúnan las condiciones previstas en la disposición adicional décima de la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del trabajo autónomo.

c) Contratación de trabajadores cuya actividad determine su inclusión en cualquiera de los sistemas especiales establecidos en el Régimen General de la Seguridad Social.

d) Contratación de empleados que excepcionalmente pueda tener lugar en los términos establecidos en los artículos 20 y 21 así como en las disposiciones adicionales décima quinta a décima séptima de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, y en preceptos equivalentes de posteriores Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

e) Contratación de trabajadores que hubiesen estado contratados en otras empresas del grupo de empresas del que formen parte y cuyos contratos se hubieran extinguido por causas objetivas o por despidos disciplinarios que hayan sido unos u otros declarados judicialmente como improcedentes, o por despidos colectivos que hayan sido declarados no ajustados a Derecho, en los seis meses anteriores a la celebración de los contratos que dan derecho a la reducción.

f) Contratación de trabajadores que en los seis meses anteriores a la fecha del contrato hubiesen prestado servicios en la misma empresa o entidad mediante un contrato indefinido.

El beneficio tampoco resultará aplicable a la cotización por horas complementarias que realicen los trabajadores a tiempo parcial cuyos contratos den derecho al mismo.

6. La aplicación de la bonificación o reducción a que se refiere este artículo no afectará a la determinación de la cuantía de las prestaciones económicas a que puedan causar derecho los trabajadores afectados, que se calculará aplicando el importe íntegro de la base de cotización que les corresponda.

7. La aplicación del beneficio previsto en este artículo será incompatible con la de cualquier otro beneficio en la cotización a la Seguridad Social por el mismo contrato, con independencia de los conceptos a los que tales beneficios pudieran afectar, con las siguientes excepciones:

a) En el caso de que el contrato indefinido se formalice con personas beneficiarias del Sistema Nacional de Garantía Juvenil, será compatible con la bonificación establecida en el artículo 107 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

b) En el caso de que el contrato indefinido se formalice con personas beneficiarias del Programa de Activación para el Empleo, será compatible con la ayuda económica de acompañamiento que aquellas perciban, en los términos previstos en el artículo 8 del Real Decreto-ley 16/2014, de 19 de diciembre, por el que se regula el Programa de Activación para el Empleo.

8. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en el supuesto de personas que se incorporen como socios trabajadores o de trabajo de las cooperativas, siempre que estas hayan optado por un régimen de Seguridad Social propio de trabajadores por cuenta ajena, así como a los que se incorporen como socios trabajadores de las sociedades laborales.

9. La aplicación de este beneficio en la cotización será objeto de control y revisión por el Servicio Público de Empleo Estatal, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, en el ejercicio de las funciones que respectivamente tienen atribuidas.

10. En los supuestos de aplicación indebida del respectivo beneficio, por incumplir las condiciones establecidas en este artículo, procederá el reintegro de las cantidades dejadas

de ingresar con el recargo y el interés de demora correspondientes, conforme a lo establecido en la normativa recaudatoria de la Seguridad Social.

En caso de incumplimiento del requisito previsto en el apartado 4.d), quedará sin efecto la bonificación o reducción y se deberá proceder al reintegro de la diferencia entre los importes correspondientes a las aportaciones empresariales a la cotización por contingencias comunes que hubieran procedido en caso de no aplicarse aquella y las aportaciones ya realizadas, en los siguientes términos:

1.º Si el incumplimiento de la exigencia del mantenimiento del nivel de empleo se produce desde la fecha de inicio de la aplicación del respectivo beneficio hasta el mes 12, corresponderá reintegrar el 100 por cien de la citada diferencia.

2.º Si el incumplimiento se produce desde el mes 13 y hasta el mes 24, corresponderá reintegrar la citada diferencia por los meses que hayan transcurrido desde el mes 13.

3.º Si el incumplimiento se produce desde el mes 25 y hasta el mes 36, corresponderá reintegrar la citada diferencia por los meses que hayan transcurrido desde el mes 25.

En los supuestos de reintegro por incumplimiento del requisito previsto en el apartado 4.d), que se llevarán a cabo conforme a lo establecido en la normativa recaudatoria de la Seguridad Social, no procederá exigir recargo e interés de demora.

La obligación de reintegro prevista en este apartado se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social.

11. La bonificación se financiará con cargo a la correspondiente partida presupuestaria del Servicio Público de Empleo Estatal, y será objeto de cofinanciación con cargo al Fondo Social Europeo cuando cumpla con los requisitos establecidos, y la reducción se financiará por el presupuesto de ingresos de la Seguridad Social.

[. . .]

Disposición adicional primera. *Funciones de mediación concursal.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 5.3 y 21.1.i) de la Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación, las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación en los términos previstos en su normativa específica así como la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España, podrán desempeñar las funciones de mediación concursal previstas en el título X de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

2. El sistema de mediación desarrollado por las Cámaras deberá ser transparente y se deberá garantizar la inexistencia de conflictos de interés. A tal efecto, podrán constituir una comisión de sobreendeudamiento u órgano equivalente, que deberá estar compuesto, al menos, por una persona que reúna los requisitos exigidos por el artículo 233.1 de la Ley Concursal, para ejercer como mediador concursal.

3. Sin perjuicio de las funciones señaladas anteriormente, las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación, en los términos previstos en su normativa específica, así como la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España, podrán desempeñar funciones adicionales que permitan auxiliar a los comerciantes en materia concursal, tales como las de asesoramiento, preparación de solicitudes de designación de mediador, de acuerdos extrajudiciales de pagos, preparación de la documentación, elaboración de listas de acreedores, créditos y contratos, de evaluación previa de propuestas de convenio y cuantas otras funciones auxiliares se consideren precisas a los efectos de facilitar los trámites en los procedimientos concursales que corresponda cumplir al deudor.

Disposición adicional segunda. *Remuneración del mediador concursal.*

1. La remuneración del mediador concursal se calculará conforme a las siguientes reglas:

a) La base de remuneración del mediador concursal se calculará aplicando sobre el activo y el pasivo del deudor los porcentajes establecidos en el Anexo del Real

Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales.

b) Si el deudor fuera una persona natural sin actividad económica, se aplicará una reducción del 70 por ciento sobre la base de remuneración de la letra anterior.

c) Si el deudor fuera una persona natural empresario, se aplicará una reducción del 50 por ciento sobre la base de remuneración de la letra a).

d) Si el deudor fuera una sociedad, se aplicará una reducción del 30 por ciento sobre la base de remuneración de la letra a).

e) Si se aprobara el acuerdo extrajudicial de pagos, se aplicará una retribución complementaria igual al 0,25 por ciento del activo del deudor.

2. Esta disposición será aplicable hasta que se desarrolle reglamentariamente el régimen retributivo del mediador concursal.

Disposición adicional tercera. *Representación del deudor en el concurso consecutivo.*

Por excepción a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 184 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, la representación por procurador no será preceptiva para el deudor persona natural en el concurso consecutivo.

Disposición adicional cuarta. *Medidor de solvencia.*

Con el objetivo de facilitar que cualquier interesado pueda tener conocimiento de su situación financiera personal, se habilitará una aplicación informática en la página web del Ministerio de Economía y Competitividad accesible de forma confidencial, gratuita y telemática a través de la cual se podrá determinar la situación de solvencia en la que se encuentra a los efectos de la aplicación de lo previsto en el Título I de esta Ley.

Disposición adicional quinta. *Impulso y coordinación de la negociación colectiva.*

La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas estará representada en las Mesas de negociación del personal docente no universitario, del personal de la Administración de Justicia y del personal estatutario de los servicios de salud, a través de la Dirección General de la Función Pública.

La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas adoptará las medidas oportunas para impulsar y asegurar la coordinación de la negociación de la Administración a través de las distintas Mesas y ámbitos.

Disposición adicional sexta. *Evaluación del funcionamiento de la cuenta de garantía arancelaria.*

Transcurrido un año desde la efectiva puesta en marcha de la cuenta de garantía arancelaria, el Gobierno emitirá un informe de evaluación de su funcionamiento y de su suficiencia para atender el pago de los aranceles de administradores que no puedan sufragarse con cargo a la masa activa de los concursos.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio en materia concursal.*

(Derogada).

Disposición transitoria segunda. *Régimen aplicable a la contratación indefinida formalizada con anterioridad al 1 de marzo de 2015.*

Los beneficios a la cotización a la Seguridad Social que se vinieran disfrutando por los contratos indefinidos celebrados con anterioridad al 1 de marzo de 2015, se regirán por la normativa vigente en el momento de su celebración.

Disposición transitoria tercera. *Arancel de derechos de los administradores concursales.*

Hasta que se apruebe el nuevo desarrollo reglamentario del artículo 27 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el arancel de la administración concursal se regirá por lo dispuesto en el del Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece

el arancel de derechos de los administradores concursales, con las siguientes especialidades:

a) La cantidad que resulte de la aplicación de lo establecido en los artículos 4 y 5 del Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales se incrementará hasta un 5 por ciento por cada uno de los supuestos enunciados en el artículo 6.1 del mismo Real Decreto, sin que el incremento total pueda ser superior al 15 por ciento si el concurso fuera clasificado como de tamaño medio o superior al 25 por ciento si fuera calificado de gran tamaño, respetando en todo caso los límites establecidos en el artículo 34.2.b) de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

b) La retribución de los administradores concursales profesionales durante cada uno de los seis primeros meses de la fase de liquidación será equivalente al 10 por ciento de la retribución aprobada para la fase común.

A partir del séptimo mes desde la apertura de la fase de liquidación sin que hubiera finalizado esta, la retribución de los administradores durante cada uno de los meses sucesivos será equivalente al 5 por ciento de la retribución aprobada para la fase común.

A partir del decimotercer mes desde la apertura de la fase de liquidación la administración concursal no percibirá remuneración alguna salvo que el juez de manera motivada y previa audiencia de las partes decida, atendiendo a las circunstancias del caso, prorrogar dicho plazo. Las prórrogas acordadas serán trimestrales y no podrán superar en total los seis meses.

Disposición transitoria cuarta. *Régimen transitorio de pago con cargo a la cuenta de garantía arancelaria.*

Hasta que se apruebe reglamentariamente el régimen de distribución de la cuenta de garantía arancelaria será de aplicación el siguiente:

1. La cantidad máxima que podrá percibirse con cargo a la cuenta de garantía arancelaria por concurso será igual a la diferencia entre la remuneración efectivamente percibida y la que le hubiera correspondido conforme al arancel de la administración concursal, una vez deducidas en su caso las cantidades que hubieran debido destinarse a la propia cuenta de garantía arancelaria; y en todo caso con el límite de lo que resultase de dividir el total ingresado en la cuenta de garantía arancelaria durante un año, más el remanente de años anteriores si lo hubiere, entre el número de administradores con derecho a cobrar de la cuenta.

Si lo ingresado en la cuenta de garantía arancelaria para su distribución anual no cubriese la retribución total debida a los administradores, la cantidad máxima a percibir por cada uno de ellos con cargo a la cuenta guardará la misma proporción que represente el total ingresado en dicha cuenta sobre el total pendiente de pago.

2. La cantidad máxima que se pueda percibir con cargo a la cuenta de garantía arancelaria será anotada en la cuenta por el Secretario judicial dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del auto que declare la conclusión del concurso por insuficiencia de masa.

3. Una vez determinada la cuantía de los pagos con cargo a la cuenta de garantía arancelaria según la regla del apartado 1, las órdenes de transferencia a las cuentas indicadas por la administración concursal se llevarán a cabo de forma electrónica y automática, mediante la aplicación informática, a lo largo del mes de enero del año siguiente a aquel en el que se generó el derecho.

4. Si una vez efectuados los pagos existiera un remanente, este se conservará para financiar los pagos del año siguiente.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Ley y, de manera específica, el artículo sexto.Dos del Decreto 2766/1967, de 16 de noviembre, por el que se dictan normas sobre prestaciones de asistencia sanitaria y ordenación de los servicios médicos en el Régimen General de la Seguridad Social, y el

Real Decreto 1564/1998, de 17 de julio, por el que se regula el convenio especial de asistencia sanitaria a favor de los trabajadores españoles que realizan una actividad por cuenta propia en el extranjero.

[. . .]

Disposición final decimosexta. *Modificación de disposiciones reglamentarias.*

Las normas reglamentarias que son objeto de modificación por esta Ley podrán ser modificadas en el futuro por normas de rango reglamentario correspondiente a la norma en que figuran.

Disposición final decimoséptima. *Incorporación de derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora al derecho español la Directiva 2014/66/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a las condiciones de entrada y residencia de nacionales de terceros países en el marco de traslados intraempresariales.

Disposición final decimoctava. *Modificación por disposición reglamentaria.*

Reglamentariamente se podrán modificar:

a) Los porcentajes del apartado 1 del artículo 34 quáter, que se modifica en el artículo 1.cuarto.cuatro.

b) El porcentaje del 50 por ciento previsto en el artículo 34.2.b), que se modifica en el artículo 1.cuarto.uno.

Disposición final decimonovena. *Título competencial.*

1. Las modificaciones de textos legales contenidas en esta ley se amparan en el título competencial establecido en la norma objeto de modificación.

2. Los artículos 4 y 7 se dictan al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia en materia de Hacienda general.

3. El artículo 8 y la disposición transitoria segunda se dictan al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.17.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre el régimen económico de la Seguridad Social.

4. Las disposiciones adicionales primera a quinta y la disposición transitoria primera se dictan al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil y de legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas.

5. La disposición adicional sexta se dicta al amparo de los artículos 149.1.7.ª y 18.ª de la Constitución Española.

Disposición final vigésima. *Desarrollo reglamentario, ejecución y aplicación.*

1. El Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, dictará las disposiciones reglamentarias complementarias que sean necesarias para la aplicación de las tasas por el ejercicio de la potestad jurisdiccional con las modificaciones efectuadas por esta Ley.

2. Por orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas se modificarán los modelos de autoliquidación de la tasa para adaptarlos a las reformas efectuadas en esta Ley.

3. Se autoriza al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, para que dicte las disposiciones, instrucciones y medidas que sean necesarias para el desarrollo efectivo de los procesos electorales a los órganos de participación y negociación colectiva de los empleados públicos, en el ámbito de sus competencias.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores de esta disposición, se autoriza al Gobierno y a los Ministros de Justicia, Hacienda y Administraciones Públicas, Empleo y Seguridad Social y Economía y Competitividad, para que, en el ámbito de sus competencias, dicten las disposiciones reglamentarias y medidas que sean precisas para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Disposición final vigesimoprimera. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

[. . .]

§ 8

Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 154, de 26 de junio de 2004
Última modificación: 2 de marzo de 2019
Referencia: BOE-A-2004-12010

CAPÍTULO I

Racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional

Artículo 1. *Desvinculación del salario mínimo interprofesional de otros efectos distintos de los laborales.*

1. Con el fin de garantizar la función del salario mínimo interprofesional como garantía salarial mínima de los trabajadores por cuenta ajena establecida en el artículo 27 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, y de limitar sus efectos a los estrictamente laborales, a partir de la fecha de entrada en vigor de este real decreto ley dicho salario se desvinculará de otros efectos o finalidades distintas de la indicada anteriormente.

2. De acuerdo en el apartado anterior, se mantendrá la vinculación con el salario mínimo interprofesional en los supuestos que se indican a continuación para determinar:

a) El salario del trabajador en los términos y condiciones establecidos en las normas reguladoras de las relaciones laborales de carácter especial a que se refiere el artículo 2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

b) La retribución del trabajador contratado para la formación, en los términos del artículo 11.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

c) Las garantías, privilegios y preferencias del salario establecidas en el artículo 32 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, así como en la legislación procesal civil y en la legislación concursal.

d) Los límites de la responsabilidad del Fondo de Garantía Salarial, en los términos del artículo 33 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

e) El salario correspondiente a una colocación para que esta sea considerada adecuada a los efectos de la protección por desempleo, según lo dispuesto en el último párrafo del artículo 231.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

f) La cuantía máxima del anticipo al que tiene derecho el trabajador que haya obtenido a su favor una sentencia en la que se condene al empresario al pago de una cantidad y contra la que se haya interpuesto recurso, conforme al artículo 287.3 del texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril.

g) El importe de la garantía financiera que deben constituir las empresas de trabajo temporal, en los términos establecidos en el artículo 3 de la Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las empresas de trabajo temporal.

h) Los límites de referencia de las compensaciones mínimas que corresponden a los socios de trabajo y a los socios de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos, respectivamente, en los artículos 13.4 y 97.5 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

i) La retribución de los trabajadores declarados en situación de incapacidad permanente parcial que se reincorporen a la empresa, en los términos establecidos en el artículo 1 del Real Decreto 1451/1983, de 11 de mayo, por el que, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, se regula el empleo selectivo y las medidas de fomento del empleo de los trabajadores minusválidos.

j) La cuantía de la subvención de los costes salariales correspondientes a los puestos de trabajo ocupados por los trabajadores con discapacidad que presten servicios en los centros especiales de empleo, conforme a lo previsto en la Orden del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, de 16 de octubre de 1998, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y subvenciones públicas destinadas al fomento de la integración laboral de los minusválidos en centros especiales de empleo y trabajo autónomo.

k) La cuantía de la subvención de los costes salariales derivados de los contratos que se suscriban con los alumnos trabajadores establecida en las siguientes normas:

1.ª La Orden del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, de 14 de noviembre de 2001, por la que se regulan el programa de escuelas taller y casas de oficios y las unidades de promoción y desarrollo y se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones públicas a dichos programas.

2.ª La Orden del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, de 14 de noviembre de 2001, por la que se desarrolla el Real Decreto 282/1999, de 22 de febrero, por el que se establece el programa de talleres de empleo, y se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones públicas a dicho programa.

3. Asimismo, se mantendrá la vinculación con el salario mínimo interprofesional para determinar:

a) Las bases mínimas de cotización en los regímenes de la Seguridad Social, según lo dispuesto en el artículo 16 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

b) Los requisitos de acceso y, en su caso, mantenimiento de las pensiones de viudedad, orfandad, prestaciones en favor de familiares, prestaciones familiares y por nacimiento o adopción del tercer o sucesivos hijos, así como el importe de la prestación económica por parto o adopción múltiples, establecida en el artículo 188 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

c) Los requisitos para el acceso y mantenimiento de las prestaciones que integran el sistema de protección por desempleo, en los términos que se determinan en el artículo 3.1 de este real decreto ley.

Artículo 2. *Establecimiento de un indicador público de renta de efectos múltiples.*

1. Para que pueda utilizarse como indicador o referencia del nivel de renta que sirva para determinar la cuantía de determinadas prestaciones o para acceder a determinadas prestaciones, beneficios o servicios públicos, y pueda sustituir en esta función al salario mínimo interprofesional, se crea el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

2. Anualmente, en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, se determinará la cuantía del citado indicador teniendo en cuenta, al menos, la previsión u objetivo de inflación utilizados en ella. Con anterioridad a la aprobación del proyecto de Ley anual de Presupuestos Generales del Estado, el Gobierno consultará a las organizaciones empresariales y sindicales más representativas sobre la cuantía del IPREM.

No obstante lo anterior, entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2004, el IPREM tendrá las siguientes cuantías:

a) El IPREM diario, 15,35 euros.

b) El IPREM mensual, 460,50 euros.

c) El IPREM anual, 5.526 euros.

d) La cuantía anual del IPREM será de 6.447 euros cuando las correspondientes normas se refieran al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, salvo que expresamente excluyeran las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de 5.526 euros.

3. A partir de la entrada en vigor de este real decreto ley, las referencias al salario mínimo interprofesional contenidas en normas vigentes del Estado, cualquiera que sea su rango, se entenderán referidas al IPREM, salvo las señaladas en el artículo 1 de este real decreto ley y en sus normas de desarrollo.

4. Las comunidades autónomas, las Ciudades de Ceuta y Melilla y las entidades que integran la Administración local podrán utilizar como índice o referencia de renta el IPREM, sin perjuicio de su potestad para fijar indicadores propios en el ejercicio de las competencias que constitucionalmente les correspondan.

Artículo 3. *Sistema de protección por desempleo.*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 1, se seguirán entendiendo referidos al salario mínimo interprofesional, sin modificación del régimen establecido en la normativa correspondiente, los requisitos de rentas y, en su caso, de responsabilidades familiares para el acceso y mantenimiento de las siguientes prestaciones:

a) La prestación por desempleo del nivel contributivo a que se refiere el artículo 206.1.1.a) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en relación con el cómputo de las rentas de los hijos para fijar las cuantías máxima y mínima de la citada prestación, así como en relación con la estimación de responsabilidades familiares a efectos de lo previsto en el artículo 212.1.b) y c) de dicha ley.

b) El subsidio por desempleo a que se refiere el artículo 206.1.2.a) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

c) La renta activa de inserción, establecida en la disposición final quinta.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y en sus normas de desarrollo.

d) El subsidio por desempleo establecido en el Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, por el que se regula el subsidio por desempleo en favor de los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social.

e) La renta agraria establecida en el Real Decreto 426/2003, de 11 de abril, por el que se regula la renta agraria para los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social residentes en las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura.

2. Se entenderán referidas al IPREM las cuantías de las prestaciones señaladas en el apartado anterior, en los siguientes términos:

a) Las cuantías máxima y mínima de la prestación por desempleo del nivel contributivo, según lo establecido en el artículo 211.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada por la disposición final primera de este real decreto ley.

b) La cuantía del subsidio por desempleo, según lo establecido en el artículo 217.1 y 2 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada por la disposición final primera de este real decreto ley.

c) La cuantía de la renta activa de inserción, establecida en la disposición final quinta.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y en sus normas de desarrollo, será igual al 80 por ciento del IPREM mensual vigente en cada momento.

d) La cuantía del subsidio por desempleo establecido en el Real Decreto 5/1997, de 10 de enero, por el que se regula el subsidio por desempleo en favor de los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, será igual al 80 por ciento del IPREM mensual vigente en cada momento.

e) La cuantía de la renta agraria establecida en el Real Decreto 426/2003, de 11 de abril, por el que se regula la renta agraria para los trabajadores eventuales incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social residentes en las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura, será igual al porcentaje siguiente del IPREM mensual vigente en cada momento:

Número de jornadas reales	Porcentaje sobre el IPREM
Desde 35 hasta 64	80
Desde 65 hasta 94	85
Desde 95 hasta 124	91
Desde 125 hasta 154	96
Desde 155 hasta 179	101
Desde 180	107

3. La referencia al IPREM no supondrá modificación alguna del régimen establecido en las normas reguladoras de las prestaciones, salvo las derivadas de lo establecido en el apartado anterior.

4. Se mantendrá la vinculación con el salario mínimo interprofesional de la cuantía de las percepciones que, de acuerdo con el artículo 38.4 del Real Decreto 1445/1982, de 25 de junio, modificado por el Real Decreto 1809/1986, de 28 junio, deben garantizarse a los perceptores de prestaciones por desempleo en relación con los trabajos de colaboración social que realicen conforme a lo previsto en el artículo 213.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

[. . .]

Disposición adicional.

Los autores, a través de sus asociaciones representativas, incluidas las sindicales, podrán acordar con las asociaciones de los empresarios para los que trabajan y con las mismas empresas condiciones generales para el contrato de producción que contemplen, entre otros aspectos, los remunerativos. En tanto no existan acuerdos que contemplen los aspectos remunerativos o respecto a los supuestos no comprendidos en tales acuerdos, las asociaciones o sindicatos representativos de los autores autónomos podrán publicar a efectos informativos listados de honorarios e información no vinculantes sobre precios medios del mercado.

[. . .]

§ 9

Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 308, de 24 de diciembre de 2022
Última modificación: 29 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2022-22128

[. . .]

Disposición adicional nonagésima. *Determinación del indicador público de rentas de efectos múltiples (IPREM) para 2023.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) tendrá las siguientes cuantías durante 2023:

a) El IPREM diario, 20 euros.
b) El IPREM mensual, 600 euros.
c) El IPREM anual, 7.200 euros.
d) En los supuestos en que la referencia al salario mínimo interprofesional ha sido sustituida por la referencia al IPREM en aplicación de lo establecido en el Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, la cuantía anual del IPREM será de 8.400 euros cuando las correspondientes normas se refieran al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, salvo que expresamente excluyeran las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de 7.200 euros.

[. . .]

§ 10

Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 89, de 14 de abril de 1998
Última modificación: 16 de marzo de 2019
Referencia: BOE-A-1998-8789

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Preámbulo

La presente Ley tiene por objeto la transposición de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, así como la regulación de las condiciones generales de la contratación, y se dicta en virtud de los títulos competenciales que la Constitución Española atribuye en exclusiva al Estado en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª, por afectar a la legislación mercantil y civil.

Se ha optado por llevar a cabo la incorporación de la Directiva citada mediante una Ley de Condiciones Generales de la Contratación, que al mismo tiempo, a través de su disposición adicional primera, modifique el marco jurídico preexistente de protección al consumidor, constituido por la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La protección de la igualdad de los contratantes es presupuesto necesario de la justicia de los contenidos contractuales y constituye uno de los imperativos de la política jurídica en el ámbito de la actividad económica. Por ello la Ley pretende proteger los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, pero también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual.

Se pretende así distinguir lo que son cláusulas abusivas de lo que son condiciones generales de la contratación.

Una cláusula es condición general cuando está predispuesta e incorporada a una pluralidad de contratos exclusivamente por una de las partes, y no tiene por qué ser abusiva. Cláusula abusiva es la que en contra de las exigencias de la buena fe causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales y puede tener o no el carácter de condición general, ya que también puede darse en contratos

particulares cuando no existe negociación individual de sus cláusulas, esto es, en contratos de adhesión particulares.

Las condiciones generales de la contratación se pueden dar tanto en las relaciones de profesionales entre sí como de éstos con los consumidores. En uno y otro caso, se exige que las condiciones generales formen parte del contrato, sean conocidas o -en ciertos casos de contratación no escrita- exista posibilidad real de ser conocidas, y que se redacten de forma transparente, con claridad, concreción y sencillez. Pero, además, se exige, cuando se contrata con un consumidor, que no sean abusivas.

El concepto de cláusula contractual abusiva tiene así su ámbito propio en la relación con los consumidores. Y puede darse tanto en condiciones generales como en cláusulas predispuestas para un contrato particular al que el consumidor se limita a adherirse. Es decir, siempre que no ha existido negociación individual.

Esto no quiere decir que en las condiciones generales entre profesionales no pueda existir abuso de una posición dominante. Pero tal concepto se sujetará a las normas generales de nulidad contractual. Es decir, nada impide que también judicialmente pueda declararse la nulidad de una condición general que sea abusiva cuando sea contraria a la buena fe y cause un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes, incluso aunque se trate de contratos entre profesionales o empresarios. Pero habrá de tener en cuenta en cada caso las características específicas de la contratación entre empresas.

En este sentido, sólo cuando exista un consumidor frente a un profesional es cuando operan plenamente la lista de cláusulas contractuales abusivas recogidas en la Ley, en concreto en la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, que ahora se introduce. De conformidad con la Directiva transpuesta, el consumidor protegido será no sólo el destinatario final de los bienes y servicios objeto del contrato, sino cualquier persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional.

En el artículo 10 bis y en la disposición adicional primera de la misma Ley, que lo desarrolla, se han recogido las cláusulas declaradas nulas por la Directiva y además las que con arreglo a nuestro Derecho se han considerado claramente abusivas.

Con ello se ejercita la facultad del Estado obligado a transponer la Directiva comunitaria de poder incrementar el nivel de protección más allá de las obligaciones mínimas que aquélla impone.

La Ley se estructura en siete capítulos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

I

El capítulo I relativo a «Disposiciones generales», recoge el concepto de condición general de la contratación basado en la predisposición e incorporación unilateral de las mismas al contrato. En su formulación se han tenido en cuenta orientaciones jurisprudenciales anteriores, las aportaciones doctrinales sobre la materia y los criterios utilizados por el Derecho comparado.

Se regula también su ámbito de aplicación tanto desde un punto de vista territorial como objetivo, siguiendo en lo primero el criterio de inclusión no sólo de los contratos sometidos a la legislación española sino también de aquellos contratos en los que, aun sometidos a la legislación extranjera, la adhesión se ha realizado en España por quien tiene en su territorio la residencia o domicilio. En definitiva, cuando la declaración negocial se haya producido en territorio español regirá (en cuanto a las condiciones generales) la ley española, conforme al Convenio sobre la Ley aplicable a las Obligaciones Contractuales, abierto a la firma en Roma el 19 de junio de 1980, ratificado por Instrumento de 7 de mayo de 1993 («Boletín Oficial del Estado» de 19 de julio), al atribuirle el carácter de disposición imperativa (artícu los 3 y 5.2 de dicho Convenio).

Desde el punto de vista objetivo se excluyen ciertos contratos que por sus características específicas, por la materia que tratan y por la alienidad de la idea de predisposición contractual, no deben estar comprendidos en la Ley, como son los administrativos, los de trabajo, los de constitución de sociedades, los que regulen relaciones familiares y los sucesorios. Tampoco se extiende la Ley -siguiendo el criterio de la Directiva- a aquellos contratos en los que las condiciones generales ya vengan determinadas por un Convenio

internacional en que España sea parte o por una disposición legal o administrativa de carácter general y de aplicación obligatoria para los contratantes. Conforme al criterio del considerando décimo de la Directiva, todos estos supuestos de exclusión deben entenderse referidos no sólo al ámbito de las condiciones generales, sino también al de cláusulas abusivas regulados en la Ley 26/1984, que ahora se modifica.

La Ley regula además en este capítulo los requisitos para que la incorporación de una cláusula general se considere ajustada a Derecho y opta por la interpretación de las cláusulas oscuras en la forma más ventajosa para el adherente.

II

El capítulo II sanciona con nulidad las cláusulas generales no ajustadas a la Ley, determina la ineficacia por no incorporación de las cláusulas que no reúnan los requisitos exigidos en el capítulo anterior para que puedan entenderse incorporadas al contrato. Esta nulidad, al igual que la contravención de cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, podrá ser invocada, en su caso, por los contratantes conforme a las reglas generales de la nulidad contractual, sin que puedan confundirse tales acciones individuales con las acciones colectivas de cesación o retractación reconocidas con carácter general a las entidades o corporaciones legitimadas para ello en el capítulo IV y que tienen un breve plazo de prescripción.

III

En el capítulo III la Ley crea un Registro de Condiciones Generales de la Contratación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Directiva y conforme a los preceptos legales de otros Estados miembros de la Unión Europea. Registro que se estima sumamente conveniente como medio para hacer efectivo el ejercicio de acciones contra las condiciones generales no ajustadas a la Ley. Se trata de un Registro jurídico, regulado por el Ministerio de Justicia, que aprovechará la estructura dispensada por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Ello no obstante, las funciones calificadoras nunca se extenderán a lo que es competencia judicial, como es la apreciación de la nulidad de las cláusulas, sin perjuicio de las funciones estrictamente jurídicas encaminadas a la práctica de las anotaciones preventivas reguladas en la Ley, a la inscripción de las resoluciones judiciales y a la publicidad de las cláusulas en los términos en que resulten de los correspondientes asientos. La inscripción en este Registro, para buscar un equilibrio entre seguridad jurídica y agilidad en la contratación, se configura como voluntaria, si bien legitimando ampliamente para solicitar su inscripción a cualquier persona o entidad interesada, como fórmula para permitir la posibilidad efectiva de un conocimiento de las condiciones generales. Ello no obstante, se admite que en sectores específicos el Ministerio de Justicia, a instancia de parte interesada o de oficio, y en propuesta conjunta con otros departamentos ministeriales, pueda configurar la inscripción como obligatoria.

El carácter eminentemente jurídico de este Registro deriva de los efectos «erga omnes» que la inscripción va a atribuir a la declaración judicial de nulidad, los efectos prejudiciales que van a producir los asientos relativos a sentencias firmes en otros procedimientos referentes a cláusulas idénticas, así como del cómputo del plazo de prescripción de las acciones colectivas, además del dictamen de conciliación que tendrá que emitir su titular. En definitiva, el Registro de Condiciones Generales va a posibilitar el ejercicio de las acciones colectivas y a coordinar la actuación judicial, permitiendo que ésta sea uniforme y no se produzca una multiplicidad de procesos sobre la misma materia descoordinados y sin posibilidad de acumulación.

IV

El capítulo IV regula las acciones colectivas encaminadas a impedir la utilización de condiciones generales que sean contrarias a la Ley, como son la acción de cesación, dirigida a impedir la utilización de tales condiciones generales; la de retractación, dirigida a prohibir y retractarse de su recomendación, siempre que en algún momento hayan sido efectivamente utilizadas, y que permitirá actuar no sólo frente al predisponente que utilice condiciones

generales nulas, sino también frente a las organizaciones que las recomienden, y la declarativa, dirigida a reconocer su cualidad de condición general e instar la inscripción de las mismas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de ejercitar las acciones individuales de nulidad conforme a las reglas comunes de la nulidad contractual o la de no incorporación de determinadas cláusulas generales.

La Ley parte de que el control de la validez de las cláusulas generales tan sólo corresponde a Jueces y Tribunales, sin perjuicio de la publicidad registral de las resoluciones judiciales relativas a aquéllas a través del Registro regulado en el capítulo III y del deber de colaboración de los profesionales ejercientes de funciones públicas.

Este capítulo IV también regula la legitimación activa para la interposición de las acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa, incluyendo entre las entidades legitimadas a las asociaciones de consumidores y usuarios, aunque sin ser las únicas por ser mayor el campo de actuación que tiene la Ley.

También se regula la legitimación pasiva, el plazo de prescripción (considerándose suficiente a efectos de seguridad jurídica dos años desde la inscripción de las condiciones generales en el correspondiente Registro, sin perjuicio de su posible ejercicio en todo caso si no hubiera transcurrido un año desde que se dictase una resolución judicial declarativa de la nulidad de las cláusulas), las reglas de su tramitación y la eficacia de las sentencias, que podrán ser no sólo invocadas en otros procedimientos sino que directamente vincularán al Juez en otros procedimientos dirigidos a obtener la nulidad contractual de cláusulas idénticas utilizadas por el mismo predisponente.

V

El capítulo V regula la publicidad, por decisión judicial, de las sentencias de cesación o retractación (aunque limitando la publicidad al fallo y a las cláusulas afectadas para no encarecer el proceso) y su necesaria inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

VI

El capítulo VI regula la obligación profesional de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en orden al cumplimiento de esta Ley, así como de los Corredores de Comercio en el ámbito de sus respectivas competencias.

VII

El capítulo VII regula el régimen sancionador por el incumplimiento de la normativa sobre condiciones generales de la contratación, en particular la persistencia en la utilización o recomendación de cláusulas generales nulas.

VIII

La disposición adicional primera de la Ley está dirigida a la modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

En la línea de incremento de protección respecto de los mínimos establecidos en la Directiva, la Ley mantiene el concepto amplio de consumidor hasta ahora existente, abarcando tanto a la persona física como a la jurídica que sea destinataria final de los bienes y servicios, si bien debe entenderse incluida también -según el criterio de la Directiva- a toda aquella persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional aunque no fuera destinataria final de los bienes o servicios objeto del contrato.

A diferencia de las condiciones generales, se estima procedente que también las Administraciones públicas queden incluidas, como estaban hasta ahora, en el régimen de protección de consumidores y usuarios frente a la utilización de cláusulas abusivas.

La Ley introduce una definición de cláusula abusiva, añadiendo un artículo 10 bis a la Ley 26/1984, considerando como tal la que en contra de las exigencias de la buena fe cause, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones contractuales.

Al mismo tiempo se añade una disposición adicional primera a la citada Ley 26/1984, haciendo una enumeración enunciativa de las cláusulas abusivas, extraídas en sus líneas generales de la Directiva, pero añadiendo también aquellas otras que aún sin estar previstas en ella se estima necesario que estén incluidas en el Derecho español por su carácter claramente abusivo.

La regulación específica de las cláusulas contractuales en el ámbito de los consumidores, cuando no se han negociado individualmente (por tanto también los contratos de adhesión particulares), no impide que cuando tengan el carácter de condiciones generales se rijan también por los preceptos de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación.

IX

La disposición adicional segunda modifica la Ley Hipotecaria para acomodar las obligaciones profesionales de los Registradores de la Propiedad a la normativa sobre protección al consumidor y sobre condiciones generales, adecuando a las mismas y a la legislación sobre protección de datos de las labores de calificación, información y publicidad formal. Dentro del ámbito de la seguridad jurídica extrajudicial, bajo la autoridad suprema y salvaguardia de Jueces y Tribunales, las normas registrales, dirigidas a la actuación profesional del Registrador, dados los importantes efectos de los asientos que practican, deben acomodarse a los nuevos requerimientos sociales, con la garantía añadida del recurso gubernativo contra la calificación, que goza de la naturaleza jurídica de los actos de jurisdicción voluntaria, todo lo cual contribuirá a la desjudicialización de la contratación privada y del tráfico jurídico civil y mercantil, sobre la base de que la inscripción asegura los derechos, actos y hechos jurídicos objeto de publicidad.

X

La disposición transitoria prevé la inscripción voluntaria de los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, salvo que norma expresa determine la obligatoriedad de su inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, y ello sin perjuicio de la inmediata aplicación de los preceptos relativos a las acciones de cesación y retractación.

XI

La disposición derogatoria deja sin efecto el punto 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje, como consecuencia de la reforma del artículo 10, número 3, de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

XII

La disposición final primera regula el título competencial, atribuyendo aplicación plena a los preceptos de la Ley por tratarse de materias afectantes al Derecho civil y mercantil, y por la regulación de un Registro jurídico estatal.

XIII

La disposición final segunda regula la autorización al Gobierno para el desarrollo reglamentario de la Ley.

XIV

La disposición final tercera determina la fecha de entrada en vigor de la Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Ámbito objetivo.*

1. Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta Ley al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión.

Artículo 2. *Ámbito subjetivo.*

1. La presente Ley será de aplicación a los contratos que contengan condiciones generales celebrados entre un profesional -predisponente- y cualquier persona física o jurídica -adherente.

2. A los efectos de esta Ley se entiende por profesional a toda persona física o jurídica que actúe dentro del marco de su actividad profesional o empresarial, ya sea pública o privada.

3. El adherente podrá ser también un profesional, sin necesidad de que actúe en el marco de su actividad.

Artículo 3. *Ámbito territorial. Disposiciones imperativas.*

La presente Ley se aplicará a las cláusulas de condiciones generales que formen parte de contratos sujetos a la legislación española.

También se aplicará a los contratos sometidos a legislación extranjera cuando el adherente haya emitido su declaración negocial en territorio español y tenga en éste su residencia habitual, sin perjuicio de lo establecido en los tratados o convenios internacionales. Cuando el adherente sea un consumidor se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 10 bis de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

Artículo 4. *Contratos excluidos.*

La presente Ley no se aplicará a los contratos administrativos, a los contratos de trabajo, a los de constitución de sociedades, a los que regulan relaciones familiares y a los contratos sucesorios.

Tampoco será de aplicación esta Ley a las condiciones generales que reflejen las disposiciones o los principios de los Convenios internacionales en que el Reino de España sea parte, ni las que vengan reguladas específicamente por una disposición legal o administrativa de carácter general y que sean de aplicación obligatoria para los contratantes.

Artículo 5. *Requisitos de incorporación.*

1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.

4. **(Derogado)**

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

Artículo 6. *Reglas de interpretación.*

1. Cuando exista contradicción entre las condiciones generales y las condiciones particulares específicamente previstas para ese contrato, prevalecerán éstas sobre aquéllas, salvo que las condiciones generales resulten más beneficiosas para el adherente que las condiciones particulares.

2. Las dudas en la interpretación de las condiciones generales oscuras se resolverán a favor del adherente. En los contratos con consumidores esta norma de interpretación sólo será aplicable cuando se ejerciten acciones individuales.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, y en lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre la interpretación de los contratos.

CAPÍTULO II

No incorporación y nulidad de determinadas condiciones generales

Artículo 7. *No incorporación.*

No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5.

b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato.

Artículo 8. *Nulidad.*

1. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

2. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiendo por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Artículo 9. *Régimen aplicable.*

1. La declaración judicial de no incorporación al contrato o de nulidad de las cláusulas de condiciones generales podrá ser instada por el adherente de acuerdo con las reglas generales reguladoras de la nulidad contractual.

2. La sentencia estimatoria, obtenida en un proceso incoado mediante el ejercicio de la acción individual de nulidad o de declaración de no incorporación, decretará la nulidad o no incorporación al contrato de las cláusulas generales afectadas y aclarará la eficacia del contrato de acuerdo con el artículo 10, o declarará la nulidad del propio contrato cuando la

nulidad de aquellas o su no incorporación afectara a uno de los elementos esenciales del mismo en los términos del artículo 1261 del Código Civil.

Artículo 10. *Efectos.*

1. La no incorporación al contrato de las cláusulas de las condiciones generales o la declaración de nulidad de las mismas no determinará la ineficacia total del contrato, si éste puede subsistir sin tales cláusulas, extremo sobre el que deberá pronunciarse la sentencia.

2. La parte del contrato afectada por la no incorporación o por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil y disposiciones en materia de interpretación contenidas en el mismo.

CAPÍTULO III

Del Registro de Condiciones Generales de la Contratación

Artículo 11. *Registro de Condiciones Generales.*

1. Se crea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que estará a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, conforme a las normas de provisión previstas en la Ley Hipotecaria.

La organización del citado Registro se ajustará a las normas que se dicten reglamentariamente.

2. En dicho Registro podrán inscribirse las cláusulas contractuales que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, a cuyo efecto se presentarán para su depósito, por duplicado, los ejemplares, tipo o modelos en que se contengan, a instancia de cualquier interesado, conforme a lo establecido en el apartado 8 del presente artículo. Los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, deberán depositarse obligatoriamente por el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización. Adicionalmente, el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del Departamento ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria en el Registro de las condiciones generales en determinados sectores específicos de la contratación.

3. Serán objeto de anotación preventiva la interposición de las demandas ordinarias de nulidad o de declaración de no incorporación de cláusulas generales, así como las acciones colectivas de cesación, de retractación y declarativa previstas en el capítulo IV, así como las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general.

Dichas anotaciones preventivas tendrán una vigencia de cuatro años a contar desde su fecha, siendo prorrogable hasta la terminación del procedimiento en virtud de mandamiento judicial de prórroga.

4. Serán objeto de inscripción las ejecutorias en que se recojan sentencias firmes estimatorias de cualquiera de las acciones a que se refiere el apartado anterior. Obligatoriamente se remitirán al Registro de Condiciones Generales las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas.

5. El Registro de Condiciones Generales de la Contratación será público.

6. Todas las personas tienen derecho a conocer el contenido de los asientos registrales.

7. La publicidad de los asientos registrales se realizará bajo la responsabilidad y control profesional del Registrador.

8. La inscripción de las condiciones generales podrá solicitarse:

a) Por el predisponente.

b) Por el adherente y los legitimados para ejercer la acción colectiva, si consta la autorización en tal sentido del predisponente. En caso contrario, se estará al resultado de la acción declarativa.

c) En caso de anotación de demanda o resolución judicial, en virtud del mismo mandamiento, que las incorporará.

9. El Registrador extenderá, en todo caso, el asiento solicitado, previa calificación de la concurrencia de los requisitos establecidos.

10. Contra la actuación del Registrador podrán interponerse los recursos establecidos en la legislación hipotecaria.

CAPÍTULO IV

Acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa de condiciones generales

Artículo 12. *Acciones de cesación, retractación y declarativa.*

1. Contra la utilización o la recomendación de utilización de condiciones generales que resulten contrarias a lo dispuesto en esta Ley, o en otras leyes imperativas o prohibitivas, podrán interponerse, respectivamente, acciones de cesación y retractación.

2. La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a eliminar de sus condiciones generales las que se reputen nulas y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo, determinando o aclarando, cuando sea necesario, el contenido del contrato que ha de considerarse válido y eficaz.

A la acción de cesación podrá acumularse, como accesoria, la de devolución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de las condiciones a que afecte la sentencia y la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de dichas condiciones.

3. La acción de retractación tendrá por objeto obtener una sentencia que declare e imponga al demandado, sea o no el predisponente, el deber de retractarse de la recomendación que haya efectuado de utilizar las cláusulas de condiciones generales que se consideren nulas y de abstenerse de seguir recomendándolas en el futuro.

4. La acción declarativa se dirigirá a obtener una sentencia que reconozca una cláusula como condición general de la contratación y ordene su inscripción, cuando ésta proceda conforme a lo previsto en el inciso final del apartado 2 del artículo 11 de la presente Ley.

Artículo 13. *Sometimiento a dictamen de conciliación.*

Previamente a la interposición de las acciones colectivas de cesación, retractación o declarativa, podrán las partes someter la cuestión ante el Registrador de Condiciones Generales en el plazo de quince días hábiles sobre la adecuación a la Ley de las cláusulas controvertidas, pudiendo proponer una redacción alternativa a las mismas. El dictamen del Registrador no será vinculante.

Artículo 14. *Competencia material y tramitación del proceso.*

(Derogado)

Artículo 15. *Competencia territorial.*

(Derogado)

Artículo 16. *Legitimación activa.*

Las acciones previstas en el artículo 12 podrán ser ejercitadas por las siguientes entidades:

1. Las asociaciones o corporaciones de empresarios, profesionales y agricultores que estatutariamente tengan encomendada la defensa de los intereses de sus miembros.

2. Las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación.

3. Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores.

4. El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores.

5. Los colegios profesionales legalmente constituidos.
6. El Ministerio Fiscal.
7. Las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el "Diario Oficial de las Comunidades Europeas".

Los Jueces y Tribunales aceptarán dicha lista como prueba de la capacidad de la entidad habilitada para ser parte, sin perjuicio de examinar si la finalidad de la misma y los intereses afectados legitiman el ejercicio de la acción.

Todas las entidades citadas en este artículo podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno, para la defensa de los intereses que representan.

Artículo 17. *Legitimación pasiva.*

1. La acción de cesación procederá contra cualquier profesional que utilice condiciones generales que se reputen nulas.
2. La acción de retractación procederá contra cualquier profesional que recomiende públicamente la utilización de determinadas condiciones generales que se consideren nulas o manifieste de la misma manera su voluntad de utilizarlas en el tráfico, siempre que en alguna ocasión hayan sido efectivamente utilizadas por algún predisponente.
3. La acción declarativa procederá contra cualquier profesional que utilice las condiciones generales.
4. Las acciones mencionadas en los apartados anteriores podrán dirigirse conjuntamente contra varios profesionales del mismo sector económico o contra sus asociaciones que utilicen o recomienden la utilización de condiciones generales idénticas que se consideren nulas.

Artículo 18. *Intervinientes en el proceso y recurso de casación.*

(Derogado)

Artículo 19. *Prescripción.*

1. Las acciones colectivas de cesación y retractación son, con carácter general, imprescriptibles.
2. No obstante, si las condiciones generales se hubieran depositado en el Registro General de Condiciones Generales de la Contratación, dichas acciones prescribirán a los cinco años, computados a partir del día en que se hubiera practicado dicho depósito y siempre y cuando dichas condiciones generales hayan sido objeto de utilización efectiva.
3. Tales acciones podrán ser ejercitadas en todo caso durante los cinco años siguientes a la declaración judicial firme de nulidad o no incorporación que pueda dictarse con posterioridad como consecuencia de la acción individual.
4. La acción declarativa es imprescriptible.

Artículo 20. *Efectos de la sentencia.*

(Derogado)

CAPÍTULO V

Publicidad de las sentencias

Artículo 21. *Publicación.*

El fallo de la sentencia dictada en el ejercicio de una acción colectiva, una vez firme, junto con el texto de la cláusula afectada, podrá publicarse por decisión judicial en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» o en un periódico de los de mayor circulación de la provincia correspondiente al Juzgado donde se hubiera dictado la sentencia, salvo que el Juez o Tribunal acuerde su publicación en ambos, con los gastos a cargo del demandado y

condenado, para lo cual se le dará un plazo de quince días desde la notificación de la sentencia.

Artículo 22. *Inscripción en el Registro de Condiciones Generales.*

En todo caso en que hubiere prosperado una acción colectiva o una acción individual de nulidad o no incorporación relativa a condiciones generales, el Secretario judicial dirigirá mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción de la sentencia en el mismo.

CAPÍTULO VI

Información sobre condiciones generales

Artículo 23. *Información.*

1. Los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles advertirán en el ámbito de sus respectivas competencias de la aplicabilidad de esta Ley, tanto en sus aspectos generales como en cada caso concreto sometido a su intervención.
2. Los Notarios, en el ejercicio profesional de su función pública, velarán por el cumplimiento, en los documentos que autoricen, de los requisitos de incorporación a que se refieren los artículos 5 y 7 de esta Ley. Igualmente advertirán de la obligatoriedad de la inscripción de las condiciones generales en los casos legalmente establecidos.
3. En todo caso, el Notario hará constar en el contrato el carácter de condiciones generales de las cláusulas que tengan esta naturaleza y que figuren previamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o la manifestación en contrario de los contratantes.
4. Los Corredores de Comercio en el ámbito de sus competencias, conforme a los artículos 93 y 95 del Código de Comercio, informarán sobre la aplicación de esta Ley.

CAPÍTULO VII

Régimen sancionador

Artículo 24. *Régimen sancionador.*

La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen, en función del volumen de contratación, del número de personas afectadas y del tiempo transcurrido desde su utilización.

No obstante, las sanciones derivadas de la infracción de la normativa sobre consumidores y usuarios, se regirá por su legislación específica.

Disposición adicional primera. *Modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios:

Uno. El párrafo b) del apartado 1 del artículo 2 queda redactado de la forma siguiente:

> «La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular, frente a la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.»

Dos. El artículo 10 queda redactado en los siguientes términos:

> **«Artículo 10.**
>
> 1. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que se apliquen a la oferta o promoción de productos o servicios, y las cláusulas no negociadas individualmente

relativas a tales productos o servicios, incluidos los que faciliten las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberán hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Entrega, salvo renuncia expresa del interesado, de recibo justificante, copia o documento acreditativo de la operación, o en su caso, de presupuesto debidamente explicado.

c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. En caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable para el consumidor.

3. Si las cláusulas tienen el carácter de condiciones generales, conforme a la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación, quedarán también sometidas a las prescripciones de ésta.

4. Los convenios arbitrales establecidos en la contratación a que se refiere este artículo serán eficaces si, además de reunir los requisitos que para su validez exigen las leyes, resultan claros y explícitos. La negativa del consumidor o usuario a someterse a un sistema arbitral distinto del previsto en el artículo 31 de esta Ley no podrá impedir por sí misma la celebración del contrato principal.

5. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que utilicen las empresas públicas o concesionarias de servicios públicos, estarán sometidas a la aprobación y control de las Administraciones públicas competentes, cuando así se disponga como requisito de validez y con independencia de la consulta prevista en el artículo 22 de esta Ley. Todo ello sin perjuicio de su sometimiento a las disposiciones generales de esta Ley.

6. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales.

Los Notarios, los Corredores de Comercio y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, informarán a los consumidores en los asuntos propios de su especialidad y competencia.»

Tres. Se añade un nuevo artículo 10 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 10 bis.

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente Ley.

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de este artículo al resto del contrato.

El profesional que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

2. Serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se aprecie el carácter abusivo. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil. A estos efectos, el Juez que declara la nulidad de dichas cláusulas integrará el contrato y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, cuando subsista el contrato, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor o usuario. Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes que no pueda ser subsanada podrá declarar la ineficacia del contrato.

3. Las normas de protección de los consumidores frente a las cláusulas abusivas serán aplicables, cualquiera que sea la Ley que las partes hayan elegido para regir el contrato, en los términos previstos en el artículo 5 del Convenio de Roma de 1980, sobre la Ley aplicable a las obligaciones contractuales.»

Cuatro. Se añade un último párrafo al artículo 23 en los siguientes términos:

«Los poderes públicos asimismo velarán por la exactitud en el peso y medida de los bienes y productos, la transparencia de los precios y las condiciones de los servicios postventa de los bienes duraderos.»

Cinco. Se añade un nuevo apartado 9 al artícu lo 34 con la siguiente redacción:

«9. La introducción de cláusulas abusivas en los contratos.»

El actual apartado 9 pasa a numerarse como 10, con el mismo contenido.
Seis. Se añade una disposición adicional primera con esta redacción:

«Disposición adicional primera. *Cláusulas abusivas.*

A los efectos previstos en el artículo 10 bis, tendrán el carácter de abusivas al menos las cláusulas o estipulaciones siguientes:

I. Vinculación del contrato a la voluntad del profesional.

1.ª Las cláusulas que reserven al profesional que contrata con el consumidor un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida, así como las que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva al consumidor manifestar su voluntad de no prorrogarlo.

2.ª La reserva a favor del profesional de facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato sin motivos válidos especificados en el mismo, así como la de resolver anticipadamente un contrato con plazo determinado si al consumidor no se le reconoce la misma facultad o la de resolver en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable un contrato por tiempo indefinido, salvo por incumplimiento del contrato o por motivos graves que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del mismo.

En los contratos referidos a servicios financieros lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las cláusulas por las que el prestador de servicios se reserve la facultad de modificar sin previo aviso el tipo de interés adeudado por el consumidor o al consumidor, así como el importe de otros gastos relacionados con los servicios financieros, cuando aquéllos se encuentren adaptados a un índice, siempre que se trate de índices legales y se describa el modo de variación del tipo, o en otros casos de razón válida, a condición de que el profesional esté obligado a informar de ello en el más breve plazo a los otros contratantes y éstos puedan resolver inmediatamente el contrato. Igualmente podrán modificarse unilateralmente las condiciones de un contrato de duración indeterminada, siempre que el prestador de servicios financieros esté obligado a informar al consumidor con antelación razonable y éste tenga la facultad de resolver el contrato, o, en su caso, rescindir unilateralmente, sin previo aviso en el supuesto de razón válida, a condición de que el profesional informe de ello inmediatamente a los demás contratantes.

3.ª La vinculación incondicionada del consumidor al contrato aun cuando el profesional no hubiera cumplido con sus obligaciones, o la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor que no cumpla sus obligaciones.

4.ª La supeditación a una condición cuya realización dependa únicamente de la voluntad del profesional para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor se le haya exigido un compromiso firme.

5.ª La consignación de fechas de entrega meramente indicativas condicionadas a la voluntad del profesional.

6.ª La exclusión o limitación de la obligación del profesional de respetar los acuerdos o compromisos adquiridos por sus mandatarios o representantes o supeditar sus compromisos al cumplimiento de determinadas formalidades.

7.ª La estipulación del precio en el momento de la entrega del bien o servicio, o la facultad del profesional para aumentar el precio final sobre el convenido, sin que en ambos casos existan razones objetivas o sin reconocer al consumidor el derecho a rescindir el contrato si el precio final resultare muy superior al inicialmente estipulado.

Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la adaptación de precios a un índice, siempre que sean legales y que en ellos se describa explícitamente el modo de variación del precio.

8.ª La concesión al profesional del derecho a determinar si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

II. Privación de derechos básicos del consumidor.

9.ª La exclusión o limitación de forma inadecuada de los derechos legales del consumidor por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del profesional.

En particular las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del consumidor, las normas legales sobre vicios ocultos, salvo que se limiten a reemplazar la obligación de saneamiento por la de reparación o sustitución de la cosa objeto del contrato, siempre que no conlleve dicha reparación o sustitución gasto alguno para el consumidor y no excluyan o limiten los derechos de éste a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por los vicios y al saneamiento conforme a las normas legales en el caso de que la reparación o sustitución no fueran posibles o resultasen insatisfactorias.

10. La exclusión o limitación de responsabilidad del profesional en el cumplimiento del contrato, por los daños o por la muerte o lesiones causados al consumidor debidos a una acción u omisión por parte de aquél, o la liberación de responsabilidad por cesión del contrato a tercero, sin consentimiento del deudor, si puede engendrar merma de las garantías de éste.

11. La privación o restricción al consumidor de las facultades de compensación de créditos, así como de la de retención o consignación.

12. La limitación o exclusión de forma inadecuada de la facultad del consumidor de resolver el contrato por incumplimiento del profesional.

13. La imposición de renuncias a la entrega de documento acreditativo de la operación.

14. La imposición de renuncias o limitación de los derechos del consumidor.

III. Falta de reciprocidad.

15. La imposición de obligaciones al consumidor para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el profesional no hubiere cumplido los suyos.

16. La retención de cantidades abonadas por el consumidor por renuncia, sin contemplar la indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el profesional.

17. La autorización al profesional para rescindir el contrato discrecionalmente, si al consumidor no se le reconoce la misma facultad, o la posibilidad de que aquél se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien rescinda el contrato.

IV. Sobre garantías.

18. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido. Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica.

19. La imposición de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor en los casos en que debería corresponder a la otra parte contratante.

V. Otras.

20. Las declaraciones de recepción o conformidad sobre hechos ficticios, y las declaraciones de adhesión del consumidor a cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes de la celebración del contrato.

21. La transmisión al consumidor de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.

22. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por Ley imperativa corresponda al profesional. En particular, en la primera venta de viviendas, la estipulación de que el comprador ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al vendedor (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).

23. La imposición al consumidor de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados.

24. Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.

25. La negativa expresa al cumplimiento de las obligaciones o prestaciones propias del productor o suministrador, con reenvío automático a procedimientos administrativos o judiciales de reclamación.

26. La sumisión a arbitrajes distintos del de consumo, salvo que se trate de órganos de arbitraje institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico.

27. La previsión de pactos de sumisión expresa a Juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor, al lugar del cumplimiento de la obligación o aquél en que se encuentre el bien si fuera inmueble, así como los de renuncia o transacción respecto al derecho del consumidor a la elección de fedatario competente según la Ley para autorizar el documento público en que inicial o ulteriormente haya de formalizarse el contrato.

28. La sumisión del contrato a un Derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor emita su declaración negocial o donde el profesional desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igual o similar naturaleza.

29. La imposición de condiciones de crédito que para los descubiertos en cuenta corriente superen los límites que se contienen en el artículo 19.4 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

Las cláusulas abusivas referidas a la modifi cación unilateral de los contratos y resolución anticipada de los de duración indefinida, y al incremento del precio de bienes y servicios, no se aplicarán a los contratos relativos a valores, con independencia de su forma de representación, instrumentos financieros y otros productos y servi cios cuyo precio esté vinculado a una cotización, índice bursátil, o un tipo del mercado financiero que el profesional no controle, ni a los contratos de compraventa de divisas, cheques de viaje, o giros postales internacionales en divisas.

Se entenderá por profesional, a los efectos de esta disposición adicional, la persona física o jurídica que actúa dentro de su actividad profesional, ya sea pública o privada.»

Siete. Se añade una disposición adicional segunda con la siguiente redacción:

«Disposición adicional segunda. *Ámbito de aplicación.*

Lo dispuesto en la presente Ley será de aplicación a todo tipo de contratos en los que intervengan consumidores, con las condiciones y requisitos en ella establecidos, a falta de normativa sectorial específica, que en cualquier caso respetará el nivel de protección del consumidor previsto en aquélla.»

Disposición adicional segunda. *Modificación de la legislación hipotecaria.*

Se modifican los artículos 222, 253 y 258 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 222 bajo el epígrafe «Sección 1.ª De la información registral» queda con la siguiente redacción:

«1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado.

Se prohíbe a estos efectos al acceso directo, por cualquier medio físico o telemático, a los archivos de los Registradores de la Propiedad, que responderán de su custodia, integridad y conservación, así como la incorporación de la publicidad registral obtenida a bases de datos para su comercialización.

3. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

4. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado.

5. La nota simple tiene valor puramente informativo y consiste en un extracto sucinto del contenido de los asientos relativos a la finca objeto de manifestación, donde conste la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de los derechos inscritos sobre la misma, y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, se harán constar las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o derechos inscritos.

6. Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal.

7. Los Registradores en el ejercicio profesional de su función pública deberán informar a cualquier persona que lo solicite en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

8. Los interesados podrán elegir libremente el Registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del Índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un Registrador.

Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí, y estarán interconectados por telefax o correo electrónico a los efectos de solicitud y remisión de notas simples informativas.»

Dos. A continuación del artículo 222, se añadirá el siguiente epígrafe: «Sección 2.ª De las certificaciones».

Tres. El artículo 253 queda redactado así:

«1. Al pie de todo título que se inscriba en el Registro de la Propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la calificación realizada, y en virtud de la misma el derecho que se ha inscrito, la persona a favor de quien se ha practicado, la especie de inscripción o asiento que haya realizado, el tomo y folio en que se halle, el número de finca y el de la inscripción practicada, y los efectos de la misma, haciendo constar la protección judicial del contenido del asiento. Asimismo se expresarán los derechos que se han cancelado como menciones o por caducidad, al practicar la inscripción del título.

2. Simultáneamente a la nota de inscripción, extenderá nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al derecho inscrito.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado bservaciones", los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado. En este supuesto, si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.»

Cuatro. El artículo 258, que irá precedido del epígrafe «Información y protección al consumidor», queda redactado así:

«1. El Registrador, sin perjuicio de los servicios prestados a los consumidores por los centros de información creados por su colegio profesional, garantizará a cualquier persona interesada la información que le sea requerida, durante el horario habilitado al efecto, en orden a la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales, los recursos contra la calificación y la minuta de inscripción.

2. El Registrador denegará la inscripción de aquellas cláusulas declaradas nulas de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artícu lo 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta.

Si los interesados notaren en la minuta de inscripción realizada por el Registrador algún error u omisión, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Juzgado de Primera Instancia en el caso de que el Registrador se negare a hacerlo.

El Juez, en el término de seis días, resolverá lo que proceda sin forma de juicio, pero oyendo al Registrador.

4. El Registrador cuando, al calificar si el título entregado o remitido reúne los requisitos del artículo 249 de esta Ley, deniegue en su caso la práctica del asiento de presentación solicitado, pondrá nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien lo entregó o remitió en el mismo día o en el siguiente hábil.

5. La calificación del Registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria.»

Disposición adicional tercera.

Existirá un Registro de Condiciones Generales de la Contratación al menos en la cabecera de cada Tribunal Superior de Justicia.

Disposición adicional cuarta.

Las referencias contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil a los consumidores y usuarios, deberán entenderse realizadas a todo adherente, sea o no consumidor o usuario, en los litigios en que se ejerciten acciones individuales o colectivas derivadas de la presente Ley de Condiciones Generales de la Contratación.

Asimismo, las referencias contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil a las asociaciones de consumidores y usuarios, deberán considerarse aplicables igualmente, en los litigios en que se ejerciten acciones colectivas contempladas en la presente Ley de Condiciones Generales de la Contratación, a las demás personas y entes legitimados activamente para su ejercicio.

Disposición transitoria única. *Aplicación y adaptación.*

Los contratos celebrados antes de la entrada en vigor de esta Ley, que contengan condiciones generales, podrán inscribirse en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, salvo que por norma expresa se determine la obligatoriedad de la inscripción, en cuyo caso deberán hacerlo en el plazo que indique dicha norma.

Desde la entrada en vigor de esta Ley, podrán ejercitarse las acciones de cesación, de retractación y declarativa reguladas en la misma.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado el apartado 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Todo el contenido de la presente Ley es, conforme al artículo 149.1, 6.ª y 8.ª de la Constitución Española, de competencia exclusiva del Estado.

Disposición final segunda. *Autorizaciones.*

Se autoriza al Gobierno para dictar las disposiciones de desarrollo o ejecución de la presente Ley, en las que podrán tomarse en consideración las especialidades de los distintos sectores económicos afectados, así como para fijar el número y la residencia de los Registros de Condiciones Generales de la Contratación.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Información relacionada

- Véase la Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que interpreta determinados aspectos de la presente Ley en la redacción dada por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Ref. BOE-A-2019-8934

§ 11

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

Ministerio de la Presidencia
«BOE» núm. 287, de 30 de noviembre de 2007
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2007-20555

I

Este real decreto legislativo cumple con la previsión recogida en la disposición final quinta de la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, que habilita al Gobierno para que, en el plazo 12 meses, proceda a refundir en un único texto la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y las normas de transposición de las directivas comunitarias dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios que inciden en los aspectos regulados en ella, regularizando, aclarando y armonizando los textos legales que tengan que ser refundidos.

Para la identificación de las normas objeto de refundición se ha considerado el listado del anexo de la Directiva 98/27/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 1998, relativa a las acciones de cesación en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios, que identifica las disposiciones comunitarias dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios, y, en consecuencia, las normas de transposición respecto de las cuales debe examinarse la procedencia de su incorporación al texto refundido.

Analizado el anexo de la citada directiva, se integran en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias las normas de transposición de las directivas comunitarias que, dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios, inciden en los aspectos contractuales regulados en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y que establecen el régimen jurídico de determinadas modalidades de contratación con los consumidores, a saber: los contratos celebrados a distancia y los celebrados fuera de establecimiento comercial.

La regulación sobre garantías en la venta de bienes de consumo, constituye transposición de directiva comunitaria que incide en el ámbito de la garantía regulado por la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, procediéndose, igualmente a su refundición.

Asimismo, se incorpora a la refundición la regulación sobre viajes combinados, por tratarse de una norma de transposición de directiva comunitaria que se integra en el acervo

comunitario de protección de los consumidores y establece un régimen jurídico específico en la contratación con consumidores no afectado por las normas estatales sectoriales sobre turismo.

Además, se incorpora al texto refundido la regulación sobre la responsabilidad civil por daños causados por productos defectuosos, norma de transposición de directiva comunitaria que incide en aspectos esenciales regulados en la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, y que, como de manera unánime reconoce la doctrina y jurisprudencia requiere aclarar y armonizar sus respectivas regulaciones, al objeto de asegurar una adecuada integración entre ellas, superando aparentes antinomias.

Otras normas de transposición de las directivas comunitarias citadas en el anexo de la Directiva 98/27/CE, sin embargo, instrumentan regímenes jurídicos muy diversos que regulan ámbitos sectoriales específicos alejados del núcleo básico de la protección de los consumidores y usuarios.

Tal es el caso de las leyes que regulan los servicios de la sociedad de la información y el comercio electrónico, las normas sobre radiodifusión televisiva y la Ley 29/2006, de 26 de julio, de garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios.

La Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, aún cuando contiene una regulación específica de los contratos con consumidores, no se incorpora a la refundición en consideración a su incidencia específica, también, en el ámbito financiero. Tales circunstancias determinan que las prescripciones de la Ley de crédito al consumo se completen no sólo con las reglas generales contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, sino también con aquéllas propias reguladoras de los servicios financieros, en particular las referidas a las obligaciones de las entidades de crédito en relación con la información a los clientes, publicidad y transparencia de las operaciones. Por ello, se considera que se integra de manera más armónica la regulación sobre crédito al consumo en este grupo de disposiciones financieras. Coadyuva esta decisión la incorporación al ordenamiento jurídico interno, mediante Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, de la Directiva 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, relativa a la comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, y por la que se modifican la Directiva 90/619/CEE del Consejo y las Directivas 97/7/CE y 98/27/CE.

El peculiar régimen de constitución de los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y el establecimiento de normas tributarias específicas en la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, que transpuso al ordenamiento jurídico interno la Directiva 94/47/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, desaconseja, asimismo, su inclusión en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias dada su indudable incidencia también en los ámbitos registral y fiscal, ajenos al núcleo básico de protección de los consumidores.

Tampoco es objeto de refundición la Ley 34/1998, de 11 de noviembre, General de Publicidad, ya que su ámbito subjetivo de aplicación incluye también las relaciones entre empresarios y su contenido está pendiente de revisión como consecuencia de la aprobación de la Directiva 2005/29/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas con los consumidores en el mercado interior, que debe ser incorporada a nuestro ordenamiento jurídico.

Por último, las normas reglamentarias que transponen directivas dictadas en materia de protección a los consumidores y usuarios, tales como las relativas a indicación de precios, etiquetado, presentación y publicidad de productos alimenticios, etcétera, no se incorporan al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, toda vez que, como ha declarado el Consejo de Estado, la delegación legislativa no autoriza a incorporar al texto refundido disposiciones reglamentarias, ni para degradar el rango de las disposiciones legales excluyéndolas de la refundición.

En consecuencia, el cumplimiento del mandato contenido en la disposición final quinta de la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, exige incorporar al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los

Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, la Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles; la regulación dictada en materia de protección a los consumidores y usuarios en la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva sobre contratos a distancia; la Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo, la Ley 22/1994, de 6 de julio, de responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos y la Ley 21/1995, de 6 de julio, sobre viajes combinados.

II

El texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias se estructura en cuatro libros.

El libro primero se divide en cinco títulos. El primero, relativo a las disposiciones generales, incorpora una delimitación del ámbito de aplicación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y una lista de conceptos reiteradamente utilizados en ella, asegurando una mayor claridad en la redacción, evitando repeticiones innecesarias e integrando las lagunas que había identificado la doctrina. En este título se regulan, asimismo, los derechos de los consumidores y usuarios y la legislación básica sobre ellos.

El título II de este libro primero contiene la regulación del derecho de representación, consulta y participación e incorpora el régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios adoptado en la modificación normativa introducida por la Ley de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

En el título III del libro primero se incorpora la regulación en materia de cooperación institucional, especialmente relevante en la protección de los consumidores y usuarios teniendo en cuenta las competencias en la materia de las comunidades autónomas y de las entidades locales. Se integra así en un título específico la regulación de la Conferencia Sectorial de Consumo incorporada en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios en la modificación realizada por la Ley de mejora de los consumidores y usuarios y las disposiciones específicas sobre cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad.

Se fundamentan, en consecuencia, las disposiciones de este título en el principio de cooperación, en relación con el cual el Tribunal Constitucional, entre otras en STC 13/2007, FJ 7, viene señalando que «las técnicas de cooperación y colaboración «son consustanciales a la estructura compuesta del Estado de las Autonomías» (STC 13/1992, de 6 de febrero, F.7; y en el mismo sentido SSTC 132/1996, de 22 de julio F.6 y 109/1998, de 21 de mayo, F.14) y que el principio de cooperación «que no necesita justificarse en preceptos constitucionales o estatutarios concretos» (STC 141/1993, de 22 de abril, F.6.ñ; y en el mismo sentido STC 194/2004, de 4 de noviembre, F.9) «debe presidir el ejercicio respectivo de competencias compartidas por el Estado y las comunidades autónomas (STC 13/1988, de 4 de febrero, F.2; en el mismo sentido, STC 102/1995, de 26 de junio, f. 31) (...)».

La sentencia del Tribunal Constitucional 15/1989, de 26 de enero de 1989, y el régimen jurídico vigente, atendiendo a las competencias asumidas por las comunidades autónomas y las entidades locales en materia de protección de los consumidores y usuarios, ha exigido regularizar y aclarar muchas de las disposiciones contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y ahora incorporadas al libro primero, títulos I y III.

En particular, se circunscriben las obligaciones impuestas a los medios de comunicación, a la radio y televisión de titularidad estatal, insertándose tales obligaciones en el ámbito de la potestad de autoorganización de la Administración General del Estado.

Igualmente, atendiendo a las competencias de las entidades locales en materia de defensa de los consumidores y usuarios y sin perjuicio de la participación de la asociación de entidades locales con mayor implantación en la Conferencia Sectorial de Consumo, conforme previene el artículo 5.8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se

establece expresamente la cooperación institucional entre la Administración General del Estado y las entidades locales a través de la asociación con mayor implantación.

El título IV contiene las disposiciones en materia de procedimiento sancionador e infracciones y sanciones.

El título V, último del libro, articula el acceso a la justicia de los consumidores y, en particular, incorpora la regulación de las acciones de cesación frente a las conductas contrarias a la regulación contenida en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y el Sistema Arbitral de Consumo.

En la regulación del Sistema Arbitral del Consumo contenida en el capítulo II de este título V, se incorporan las importantes modificaciones introducidas por la Ley de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, en el régimen jurídico de este eficaz mecanismo de resolución extrajudicial de conflictos.

Conforme a la regulación adoptada, los pactos de sumisión al arbitraje se conducen al momento en el que el consumidor puede evaluar correctamente el alcance de la decisión que, en la mayor parte de los casos, se ve obligado a adoptar, y que es aquél en el que surge la controversia. Se eleva con ello la protección del usuario ante fórmulas arbitrales no siempre lícitas y se garantiza la no renuncia previa a los derechos reconocidos legalmente. Esta regla se completa con la determinación de la nulidad de los pactos suscritos contraviniéndola, en aplicación de las previsiones de la propia Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios sobre la irrenunciabilidad de los derechos reconocidos por la ley al consumidor. La tipificación de su vulneración, como infracción de consumo, se deduce claramente de la letra k) del artículo 49.1 en el que se califica como tal el incumplimiento de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Ley y disposiciones que la desarrollen.

Se incorpora al articulado, asimismo, las precisiones introducidas por la reiterada Ley 44/2006, de 29 de diciembre, sobre la determinación reglamentaria de los supuestos en que podrá interponerse reclamación ante la Junta Arbitral Nacional frente a las resoluciones de las juntas arbitrales territoriales sobre admisión e inadmisión de solicitudes de arbitraje y el establecimiento, asimismo, en la norma reglamentaria, de los supuestos en que actuará un árbitro único en la administración del arbitraje de consumo.

El libro segundo, que regula relaciones jurídicas privadas, se estructura en cinco títulos. El título I, en el que se contienen las disposiciones generales de los contratos con los consumidores, siguiendo el régimen contenido en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y estableciendo, conforme a las previsiones de las normas que se incorporan al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, el régimen común del derecho de desistimiento en aquellos contratos en los que se prevé tal derecho.

Se incorporan en este título las disposiciones introducidas por la Ley de mejora de la protección de los consumidores, en materia de contratos con los consumidores.

Esta ley, para evitar la imposición a los consumidores de obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos en el contrato y en coherencia con lo previsto en la Directiva 2005/29/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, sobre prácticas comerciales desleales, que prohíbe los obstáculos no contractuales para el ejercicio de tales derechos, y en tal sentido deberá ser transpuesta a nuestro ordenamiento jurídico, prohíbe las cláusulas contractuales que establezcan estas limitaciones y, en particular, la imposición de plazos de duración excesiva o las limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor a poner fin al contrato.

En los contratos de prestación de servicios o suministro de bienes de tracto sucesivo o continuado, se han observado prácticas obstruccionistas al derecho del consumidor a ponerles fin. Para evitarlas, se introducen reformas para que quede claramente establecido, tanto en la fase previa de información como en la efectiva formalización contractual, el procedimiento mediante el cual el consumidor puede ejercitar este derecho y se asegura que pueda ejercitarlo en la misma forma en que contrató, sin sanciones o cargas.

Estas reglas se completan con dos previsiones. De un lado, la integración del contrato conforme a la buena fe objetiva, según las reglas de interpretación e integración del Código

Civil y las exigencias de la leal competencia. Se refuerza así la posición contractual del consumidor y se establece con claridad en la norma la interpretación que del artículo 1258 del Código Civil mantenían la doctrina y jurisprudencia más avanzada.

De otro lado, estableciendo la necesidad de que la información precontractual obligatoria se facilite al consumidor de forma gratuita, sin costes adicionales. Esta previsión tiene por objeto evitar prácticas lesivas, conforme a las cuales el cumplimiento de las obligaciones legales de los empresarios no sólo suponen costes adicionales a los consumidores, sino una retribución adicional al operador, mediante la utilización de las nuevas tecnologías. Nuevas tecnologías que, por otra parte, permiten la prestación gratuita de la información mínima exigible, conforme ya está previsto en algunos ámbitos de la actividad económica.

El título II establece el régimen jurídico en materia de cláusulas contractuales no negociadas individualmente y cláusulas abusivas, conforme a las previsiones contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Es en este título en el que quedan incorporadas las modificaciones introducidas por la Ley de mejora en materia de cláusulas y prácticas abusivas. Tal es el caso del fortalecimiento de la protección del consumidor adquirente de vivienda cuando se precisa el carácter abusivo de las cláusulas que le trasladen gastos que corresponden al profesional, como los impuestos en los que el sujeto pasivo es el vendedor, o los gastos de las conexiones a los suministros generales de la vivienda, con el fin de evitar cláusulas no negociadas que trasladan dichos gastos al consumidor.

Se incorporan, asimismo, las previsiones tendentes a dar mayor claridad en las modalidades de cálculo del precio de los contratos, evitando la facturación de servicios no prestados efectivamente.

En materia contractual, asimismo, se clarifica la equiparación entre las estipulaciones contractuales no negociadas y las prácticas no consentidas expresamente con idénticos efectos para los usuarios y en el ámbito sancionador.

Los títulos III y IV se destinan, respectivamente, a regular los contratos con consumidores celebrados a distancia y fuera de los establecimientos mercantiles.

Se incorporan así al texto refundido las disposiciones destinadas a regular las relaciones jurídicas con los consumidores en los contratos a distancia de bienes y servicios contenidas en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, modificada por la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley 7/1996, de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia y para la adaptación de la Ley a diversas directivas comunitarias.

Como consecuencia de esta refundición la regulación sobre contratos a distancia contenida en la Ley 7/1996, de 15 de enero, queda vigente para la regulación de las relaciones empresariales.

Igualmente se incorpora al texto refundido la regulación contenida en la Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.

El título V, último del libro segundo, regula el régimen de garantías y servicios posventa, integrando armónicamente el régimen de garantías previsto en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y la regulación contenida en la Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo.

El libro tercero armoniza el régimen de responsabilidad civil por daños causados por productos defectuosos, previsto en la Ley 22/1994, de 6 de julio, y las disposiciones sobre responsabilidad contenidas en el capítulo VIII de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Este libro se divide en tres títulos. El título I en el que se contienen las disposiciones comunes en materia de responsabilidad por daños causados por bienes y servicios defectuosos, el título II en el que se regula la responsabilidad civil causada por productos defectuosos y el título III en el que se regula la responsabilidad causada por el resto de los bienes y servicios.

En el libro cuarto, por último, se incorpora la regulación específica sobre viajes combinados. Este libro de divide en dos títulos, el primero sobre disposiciones generales y el segundo sobre resolución del contrato y responsabilidades.

Las tres disposiciones transitorias del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias garantizan que no se altere el régimen transitorio respecto de la garantía comercial, mantienen el régimen transitorio en los bienes que han de ser considerados como bienes de naturaleza duradera y determinan la inaplicabilidad de la Ley 22/1994, de 6 de julio, a los productos que aún pudiera haber en nuestro mercado, puestos en circulación con anterioridad al 8 de julio de 1994.

En tres disposiciones finales se mantiene la habilitación al Gobierno para modificar las cuantías establecidas en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y para el desarrollo reglamentario de lo dispuesto en la ley, manteniendo la aplicabilidad del régimen reglamentario en materia de infracciones y sanciones en los términos previstos en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La atribución al Gobierno, en la disposición final segunda, de facultades de desarrollo reglamentario en el ámbito de sus competencias incluye las materias sobre las que el Estado tiene competencias exclusivas y excepcionalmente, en relación con las normas enumeradas en el apartado 2 de la disposición final primera del real decreto legislativo, en aquéllos supuestos en los conforme a la doctrina constitucional, y con el carácter de excepcionalidad proclamado por el Tribunal Constitucional, se justifica el recurso al reglamento para establecer normas básicas.

Conforme a esta doctrina, la invocación de esta «dispensa excepcional» de la suficiencia de rango normativo de las bases (STC 69/1988, 194/2004) sólo esta justificada en determinados supuestos. Así, «cuando resulta complemento indispensable para asegurar el mínimo común denominador establecido en las normas básicas» (entre otras SSTC 25/1983, 32/1983 y 48/1988); o «cuando, por la naturaleza de la materia, resultan complemento necesario para garantizar la consecución de la finalidad objetiva a que responde la competencia estatal sobre las bases» o, por último, cuando la ley formal no es el instrumento idóneo para regular exhaustivamente todos los aspectos básicos de la materia debido al «carácter marcadamente técnico o a la naturaleza coyuntural y cambiante» de los mismos» (STC 131/1996).

De este modo, siendo constitucionalmente admisible reconocer al Gobierno la potestad de complementar las normas básicas con disposiciones reglamentarias, tal posibilidad queda circunscrita a los supuestos en que tal facultad es constitucionalmente admisible conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional.

III

El texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias pretende, asimismo, aproximar la legislación nacional en materia de protección de los consumidores y usuarios a la legislación comunitaria, también en la terminología utilizada. Se opta por ello por la utilización de los términos consumidor y usuario y empresario.

Así, el concepto de consumidor y usuario se adapta a la terminología comunitaria, pero respeta las peculiaridades de nuestro ordenamiento jurídico en relación con las «personas jurídicas».

El consumidor y usuario, definido en la ley, es la persona física o jurídica que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional. Esto es, que interviene en las relaciones de consumo con fines privados, contratando bienes y servicios como destinatario final, sin incorporarlos, ni directa, ni indirectamente, en procesos de producción, comercialización o prestación a terceros.

Se incorporan, asimismo, las definiciones de empresario, productor, producto y proveedor, al objeto de unificar la terminología utilizada en el texto. Las definiciones de empresario, productor y producto son las contenidas en las normas que se refunden. El concepto de proveedor es el de cualquier empresario que suministra o distribuye productos en el mercado, distinguiéndose del vendedor, que, aunque no se define, por remisión a la legislación civil es quien interviene en un contrato de compraventa, en el caso de esta ley, actuando en el marco de su actividad empresarial.

Por otra parte, las referencias a las Administraciones públicas competentes o la inclusión en el texto refundido de normas sobre contratos cuyo control administrativo está atribuido a

administraciones sectoriales distintas de las competentes en materia de consumo, no tiene efectos de atribución o modificación de las competencias administrativas atribuidas por la normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación.

El texto refundido no prejuzga cuáles sean las Administraciones públicas competentes en relación con las materias contenidas en él, consciente de que la protección de los consumidores es una materia pluridisciplinar en la que concurren diversas Administraciones. Las Administraciones públicas competentes serán, en cada caso, las que tengan atribuida tal competencia por razón de la materia con pleno respeto a la autonomía organizativa de las distintas Administraciones involucradas, en particular en las materias relacionadas con la salud y el turismo.

IV

En la tramitación del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, se ha dado audiencia al Consejo de Consumidores y Usuarios y a las organizaciones empresariales más representativas y se ha contado con el parecer de las comunidades autónomas, de la Federación Española de Municipios y Provincias y del Consejo Económico y Social.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Sanidad y Consumo y de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 16 de noviembre de 2007,

D I S P O N G O :

Artículo único. *Aprobación del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.*

Se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, al que se incorpora lo dispuesto en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y la regulación sobre contratos con los consumidores o usuarios celebrados fuera de los establecimientos mercantiles y a distancia; las disposiciones sobre garantías en la venta de bienes de consumo; la regulación sobre responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos y la regulación sobre viajes combinados.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Se derogan las siguientes disposiciones:

1. Los artículos 48 y 65.1, letras n) y ñ) y la disposición adicional primera de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista. Igualmente se derogan en la disposición final única de la Ley 7/1996, de 15 de enero, las menciones que se realizan al artículo 48 y la disposición adicional primera en su párrafo primero e íntegramente su último párrafo.
2. La Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
3. Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.
4. Ley 22/1994, de 6 de julio, de responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos.
5. Ley 21/1995, de 6 de julio, reguladora de los viajes combinados
6. Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo

Disposición final primera. *Título competencial.*

1. El capítulo I del título I del libro primero, en el que se define su ámbito de aplicación y el artículo 10, tienen carácter básico en relación con los preceptos del apartado 2 de esta disposición y se dictan en el uso de competencias exclusivas del Estado en relación con las disposiciones del apartado 3.

2. Los artículos 8, 9, 17.1 y 3, 18, 23. 1 y 3, 25 y 26; los capítulos III y V del título I del libro primero y el título IV del libro primero tienen carácter básico al dictarse al amparo de las competencias que corresponden al Estado en el artículo 149.1.1.ª, 13.ª, 16.ª y 18.ª de la Constitución Española.

3. El artículo 24 y el título V del libro primero, los libros segundo, tercero y cuarto, las disposiciones transitorias y las disposiciones finales se dictan en base a las competencias exclusivas que corresponden al Estado en materia de legislación mercantil, procesal y civil, conforme al artículo 149.1. 6.ª y 8.ª de la Constitución española.

4. El resto de los preceptos del título II del libro primero serán de aplicación a las asociaciones de consumidores y usuarios de competencia estatal.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto legislativo y el texto refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

LIBRO PRIMERO

Disposiciones generales

TÍTULO I

Ámbito de aplicación y derechos básicos de los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación

Artículo 1. *Principios generales.*

En desarrollo del artículo 51.1 y 2 de la Constitución que, de acuerdo con el artículo 53.3 de la misma, tiene el carácter de principio informador del ordenamiento jurídico, esta norma tiene por objeto establecer el régimen jurídico de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de las competencias del Estado.

En todo caso, la defensa de los consumidores y usuarios se hará en el marco del sistema económico diseñado en los artículos38 y 128 de la Constitución y con sujeción a lo establecido en el artículo 139.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Está norma será de aplicación a las relaciones entre consumidores o usuarios y empresarios.

Artículo 3. *Conceptos de consumidor y usuario y de persona consumidora vulnerable.*

1. A efectos de esta ley, y sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en sus libros tercero y cuarto, son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Son también consumidores a efectos de esta norma las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial.

2. Asimismo, a los efectos de esta ley y sin perjuicio de la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, tienen la consideración de personas consumidoras vulnerables respecto de relaciones concretas de consumo, aquellas personas físicas que, de forma individual o colectiva, por sus características, necesidades o circunstancias

personales, económicas, educativas o sociales, se encuentran, aunque sea territorial, sectorial o temporalmente, en una especial situación de subordinación, indefensión o desprotección que les impide el ejercicio de sus derechos como personas consumidoras en condiciones de igualdad.

Artículo 4. *Concepto de empresario.*

A efectos de lo dispuesto en esta norma, se considera empresario a toda persona física o jurídica, ya sea privada o pública, que actúe directamente o a través de otra persona en su nombre o siguiendo sus instrucciones, con un propósito relacionado con su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Artículo 5. *Concepto de productor.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 138, a efectos de lo dispuesto en esta norma se considera productor al fabricante del bien o al prestador del servicio o su intermediario, o al importador del bien o servicio en el territorio de la Unión Europea, así como a cualquier persona que se presente como tal al indicar en el bien, ya sea en el envase, el envoltorio o cualquier otro elemento de protección o presentación, o servicio su nombre, marca u otro signo distintivo.

Artículo 6. *Concepto de producto.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 136, a los efectos de esta norma, es producto todo bien mueble conforme a lo previsto en el artículo 335 del Código Civil.

Artículo 7. *Concepto de proveedor.*

A efectos de esta norma es proveedor el empresario que suministra o distribuye productos en el mercado, cualquiera que sea el título o contrato en virtud del cual realice dicha distribución.

CAPÍTULO II

Derechos básicos de los consumidores y usuarios

Artículo 8. *Derechos básicos de los consumidores y usuarios.*

1. Son derechos básicos de los consumidores y usuarios y de las personas consumidoras vulnerables:

a) La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud o seguridad.

b) La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular frente a las prácticas comerciales desleales y la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.

c) La indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios sufridos.

d) La información correcta sobre los diferentes bienes o servicios en formatos que garanticen su accesibilidad y la educación y divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso, consumo o disfrute, así como la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

e) La audiencia en consulta, la participación en el procedimiento de elaboración de las disposiciones generales que les afectan directamente y la representación de sus intereses, a través de las asociaciones, agrupaciones, federaciones o confederaciones de consumidores y usuarios legalmente constituidas.

f) La protección de sus derechos mediante procedimientos eficaces, en especial en relación con las personas consumidoras vulnerables.

2. Los derechos de las personas consumidoras vulnerables gozarán de una especial atención, que será recogida reglamentariamente y por la normativa sectorial que resulte de aplicación en cada caso. Los poderes públicos promocionarán políticas y actuaciones tendentes a garantizar sus derechos en condiciones de igualdad, con arreglo a la concreta

situación de vulnerabilidad en la que se encuentren, tratando de evitar, en cualquier caso, trámites que puedan dificultar el ejercicio de los mismos.

Artículo 9. *Bienes y servicios de uso común.*

Los poderes públicos protegerán prioritariamente los derechos de los consumidores y usuarios cuando guarden relación directa con bienes o servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado.

Artículo 10. *Irrenunciabilidad de los derechos reconocidos al consumidor y usuario.*

La renuncia previa a los derechos que esta norma reconoce a los consumidores y usuarios es nula, siendo, asimismo, nulos los actos realizados en fraude de ley de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

CAPÍTULO III

Protección de la salud y seguridad

Artículo 11. *Deber general de seguridad.*

1. Los bienes o servicios puestos en el mercado deben ser seguros.
2. Se consideran seguros los bienes o servicios que, en condiciones de uso normales o razonablemente previsibles, incluida su duración, no presenten riesgo alguno para la salud o seguridad de las personas, o únicamente los riesgos mínimos compatibles con el uso del bien o servicio y considerados admisibles dentro de un nivel elevado de protección de la salud y seguridad de las personas.

Artículo 12. *Información a los consumidores y usuarios sobre los riesgos de los bienes o servicios.*

1. Los empresarios pondrán en conocimiento previo del consumidor y usuario, por medios apropiados, los riesgos susceptibles de provenir de una utilización previsible de los bienes y servicios, habida cuenta de su naturaleza, características, duración y de las personas a las que van destinados, conforme a lo previsto en el artículo 18 y normas reglamentarias que resulten de aplicación.
2. Los productos químicos y todos los artículos que en su composición lleven sustancias clasificadas como peligrosas deberán ir envasados con las debidas garantías de seguridad y llevar de forma visible las oportunas indicaciones que adviertan el riesgo de su manipulación.

Artículo 13. *Otras obligaciones específicas para la protección de la salud y seguridad de los consumidores y usuarios.*

Cualquier empresario que intervenga en la puesta a disposición de bienes y servicios a los consumidores y usuarios estará obligado, dentro de los límites de su actividad respectiva, a respetar las siguientes reglas:

a) La prohibición de tener o almacenar productos reglamentariamente no permitidos o prohibidos, en los locales o instalaciones de producción, transformación, almacenamiento o transporte de alimentos o bebidas.
b) El mantenimiento del necesario control de forma que pueda comprobarse con rapidez y eficacia el origen, distribución, destino y utilización de los bienes potencialmente inseguros, los que contengan sustancias clasificadas como peligrosas o los sujetos a obligaciones de trazabilidad.
c) La prohibición de venta a domicilio de bebidas y alimentos, sin perjuicio del reparto, distribución o suministro de los adquiridos o encargados por los consumidores y usuarios en establecimientos comerciales autorizados para venta al público, y del régimen de autorización de ventas directas a domicilio que vengan siendo tradicionalmente practicadas en determinadas zonas del territorio nacional.

d) El cumplimiento de la normativa que establezcan las entidades locales o, en su caso, las comunidades autónomas sobre los casos, modalidades y condiciones en que podrá efectuarse la venta ambulante de bebidas y alimentos.

e) La prohibición de suministro de bienes que carezcan de las marcas de seguridad obligatoria o de los datos mínimos que permitan identificar al responsable del bien.

f) La obligación de retirar, suspender o recuperar de los consumidores y usuarios, mediante procedimientos eficaces, cualquier bien o servicio que no se ajuste a las condiciones y requisitos exigidos o que, por cualquier otra causa, suponga un riesgo previsible para la salud o seguridad de las personas.

g) La prohibición de importar productos que no cumplan lo establecido en esta norma y disposiciones que la desarrollen.

h) Las exigencias de control de los productos manufacturados susceptibles de afectar a la seguridad física de las personas, prestando a este respecto la debida atención a los servicios de reparación y mantenimiento.

i) La prohibición de utilizar ingredientes, materiales y demás elementos susceptibles de generar riesgos para la salud y seguridad de las personas. En particular, la prohibición de utilizar tales materiales o elementos en la construcción de viviendas y locales de uso público.

Artículo 14. *Reglamentos de bienes y servicios.*

1. Los reglamentos reguladores de los diferentes bienes y servicios determinarán, en la medida que sea preciso para asegurar la salud y seguridad de los consumidores y usuarios:

a) Los conceptos, definiciones, naturaleza, características y clasificaciones.

b) Las condiciones y requisitos de las instalaciones y del personal cualificado que deba atenderlas.

c) Los procedimientos o tratamientos usuales de fabricación, distribución y comercialización, permitidos, prohibidos o sujetos a autorización previa.

d) Las reglas específicas sobre etiquetado, presentación y publicidad.

e) Los requisitos esenciales de seguridad, incluidos los relativos a composición y calidad.

f) Los métodos oficiales de análisis, toma de muestras, control de calidad e inspección.

g) Las garantías, responsabilidades, infracciones y sanciones.

h) El régimen de autorización, registro y revisión.

2. Para asegurar la protección de la salud y seguridad de los consumidores y usuarios las Administraciones públicas competentes podrán establecer reglamentariamente medidas proporcionadas en cualquiera de las fases de producción y comercialización de bienes y servicios, en particular en lo relativo a su control, vigilancia e inspección.

Artículo 15. *Actuaciones administrativas.*

1. Ante situaciones de riesgo para la salud y seguridad de los consumidores y usuarios, las Administraciones públicas competentes podrán adoptar las medidas que resulten necesarias y proporcionadas para la desaparición del riesgo, incluida la intervención directa sobre las cosas y la compulsión directa sobre las personas. En estos supuestos, todos los gastos que se generen serán a cargo de quien con su conducta los hubiera originado, con independencia de las sanciones que, en su caso, puedan imponerse. La exacción de tales gastos y sanciones podrá llevarse a cabo por el procedimiento administrativo de apremio.

2. Las Administraciones públicas, atendiendo a la naturaleza y gravedad de los riesgos detectados, podrán informar a los consumidores y usuarios afectados por los medios más apropiados en cada caso sobre los riesgos o irregularidades existentes, el bien o servicio afectado y, en su caso, las medidas adoptadas, así como de las precauciones procedentes, tanto para protegerse del riesgo, como para conseguir su colaboración en la eliminación de sus causas.

3. Los responsables de la coordinación de los sistemas estatales de intercambio de información integrados en los sistemas europeos de alertas, trasladarán las comunicaciones que reciban a las autoridades aduaneras cuando, conforme a la información facilitada en las comunicaciones, los productos o servicios alertados procedan de terceros países.

Artículo 16. *Medidas extraordinarias ante situaciones de urgencia y necesidad.*

Con carácter excepcional, ante situaciones de extrema gravedad que determinen una agresión indiscriminada a la salud y seguridad de los consumidores y usuarios en más de una comunidad autónoma, el Gobierno podrá constituir durante el tiempo imprescindible para hacer cesar la situación, un órgano en el que se integraran y participaran activamente las comunidades autónomas afectadas, que asumirá, las facultades administrativas que se le encomienden para garantizar la salud y seguridad de las personas, sus intereses económicos y sociales, la reparación de los daños sufridos, la exigencia de responsabilidades y la publicación de los resultados.

CAPÍTULO IV

Derecho a la información, formación y educación

Artículo 17. *Información, formación y educación de los consumidores y usuarios.*

1. Los poderes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, fomentarán la formación y educación de los consumidores y usuarios, asegurarán que estos dispongan de la información precisa para el eficaz ejercicio de sus derechos y velarán para que se les preste la información comprensible sobre el adecuado uso y consumo de los bienes y servicios puestos a su disposición en el mercado.

2. Los medios de comunicación social de titularidad pública estatal dedicarán espacios y programas, no publicitarios, a la información y educación de los consumidores y usuarios. En tales espacios y programas, de acuerdo con su contenido y finalidad, se facilitará el acceso o participación de las asociaciones de consumidores y usuarios representativas y los demás grupos o sectores interesados, en la forma que se acuerde con dichos medios.

3. En el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, se prestará especial atención a aquellos sectores que, debido a su complejidad o características propias, cuenten con mayor proporción de personas consumidoras vulnerables entre sus clientes o usuarios, atendiendo de forma precisa a las circunstancias que generan la situación de concreta vulnerabilidad.

Artículo 18. *Etiquetado y presentación de los bienes y servicios.*

1. El etiquetado y presentación de los bienes y servicios y las modalidades de realizarlo deberán ser de tal naturaleza que no induzca a error al consumidor y usuario, especialmente:

a) Sobre las características del bien o servicio y, en particular, sobre su naturaleza, identidad, cualidades, composición, cantidad, duración, origen o procedencia y modo de fabricación o de obtención.

b) Prohibiendo ambigüedades sobre su contenido, y en especial respecto a los alérgenos alimentarios, debiendo ser el etiquetado claro y riguroso en la información exacta del contenido.

c) Atribuyendo al bien o servicio efectos o propiedades que no posea.

d) Sugiriendo que el bien o servicio posee características particulares, cuando todos los bienes o servicios similares posean estas mismas características.

2. Sin perjuicio de las exigencias concretas que se establezcan reglamentariamente y de la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, que prestarán especial atención a las personas consumidoras vulnerables, todos los bienes y servicios puestos a disposición de los consumidores y usuarios deberán ser de fácil acceso y comprensión, ofrecidos en formatos que garanticen su accesibilidad y, en todo caso, incorporar, acompañar o, en último caso, permitir obtener, de forma clara y comprensible, información veraz, eficaz, suficiente y accesible sobre sus características esenciales, en particular sobre las siguientes:

a) Nombre y dirección completa del productor.

b) Naturaleza, composición y finalidad.

c) Calidad, cantidad, categoría o denominación usual o comercial, si la tienen.

d) Fecha de producción o suministro y lote, cuando sea exigible reglamentariamente, plazo recomendado para el uso o consumo o fecha de caducidad.

e) Instrucciones o indicaciones para su correcto uso o consumo, así como la correcta gestión sostenible de sus residuos, advertencias y riesgos previsibles.

f) Información sobre los servicios de información y atención al cliente así como los procedimientos de interposición de quejas y reclamaciones.

3. Sin perjuicio de las excepciones previstas legal o reglamentariamente, las indicaciones obligatorias del etiquetado y presentación de los bienes o servicios comercializados en España deberán figurar, al menos, en castellano, lengua española oficial del Estado.

CAPÍTULO V

Protección de los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios

Artículo 19. *Principio general y prácticas comerciales.*

1. Los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios deberán ser respetados en los términos establecidos en esta norma, aplicándose, además, lo previsto en las normas civiles y mercantiles, en las regulaciones sectoriales de ámbito estatal, así como en la normativa comunitaria y autonómica que resulten de aplicación. En particular, en los procedimientos en que se ejerciten acciones promovidas por consumidores y usuarios, cuando el empresario no contribuyera a una solución consensuada de una controversia que tuviera su base en una cláusula de idéntica significación que otra ya declarada nula por abusiva por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, o por sentencia firme que constara inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o por sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea resolviendo específicamente sobre la materia, el órgano judicial que condene a la restitución de cantidades al empresario impondrá de oficio una indemnización por mora que consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100. Estos intereses se considerarán producidos por días. A los efectos de este párrafo se entiende que una cláusula tiene idéntica significación a otra cuando su contenido y efectos sean iguales, pese a la existencia de diferencias no sustanciales en la redacción de las mismas. No obstante, transcurridos dos años desde la condena a la restitución de cantidades, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

Será término inicial del cómputo de dichos intereses la fecha del abono por los consumidores y usuarios de las cantidades que deban ser restituidas por el empresario. Será término final del cómputo de intereses el día de la total restitución de la cantidad debida por el empresario.

No habrá lugar a la indemnización por mora del empresario cuando la falta de restitución debida por el empresario a los consumidores y usuarios esté fundada en una causa justificada o que no le fuere imputable. En la determinación de la indemnización por mora del empresario no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1108 del Código Civil, ni lo preceptuado en el artículo 576 de la Ley 1/2000, de 22 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Téngase en cuenta que esta última actualización del apartado 1, establecida por la disposición final 16 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, Ref. BOE-A-2025-76, entra en vigor el 3 de abril de 2025, según determina su disposición final 38.1

Redacción anterior:

"1. Los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios deberán ser respetados en los términos establecidos en esta norma, aplicándose, además, lo previsto en las normas civiles y mercantiles, en las regulaciones sectoriales de ámbito estatal, así como en la normativa comunitaria y autonómica que resulten de aplicación."

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes, para la protección de los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios, las prácticas comerciales de los empresarios dirigidas a ellos están sujetas a lo dispuesto en esta ley, en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, no obstante la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran prácticas comerciales de los empresarios con los consumidores y usuarios todo acto, omisión, conducta, manifestación o comunicación comercial, incluida la publicidad y la comercialización, directamente relacionada con la promoción, la venta o el suministro de bienes o servicios, incluidos los bienes inmuebles, así como los derechos y obligaciones, con independencia de que sea realizada antes, durante o después de una operación comercial.

No tienen la consideración de prácticas comerciales las relaciones de naturaleza contractual, que se regirán conforme a lo previsto en el artículo 59.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no obsta la aplicación de:

a) Las normas que regulen las prácticas comerciales que puedan afectar a la salud y seguridad de los consumidores y usuarios, incluidas las relativas a la seguridad de bienes y servicios.

b) Las normas sobre certificación y grado de pureza de los objetos fabricados con metales preciosos.

4. Las normas previstas en esta ley en materia de prácticas comerciales y las que regulan las prácticas comerciales en materia de medicamentos, etiquetado, presentación y publicidad de los productos, indicación de precios, aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, crédito al consumo, comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores y usuarios, comercio electrónico, inversión colectiva en valores mobiliarios, normas de conducta en materia de servicios de inversión, oferta pública o admisión de cotización de valores y seguros, incluida la mediación y cualesquiera otras normas de carácter sectorial que regulen aspectos concretos de las prácticas comerciales desleales previstos en normas comunitarias prevalecerán en caso de conflicto sobre la legislación de carácter general aplicable a las prácticas comerciales desleales.

El incumplimiento de las disposiciones a que hace referencia este apartado será considerado en todo caso práctica desleal por engañosa, en iguales términos a lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, en relación con las prácticas engañosas reguladas en los artículos 20 a 27 de dicha ley.

5. En relación con las prácticas comerciales relativas a servicios financieros y bienes inmuebles, y en el ámbito de las telecomunicaciones o energético, podrán establecerse normas legales o reglamentarias que ofrezcan una mayor protección al consumidor o usuario.

6. Las políticas públicas que inciden en el ámbito del consumo y las prácticas comerciales orientadas a las personas consumidoras vulnerables estarán destinadas, en su caso y siempre dentro del ámbito de las relaciones entre consumidores o usuarios y empresarios, a prever y remover, siempre que sea posible, las circunstancias que generan la situación de vulnerabilidad, así como a paliar sus efectos y a garantizar el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad, en particular en relación con las comunicaciones comerciales o información precontractual facilitada, la atención post contractual o el acceso a bienes o servicios básicos.

7. La Administración pública competente, con el fin de proteger en mayor medida los intereses legítimos de los consumidores y usuarios, podrá restringir, en los términos que se establezca, determinadas formas y aspectos de las visitas no solicitadas efectuadas por el empresario en el domicilio del consumidor y usuario o las excursiones organizadas por el mismo con el objetivo o efecto de promocionar o vender bienes o servicios. Las disposiciones que se adopten serán proporcionadas y no discriminatorias, sin que en ningún caso puedan implicar la prohibición de los citados canales de venta, salvo cuando se basen en motivos distintos a la protección de los consumidores, tales como el interés público o el respeto de la vida privada de los mismos.

Artículo 20. *Información necesaria en la oferta comercial de bienes y servicios.*

1. Las prácticas comerciales que, de un modo adecuado al medio de comunicación utilizado, incluyan información sobre las características del bien o servicio y su precio, posibilitando que el consumidor o usuario tome una decisión sobre la contratación, y siempre que no pueda desprenderse claramente del contexto, deberán contener, al menos, la siguiente información:

a) Nombre, razón social y domicilio completo del empresario responsable de la oferta comercial y, en su caso, nombre, razón social y dirección completa del empresario por cuya cuenta actúa.

b) Las características esenciales del bien o servicio de una forma adecuada a su naturaleza y al medio de comunicación utilizado.

c) El precio final completo, incluidos los impuestos, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación a la oferta y los gastos adicionales que se repercutan al consumidor o usuario.

En el resto de los casos en que, debido a la naturaleza del bien o servicio, no pueda fijarse con exactitud el precio en la oferta comercial, deberá informarse sobre la base de cálculo que permita al consumidor o usuario comprobar el precio. Igualmente, cuando los gastos adicionales que se repercutan al consumidor o usuario no puedan ser calculados de antemano por razones objetivas, debe informarse del hecho de que existen dichos gastos adicionales y, si se conoce, su importe estimado.

En los contratos celebrados a distancia o fuera del establecimiento comercial, el comerciante facilitará de forma clara y comprensible información sobre el precio cuando este haya sido personalizado sobre la base de una toma de decisiones automatizada. Esta personalización no podrá derivar en incrementos del precio final de venta cuando se produzca un incremento de la demanda en contextos de urgencia, riesgo o necesidad de la persona consumidora.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entenderá por contexto de urgencia, riesgo o necesidad de la persona consumidora, el derivado de cualquier situación que pueda ser calificada como emergencia de protección civil, en los términos regulados en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.

d) Los procedimientos de pago y los plazos de entrega y ejecución del contrato, cuando se aparten de las exigencias de la diligencia profesional, entendiendo por tal el nivel de competencia y cuidados especiales que cabe esperar de un empresario conforme a las prácticas honestas del mercado.

e) En su caso, existencia del derecho de desistimiento.

f) En el caso de bienes y servicios ofrecidos en mercados en línea, si el tercero que ofrece el bien o servicio tiene la condición de empresario o no, con arreglo a su declaración al proveedor del mercado en línea.

2. A efectos del cumplimiento de lo previsto en el apartado anterior y sin perjuicio de la normativa sectorial que en su caso resulte de aplicación, la información necesaria a incluir en la oferta comercial deberá facilitarse a los consumidores o usuarios, principalmente cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, en términos claros, comprensibles, veraces y en un formato que garantice su accesibilidad, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

3. Las prácticas comerciales consistentes en ofrecer a los consumidores y usuarios la posibilidad de buscar bienes y servicios ofertados por distintos empresarios o consumidores y usuarios sobre la base de una consulta en forma de palabra clave, expresión u otro tipo de dato introducido, independientemente de dónde se realicen las transacciones en último término, deberán contener, en una sección específica de la interfaz en línea que sea fácil y directamente accesible desde la página en la que se presenten los resultados de la búsqueda, la siguiente información:

a) Información general relativa a los principales parámetros que determinan la clasificación de los bienes y servicios presentados al consumidor y usuario como resultado de la búsqueda.

b) La importancia relativa de dichos parámetros frente a otros.

El presente apartado no se aplicará a proveedores de motores de búsqueda en línea, tal como se definen en el artículo 2.6) del Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea.

4. Las prácticas comerciales en las que un empresario facilite el acceso a las reseñas de los consumidores y usuarios sobre bienes y servicios deberán contener información sobre el hecho de que el empresario garantice o no que dichas reseñas publicadas han sido efectuadas por consumidores y usuarios que han utilizado o adquirido realmente el bien o servicio. A tales efectos, el empresario deberá facilitar información clara a los consumidores y usuarios sobre la manera en que se procesan las reseñas.

5. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

6. El incumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores será considerado una práctica desleal por engañosa en el sentido del artículo 7 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.

Artículo 20 bis. *Medidas correctoras como consecuencia de las prácticas comerciales desleales a disposición de los consumidores y usuarios perjudicados.*

1. Para el ejercicio de las acciones contempladas en el artículo 32.1, 1.ª a 4.ª de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, se considerará acreditado, salvo prueba en contrario, el uso de prácticas comerciales desleales contra los consumidores y usuarios que haya sido constatado en una resolución firme de una autoridad competente o de un órgano jurisdiccional.

2. Las personas que hubieran realizado de forma conjunta la infracción referida en el apartado anterior serán solidariamente responsables del resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

3. En ningún caso, la existencia de una práctica comercial desleal puede ser utilizada en contra de los intereses de los consumidores y usuarios.

Artículo 21. *Régimen de comprobación y servicios de atención al cliente.*

1. El régimen de comprobación, reclamación, garantía y posibilidad de renuncia o devolución que se establezca en los contratos, deberá permitir que el consumidor y usuario se asegure de la naturaleza, características, condiciones y utilidad o finalidad del bien o servicio; pueda reclamar con eficacia en caso de error, defecto o deterioro; pueda hacer efectivas las garantías de calidad o nivel de prestación ofrecidos, y obtener la devolución equitativa del precio de mercado del bien o servicio, total o parcialmente, en caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso.

La devolución del precio del producto habrá de ser total en el caso de falta de conformidad del producto con el contrato, en los términos previstos en el título V del libro II.

2. Las oficinas y servicios de información y atención al cliente que las empresas pongan a disposición del consumidor y usuario deberán asegurar que éste tenga constancia de sus quejas y reclamaciones, mediante la entrega de una clave identificativa y un justificante por escrito, en papel o en cualquier otro soporte duradero. Si tales servicios utilizan la atención telefónica o electrónica para llevar a cabo sus funciones deberán garantizar una atención personal directa, más allá de la posibilidad de utilizar complementariamente otros medios técnicos a su alcance.

Las oficinas y servicios de información y atención al cliente serán diseñados utilizando medios y soportes que sigan los principios de accesibilidad universal y, en su caso, medios alternativos para garantizar el acceso a los mismos.

Se deberán identificar claramente los servicios de atención al cliente en relación a las otras actividades de la empresa, prohibiéndose expresamente la utilización de este servicio para la utilización y difusión de actividades de comunicación comercial de todo tipo.

En caso de que el empresario ponga a disposición de los consumidores y usuarios una línea telefónica a efectos de comunicarse con él en relación con el contrato celebrado, el uso de tal línea no podrá suponer para el consumidor y usuario un coste superior al coste de una llamada a una línea telefónica fija geográfica o móvil estándar.

En el supuesto de utilizarse, de acuerdo con el párrafo anterior, una línea telefónica de tarificación especial que suponga un coste para el consumidor o usuario, el empresario facilitará al consumidor, junto con la información sobre dicha línea telefónica de tarificación especial y en igualdad de condiciones, información sobre un número geográfico o móvil alternativo.

No obstante lo anterior, en los supuestos de servicios de carácter básico de interés general, las empresas prestadoras de los mismos deberán disponer, en cualquier caso, de un teléfono de atención al consumidor gratuito. A estos efectos, tendrán la consideración de servicios de carácter básico de interés general los de suministro de agua, gas, electricidad, financieros y de seguros, postales, transporte aéreo, ferroviario y por carretera, protección de la salud, saneamiento y residuos, así como aquellos que legalmente se determinen.

3. En todo caso, y con pleno respeto a lo dispuesto en los apartados precedentes, los empresarios pondrán a disposición de los consumidores y usuarios información sobre la dirección postal, número de teléfono, fax, cuando proceda, y dirección de correo electrónico en los que el consumidor y usuario, cualquiera que sea su lugar de residencia, pueda interponer sus quejas y reclamaciones o solicitar información sobre los bienes o servicios ofertados o contratados. Los empresarios comunicarán además su dirección legal si esta no coincidiera con la dirección habitual para la correspondencia.

Los empresarios deberán dar respuesta a las reclamaciones recibidas en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la reclamación.

4. En el supuesto de que el empresario no hubiera resuelto satisfactoriamente una reclamación interpuesta directamente ante el mismo por un consumidor, este podrá acudir a una entidad de resolución alternativa notificada a la Comisión Europea, de conformidad con lo previsto en la ley por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

Los empresarios facilitarán el acceso a este tipo de entidades, proporcionando a los consumidores la información a la que vienen obligados por el artículo 41 de dicha ley.

TÍTULO II

Derecho de representación, consulta y participación y régimen jurídico de las asociaciones de consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios

Artículo 22. *Objeto.*

Este título tiene por objeto adoptar, conforme a lo previsto en el artículo 1.3 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, el régimen básico de las asociaciones de consumidores y la regulación específica a la que quedan sometidas las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico.

Artículo 23. *Concepto y fines.*

1. Son asociaciones de consumidores y usuarios las organizaciones sin ánimo lucro que, constituidas conforme a lo previsto en la legislación sobre asociaciones y reuniendo los requisitos específicos exigidos en esta norma y sus normas de desarrollo y, en su caso, en la legislación autonómica que les resulte de aplicación, tengan como finalidad la defensa de los derechos e intereses legítimos de los consumidores, incluyendo su información, formación y educación, bien sea con carácter general, bien en relación con bienes o servicios determinados.

También son asociaciones de consumidores y usuarios las entidades constituidas por consumidores con arreglo a la legislación de cooperativas, que respeten los requisitos básicos exigidos en esta norma y entre cuyos fines figure, necesariamente, la educación y

formación de sus socios, y estén obligadas a constituir un fondo con tal objeto, según su legislación específica.

2. Las asociaciones de consumidores y usuarios podrán integrarse en uniones, federaciones o confederaciones que tengan idénticos fines y cumplan los requisitos específicos exigidos por esta norma.

3. Las asociaciones de consumidores y usuarios deben actuar para el cumplimiento de sus fines con independencia frente a los operadores del mercado y a los poderes públicos, sin que la obtención de subvenciones u otros recursos públicos concedidos en base a criterios de objetividad puedan mermar tal independencia.

Artículo 24. *Legitimación de las asociaciones de consumidores y usuarios.*

1. Las asociaciones de consumidores y usuarios constituidas conforme a lo previsto en este título y en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, son las únicas legitimadas para actuar en nombre y representación de los intereses generales de los consumidores y usuarios.

Las asociaciones o cooperativas que no reúnan los requisitos exigidos en este título o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, sólo podrán representar los intereses de sus asociados o de la asociación, pero no los intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores.

2. A efectos de lo previsto en el artículo 11.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tendrán la consideración legal de asociaciones de consumidores y usuarios representativas las que formen parte del Consejo de Consumidores y Usuarios, salvo que el ámbito territorial del conflicto afecte fundamentalmente a una comunidad autónoma, en cuyo caso se estará a su legislación específica.

Artículo 25. *Uso exclusivo de la denominación de asociación de consumidores y usuarios.*

Se prohíbe utilizar los términos consumidor o usuario, la denominación de asociación de consumidores y usuarios o cualquier otra expresión similar que induzca a error o confusión sobre su naturaleza o su legitimidad para la defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios, a aquellas organizaciones que no reúnan los requisitos exigidos en esta norma o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación.

Artículo 26. *Pérdida de la condición de asociación de consumidores y usuarios.*

Las asociaciones de consumidores y usuarios que incurran en alguna de las prohibiciones previstas por la legislación que les resulte de aplicación perderán, en todo caso y por un período no inferior a los cinco años siguientes desde que dejaron de concurrir tales circunstancias, su condición de asociación de consumidores y usuarios.

CAPÍTULO II

Independencia y transparencia de las asociaciones de consumidores y usuarios

Artículo 27. *Requisitos de independencia.*

En cumplimiento del deber de independencia, en particular, las asociaciones de consumidores no podrán:

a) Incluir como asociados a personas jurídicas con ánimo de lucro.

b) Percibir ayudas económicas o financieras de las empresas o grupo de empresas que suministran bienes o servicios a los consumidores o usuarios.

No tendrán la consideración de ayudas económicas las aportaciones que se realicen en las condiciones de transparencia establecidas en esta norma y normas reglamentarias, no mermen la independencia de la asociación y tengan su origen en los convenios o acuerdos de colaboración regulados en este capítulo.

c) Realizar comunicaciones comerciales de bienes y servicios.

A estos efectos se entiende por comunicación comercial todo acto, conducta o manifestación, incluida la publicidad, no meramente informativa, que se relacione directamente con la promoción o venta de bienes y servicios.

d) Autorizar el uso de su denominación, imagen o cualquier otro signo representativo en la publicidad comercial realizada por los operadores del mercado, o no realizar las actuaciones tendentes a impedir dicha utilización, a partir del momento en que se tenga conocimiento de esta conducta.

A estos efectos no se considerarán operadores de mercado las sociedades mercantiles en las que participen las asociaciones de consumidores en los términos contemplados en el artículo siguiente.

e) Dedicarse a actividades distintas de la defensa de los intereses de los consumidores o usuarios, salvo lo previsto en el artículo 23.1, párrafo segundo.

f) Incumplir las obligaciones de transparencia previstas en los artículos 29 a 31, ambos inclusive.

g) Actuar la organización o sus representantes legales con manifiesta temeridad, judicialmente apreciada.

h) Incumplir cualquier otra obligación impuesta a las asociaciones de consumidores y usuarios, legal o reglamentariamente.

Artículo 28. *Participación en sociedades mercantiles.*

1. Las asociaciones de consumidores podrán participar en sociedades mercantiles siempre que éstas reúnan los siguientes requisitos:

a) Tengan como objeto social exclusivo el desarrollo de actividades instrumentales concretamente delimitadas que sirvan a los fines de información, formación y defensa de los consumidores y usuarios.

b) Su capital social corresponda íntegramente a asociaciones de consumidores que reúnan los requisitos exigidos por la legislación que les resulte de aplicación y cuyos beneficios sólo se repartan entre las asociaciones de consumidores que participen en el capital social.

Estas sociedades mercantiles están sometidas a las prohibiciones previstas en el artículo anterior y a la obligación de depositar sus cuentas, que en todo caso deberán ajustarse a la normativa que les resulte de aplicación según su naturaleza, en el Instituto Nacional del Consumo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.

2. Del cumplimiento por estas sociedades mercantiles de lo dispuesto en este título, serán responsables las asociaciones de consumidores que participen en su capital social en los términos previstos en ella, pudiendo derivar, en su caso, en la pérdida de la condición de asociación de consumidores.

Artículo 29. *Definición del marco de colaboración con los operadores del mercado.*

1. Estatutariamente o por acuerdo adoptado en asamblea general, las asociaciones de consumidores y usuarios definirán, con pleno respeto a lo establecido en esta norma, cuál es el marco legítimo de su colaboración con los operadores del mercado de cualquier sector de actividad, en defensa de los derechos de los consumidores y la leal competencia, así como los supuestos en que podrán celebrarse convenios o acuerdos de colaboración con éstos, su alcance y modo de instrumentarlos.

2. Los estatutos o acuerdos de asamblea general en los que se establezca este marco de colaboración con los operadores del mercado de las asociaciones de ámbito supraautonómico, se depositarán en el Instituto Nacional del Consumo y en la Secretaría del Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 30. *Convenios o acuerdos de colaboración.*

Los convenios o acuerdos de colaboración, de duración temporal o indefinida, de las asociaciones de consumidores y usuarios con empresas, agrupaciones o asociaciones de empresas, fundaciones o cualquier organización sin ánimo de lucro deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener como finalidad exclusiva el desarrollo de proyectos específicos de información, formación y defensa de los consumidores y usuarios, mejorando su posición en el mercado.

b) Respetar los principios de independencia y transparencia.

c) Consistir en la realización de actuaciones, trabajos, estudios o publicaciones de interés general para los consumidores y usuarios.

d) Ser depositados, así como sus modificaciones, prórrogas o denuncias, en el Instituto Nacional del Consumo y en la Secretaría del Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 31. *Depósito de las cuentas anuales.*

Las cuentas anuales de las asociaciones de consumidores y usuarios se depositarán en el Instituto Nacional del Consumo en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su aprobación por los órganos estatutarios correspondientes.

Tales cuentas anuales, integradas por el balance, la cuenta de resultados y la memoria, deberán formularse de conformidad con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos, aprobadas por el artículo 1 del Real Decreto 776/1998, de 30 de abril.

Artículo 32. *Publicidad de la información depositada por las asociaciones de consumidores y usuarios.*

1. La información depositada por las asociaciones de consumidores y usuarios a que se refieren los artículos precedentes será pública.

2. Reglamentariamente podrán establecerse los plazos, condiciones y requisitos adicionales de las obligaciones de depósito y acceso reguladas en este capítulo.

CAPÍTULO III

Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios

Artículo 33. *Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.*

1. Las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito estatal y todas aquéllas que no desarrollen principalmente sus funciones en el ámbito de una comunidad autónoma, deberán figurar inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios que se gestiona en el Instituto Nacional del Consumo.

Tras su denominación, estas asociaciones de consumidores y usuarios indicarán su número de inscripción registral.

2. El cumplimiento de los requisitos exigidos en los capítulos I y II de este título será condición indispensable para acceder a la inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, reglamentariamente se establecerán los requisitos mínimos de implantación territorial, número de asociados y programas de actividades a desarrollar que deberán acreditar las asociaciones de consumidores y usuarios para su inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.

Artículo 34. *Control de los requisitos exigidos para la inscripción.*

El Instituto Nacional del Consumo podrá pedir a las asociaciones de consumidores y usuarios que soliciten su inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios o a las ya inscritas en él, cuanta documentación e información sea precisa para verificar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos exigidos en este título.

Asimismo, podrán realizar, por sí o mediante la contratación con entidades externas e independientes, auditorias de cuentas con idéntica finalidad.

Artículo 35. *Exclusión del Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.*

1. La realización por las asociaciones de consumidores y usuarios inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios de alguna de las actuaciones

prohibidas por los artículos 23.3, 27 y 28 dará lugar a su exclusión de dicho registro, previa tramitación del procedimiento administrativo previsto reglamentariamente.

2. La resolución de exclusión del Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios determinará la pérdida de esta condición, en todo caso, y por un período no inferior a cinco años desde la fecha de la exclusión, sin perjuicio del mantenimiento de su personalidad jurídica con arreglo a la legislación general de asociaciones o cooperativas.

Artículo 36. *Colaboración con los Registros autonómicos.*

1. A los exclusivos efectos de publicidad, en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios podrá figurar información sobre las asociaciones de consumidores inscritas en los registros que, con tal finalidad, pudieran crearse en las comunidades autónomas.

2. El Instituto Nacional del Consumo cooperará con las comunidades autónomas para que la información a que se refiere el apartado anterior figure en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios y les facilitará información de las asociaciones de consumidores de ámbito nacional o que no desarrollen principalmente sus funciones en el ámbito de una comunidad autónoma inscritas en él.

CAPÍTULO IV

Representación y consulta

Artículo 37. *Derechos de las asociaciones de consumidores y usuarios.*

Las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico, legalmente constituidas e inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios tendrán derecho, en los términos que legal o reglamentariamente se determinen, a:

a) Ser declaradas de utilidad pública.

b) Percibir ayudas y subvenciones públicas.

c) Representar, como asociación de consumidores y usuarios, a sus asociados y ejercer las correspondientes acciones en defensa de los mismos, de la asociación o de los intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores y usuarios.

d) Disfrutar del derecho de asistencia jurídica gratuita en la forma prevista en la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita.

e) Integrarse, en los términos que reglamentariamente se determine, en el Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 38. *Consejo de Consumidores y Usuarios.*

1. Como órgano nacional de consulta y representación institucional de los consumidores y usuarios a través de sus organizaciones, el Consejo de Consumidores y Usuarios integrará las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico que, atendiendo a su implantación territorial, número de socios, trayectoria en el ámbito de la protección de los consumidores y usuarios y programas de actividades a desarrollar, sean más representativas.

Reglamentariamente se determinará la composición y funciones del Consejo de Consumidores y Usuarios.

2. La Administración fomentará la colaboración entre el Consejo de Consumidores y Usuarios y las asociaciones de consumidores que lo integran con las organizaciones de empresarios.

3. El Consejo de Consumidores y Usuarios articulará mecanismos de cooperación con los órganos de consulta y representación de los consumidores constituidos por las comunidades autónomas. A través de los mecanismos habilitados por el Consejo de Consumidores y Usuarios, éste y los respectivos órganos consultivos podrán colaborar en la elaboración de los dictámenes que les sean solicitados en trámite de audiencia.

Artículo 39. *Audiencia en consulta en el proceso de elaboración de las disposiciones de carácter general.*

1. El Consejo de Consumidores y Usuarios será oído en consulta, en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general de ámbito estatal relativas a materias que afecten directamente a los consumidores y usuarios.

2. Será preceptiva su audiencia en los siguientes casos:

a) Reglamentos de aplicación de esta norma.

b) Reglamentaciones sobre bienes o servicios de uso y consumo.

c) Ordenación del mercado interior y disciplina del mercado.

d) Precios y tarifas de servicios, en cuanto afecten directamente a los consumidores o usuarios, y se encuentren legalmente sujetos a control de las Administraciones públicas.

e) Condiciones generales de los contratos o modelos de contratos regulados o autorizados por los poderes públicos en servicios de interés general o prestados a los consumidores por empresas públicas.

f) En los demás casos en que una ley así lo establezca.

3. Las asociaciones empresariales serán oídas en consulta en el procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter general relativas a materias que les afecten directamente.

Será preceptiva su audiencia en los supuestos contenidos en los apartados a), b), c) y f) del apartado anterior.

4. Se entenderá cumplido dicho trámite preceptivo de audiencia cuando las asociaciones citadas se encuentren representadas en los órganos colegiados que participen en la elaboración de la disposición. En los demás casos, la notificación o comunicación se dirigirá a la federación o agrupación empresarial correspondiente.

TÍTULO III

Cooperación institucional

CAPÍTULO I

Conferencia Sectorial de Consumo

Artículo 40. *Conferencia Sectorial de Consumo.*

1. La Conferencia Sectorial de Consumo, presidida por el Ministro de Sanidad y Consumo e integrada por éste y los consejeros competentes en esta materia de las comunidades autónomas, es el máximo órgano de cooperación institucional del Estado con las comunidades autónomas.

2. Sin perjuicio de la participación de la asociación de ámbito estatal de entidades locales con mayor implantación en la Conferencia Sectorial de Consumo, conforme a lo previsto en el artículo 5.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el Ministerio de Sanidad y Consumo impulsará la cooperación institucional con las corporaciones locales a través de dicha asociación, estableciendo, en su caso órganos permanentes de cooperación institucional, de conformidad con lo previsto en la regulación de las bases de régimen local.

Artículo 41. *Funciones de la Conferencia Sectorial de Consumo.*

Son funciones de la Conferencia Sectorial de Consumo:

a) Servir de cauce de colaboración, comunicación e información entre las comunidades autónomas y la Administración General del Estado en materia de consumo.

b) Aprobar los criterios comunes de actuación y coordinación, así como las propuestas en relación con la política del sector.

c) Aprobar los planes, proyectos y programas conjuntos.

d) Hacer efectiva la participación de las comunidades autónomas en los asuntos comunitarios europeos en la materia.

e) Facilitar la información recíproca en materia de consumo, diseñar estadísticas comunes y poner a disposición de los ciudadanos los datos de las estadísticas estatales obtenidas por ella.

f) Cooperar e impulsar las campañas nacionales de inspección y control.

g) Promover la promulgación de la normativa oportuna en materia de consumo o su reforma e informar, en su caso, las disposiciones reglamentarias sobre la materia.

h) Establecer criterios de actuación cuando resulten competentes varias comunidades autónomas.

i) Programar el empleo racional de medios materiales de posible utilización común.

j) Articular un sistema de formación y perfeccionamiento del personal con tareas específicas en el ámbito de consumo.

k) Cuantas otras funciones le atribuya la legislación vigente.

CAPÍTULO II

Cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad

Artículo 42. *Cooperación en materia de formación.*

En la Conferencia Sectorial de Consumo y sus órganos de cooperación institucional podrán acordarse medidas tendentes a fomentar la formación y educación en materia de consumo de:

a) Los educadores.

b) El personal al servicio de las Administraciones públicas competentes en materia de consumo, especialmente de quienes desarrollen funciones de ordenación, inspección, control de calidad e información.

c) El personal que presta servicios en las asociaciones de consumidores y usuarios y en las organizaciones empresariales.

d) Los empresarios que, directa o indirectamente, desarrollan su actividad en el ámbito del consumo.

Artículo 43. *Cooperación en materia de control de la calidad.*

Los órganos de cooperación institucional con las comunidades autónomas, competentes por razón de la materia, podrán acordar la realización de campañas o actuaciones programadas de control de mercado, directamente o en colaboración con las asociaciones de consumidores y usuarios, especialmente en relación con:

a) Los bienes y servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado.

b) Los bienes y servicios que reflejen un mayor grado de incidencias en los estudios estadísticos o epidemiológicos.

c) Los bienes o servicios sobre los que se produzca un mayor número de reclamaciones o en los que, por el tipo de estas, quepa deducir razonablemente que existen situaciones especialmente lesivas para los derechos de los consumidores y usuarios o que afecten, en particular, a las personas consumidoras vulnerables.

d) Los bienes y servicios que sean objeto de programas específicos de investigación.

e) Aquellos otros bienes o servicios en que así se acuerde atendiendo a sus características, su especial complejidad o cualquier otra razón de oportunidad.

Artículo 44. *Información sobre la calidad de los bienes y servicios.*

1. Las Administraciones públicas competentes podrán hacer públicos los resultados de los estudios de mercado y de las campañas o actuaciones de control realizadas por ellas.

2. Salvo por razones de salud y seguridad, los centros de investigación de la Administración General del Estado que intervengan en el control de la calidad de los bienes y servicios, podrán divulgar o autorizar la divulgación de los datos concretos sobre bienes o servicios obtenidos en los estudios, análisis o controles de calidad realizados por ellos, en cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Exista conformidad expresa del empresario que suministra los correspondientes bienes o servicios.

b) Los resultados obtenidos hayan servido de base para la imposición de una sanción administrativa firme.

c) Los resultados obtenidos reflejen defectos o excesos que superen los índices o márgenes de tolerancia reglamentariamente establecidos y se haya facilitado su comprobación como garantía para los interesados o estos hayan renunciado a la misma.

d) Los datos que se divulguen, reflejen resultados sobre composición, calidad, presentación, o cualquier otro similar, dentro de los índices o márgenes de tolerancia reglamentariamente establecidos.

3. En los supuestos a que se refieren los párrafos a), c) y d) del apartado anterior, antes de autorizar la publicación de los resultados de los estudios, ensayos, análisis o controles de calidad, deberá darse audiencia, por el plazo de 10 días, a los productores implicados.

4. Cuando los datos cuya divulgación se pretenda se hayan obtenido a requerimiento de otra Administración pública, no podrán publicarse los resultados obtenidos si existe oposición expresa de esta.

Artículo 45. *Otros instrumentos de control y fomento de la calidad de los bienes y servicios.*

La Conferencia Sectorial de Consumo y sus órganos de cooperación institucional podrán acordar:

a) El desarrollo de programas de prospección de mercado, mediante la realización de análisis comparativos de bienes y servicios que se ajusten a los requisitos que sobre la práctica de tales análisis comparativos se establezcan reglamentariamente que, en todo caso, debe garantizar los derechos de las partes afectadas.

b) La realización de un análisis estadístico de las reclamaciones y quejas planteadas por los consumidores y usuarios en el territorio del Estado.

c) Los requisitos que deben acreditar los empresarios merecedores de premios o distintivos de calidad de ámbito estatal.

TÍTULO IV

Potestad sancionadora

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 46. *Principios generales.*

1. Las infracciones en materia de consumo serán objeto de las sanciones administrativas correspondientes, previa instrucción del oportuno expediente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudiesen corresponder.

2. En los supuestos en que las infracciones tipificadas en esta ley pudieran ser constitutivas de delito, el órgano competente comunicará tal extremo a la autoridad judicial o al Ministerio Fiscal. La autoridad judicial y el Ministerio Fiscal comunicarán al órgano competente la resolución o acuerdo que hubieran adoptado. De no haberse estimado la existencia de ilícito penal, o en el caso de haberse dictado resolución de otro tipo que ponga fin al procedimiento penal, podrá iniciarse o proseguir el procedimiento sancionador. En todo caso, el órgano competente quedará vinculado por los hechos declarados probados en vía judicial.

3. La instrucción de causa penal ante los tribunales de Justicia suspenderá la tramitación del expediente administrativo sancionador que hubiere sido incoado por los mismos hechos y, en su caso, la eficacia de los actos administrativos de imposición de sanción. No obstante, la instrucción de causa penal no será obstáculo para que la Administración adopte las medidas necesarias para salvaguardar la salud, seguridad y otros intereses de los consumidores en virtud de las potestades no sancionadoras que tenga conferidas.

4. En ningún caso se producirá una doble sanción por los mismos hechos y en función de los mismos intereses públicos protegidos, si bien deberán exigirse las demás responsabilidades que se deduzcan de otros hechos o infracciones concurrentes.

5. Cuando el mismo hecho y en función de idéntico ataque a los intereses públicos pueda ser calificado como infracción con arreglo a dos o más preceptos de esta Ley o de otras normas sancionadoras, se aplicará el que prevea más específicamente la conducta realizada y, si todos ofrecieran los mismos caracteres, el que establezca mayor sanción, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

6. Cuando de la comisión de una infracción derive necesariamente la comisión de otra u otras, se deberá imponer únicamente la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida, sin perjuicio de que, al calificar la infracción o al fijar la extensión de la sanción, se tengan en cuenta todas las circunstancias.

7. Cuando se trate de hechos concurrentes constitutivos de infracción, procederá la imposición de todas las sanciones o multas previstas en esta y las otras Leyes aplicables para cada una de las infracciones. No obstante, al imponer las sanciones, se tendrán en cuenta, a efectos de su graduación, las otras sanciones recaídas para que conjuntamente resulten proporcionadas a la gravedad de la conducta del infractor.

Se considerará que hay hechos concurrentes constitutivos de infracción cuando el mismo sujeto haya incumplido diversos deberes que supongan diferentes lesiones del mismo o de distintos intereses públicos sin que una de las infracciones conlleve necesariamente la otra, aunque haya servido para facilitarla o encubrirla, y ello con independencia de que se refieran a los mismos productos o servicios, o que esos incumplimientos sean sancionables conforme al mismo tipo de infracción.

8. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se sancionará como única infracción, aunque valorando la totalidad de la conducta, la pluralidad continuada de acciones u omisiones idénticas o similares realizadas por un sujeto en relación con una serie de productos o prestaciones del mismo tipo.

9. Cuando se vean afectados los intereses generales, colectivos o difusos de los consumidores y usuarios, las asociaciones de consumidores y usuarios constituidas conforme a lo previsto en esta norma, o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, se podrán personar en el procedimiento administrativo sancionador, en tanto no haya recaído resolución definitiva, y tendrán la consideración de partes interesadas en el mismo cuando el objeto de las actuaciones administrativas coincida con los fines establecidos en sus respectivos Estatutos y prueben la afectación concreta de los derechos e intereses legítimos de alguno de sus socios por las prácticas objeto del procedimiento.

10. En aquellos procesos en los que la parte actora alegue discriminación y aporte indicios fundados sobre su existencia corresponderá a la parte contra la que se dirija la queja o la demanda la aportación de una justificación objetiva y razonable, suficientemente probada, de las medidas adoptadas y de proporcionalidad. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la administración competente en materia de consumo, así como los órganos judiciales de oficio o a instancia de parte podrán recabar informe de los organismos públicos competentes en materia de igualdad.

11. Lo establecido en este título lo es con plena garantía de las competencias de las comunidades autónomas en materia de protección de los consumidores, pudiendo estas establecer la regulación necesaria para el pleno ejercicio de dichas competencias.

En concreto, mediante norma con rango de ley podrán preverse otras circunstancias o supuestos adicionales a los previstos en los artículos 48.3, 48.4, 49.2 y 50. Igualmente, las sanciones previstas en el artículo 49 y los plazos de prescripción y caducidad establecidos en el artículo 52 serán considerados como mínimos, pudiendo ser desarrollados y ampliados por normas con rango de ley.

CAPÍTULO II

Infracciones y sanciones

Artículo 47. *Infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios.*

1. Son infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios las siguientes:

a) El incumplimiento de los requisitos, condiciones, obligaciones o prohibiciones de naturaleza sanitaria.

b) Las acciones u omisiones que produzcan riesgos o daños efectivos para la salud o seguridad de los consumidores y usuarios, ya sea en forma consciente o deliberada, ya sea por abandono de la diligencia y precauciones exigibles en la actividad, servicio o instalación de que se trate.

c) El incumplimiento o transgresión de los requisitos previos que concretamente formulen las autoridades competentes para situaciones específicas, al objeto de evitar contaminaciones, circunstancias o conductas nocivas de otro tipo que puedan resultar gravemente perjudiciales para la salud pública.

d) La alteración, adulteración o fraude en bienes y servicios susceptibles de consumo por adición o sustracción de cualquier sustancia o elemento, alteración de su composición o calidad o incumplimiento de las condiciones que correspondan a su naturaleza.

e) El incumplimiento del régimen de garantías y servicios posventa, o del régimen de reparación de productos de naturaleza duradera.

f) El incumplimiento de las normas reguladoras de precios, la imposición injustificada de condiciones sobre prestaciones no solicitadas o cantidades mínimas o cualquier otro tipo de intervención o actuación ilícita que suponga un incremento de los precios o márgenes comerciales.

g) El incumplimiento de las normas relativas a registro, normalización o denominación de productos, etiquetado, envasado y publicidad de bienes y servicios, incluidas las relativas a la información previa a la contratación.

h) El incumplimiento de las disposiciones sobre seguridad en cuanto afecten o puedan suponer un riesgo para los consumidores y usuarios.

i) La obstrucción o negativa a suministrar datos o a facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección.

j) La introducción o existencia de cláusulas abusivas en los contratos, así como la no remoción de sus efectos una vez declarado judicialmente su carácter abusivo o sancionado tal hecho en vía administrativa con carácter firme.

k) Las limitaciones o exigencias injustificadas al derecho del consumidor de poner fin a los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado, la obstaculización al ejercicio de tal derecho del consumidor a través del procedimiento pactado, la falta de previsión de éste o la falta de comunicación al usuario del procedimiento para darse de baja en el servicio.

l) Toda actuación discriminatoria contra personas consumidoras vulnerables independientemente del motivo o contra cualquier consumidor o usuario por el ejercicio de los derechos que confiere esta Ley o sus normas de desarrollo, ya sea no atendiendo sus demandas, negándoles el acceso a los establecimientos o dispensándoles un trato o imponiéndoles unas condiciones desiguales, así como el incumplimiento de las prohibiciones de discriminación previstas en el Reglamento (UE) 2018/302, cuando dicha actuación no sea constitutiva de delito.

m) El uso de prácticas comerciales desleales con los consumidores o usuarios.

n) Las conductas discriminatorias en el acceso a los bienes y la prestación de los servicios y, en especial, las previstas como tales en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cuando no sean constitutivas de delito.

ñ) La negativa a aceptar el pago en efectivo como medio de pago dentro de los límites establecidos por la normativa tributaria y de prevención y lucha contra el fraude fiscal

o) El incumplimiento de los deberes y prohibiciones impuestos por la Administración mediante órdenes o como medidas cautelares o provisionales dictadas con el fin de evitar la producción o continuación de riesgos o lesiones para los consumidores y usuarios, así como el incumplimiento de los compromisos adquiridos para poner fin a la infracción y corregir sus efectos.

p) La obstrucción o negativa a suministrar las condiciones generales de la contratación que establece el artículo 81.1 de esta ley o cualquier otra información requerida por la Administración competente en el ejercicio de sus competencias de acuerdo con esta ley.

q) El incumplimiento de las obligaciones en relación con los servicios de atención al cliente incluidas en esta norma.

r) El incumplimiento del régimen establecido en materia de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.

s) El incumplimiento de las obligaciones que la regulación de contratos celebrados a distancia impone en materia de plazos de ejecución y de devolución de cantidades abonadas; el envío o suministro, con pretensión de cobro, de bienes o servicios no solicitados por el consumidor y usuario; el uso de técnicas de comunicación que requieran el consentimiento expreso previo o la falta de oposición del consumidor y usuario, cuando no concurra la circunstancia correspondiente; así como la negativa u obstrucción al ejercicio del derecho de desistimiento.

t) El incumplimiento de las obligaciones que la regulación de contratos celebrados a distancia impone en materias no recogidas en la letra anterior.

u) Cualquier otro incumplimiento de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidas en esta norma o en disposiciones que la desarrollen, que no esté previsto en los tipos recogidos en este artículo será considerado infracción de la normativa de consumo y sancionado en los términos previstos en la legislación autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 48. *Calificación y Graduación de las infracciones.*

1. Las infracciones contrarias a la salud de los consumidores y usuarios recogidas en las letras a) b) y c) del artículo anterior se calificarán de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad. Las mismas reglas, adaptando las referencias al bien jurídico protegido, se aplicarán respecto a las infracciones lesivas de la seguridad de los consumidores y usuarios.

2. Cuando no sea de aplicación lo previsto en el apartado anterior, las infracciones se calificarán inicialmente por los caracteres de la acción u omisión y de la culpabilidad del responsable conforme a las siguientes reglas:

a) Las infracciones de los apartados f), g), i), k), l), m), n), ñ), p), q) y t) del artículo 47 se calificarán como leves, salvo que tengan la consideración de graves de acuerdo con el apartado tercero de este artículo.

b) Las infracciones de los apartados d), e), h), j), o), r) y s) se calificarán como graves, salvo que tengan la consideración de muy graves de acuerdo con el apartado tercero de este artículo.

c) Los reglamentos de los diferentes productos, actividades y servicios podrán concretar la gravedad de las especificaciones de infracción que prevean atendiendo a los criterios señalados en esta Ley, sin que en ningún caso puedan constituir nuevas infracciones o sanciones, ni alterar la naturaleza o límites que esta Ley contiene.

3. Las infracciones que, de acuerdo con el apartado anterior, merezcan en principio la calificación de leve o grave de acuerdo con el apartado anterior serán calificadas respectivamente como graves o muy graves si concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Haber sido realizadas aprovechando situaciones de necesidad de determinados bienes, productos o servicios de uso o consumo ordinario y generalizado, así como originar igual situación.

b) Haberse realizado explotando la especial inferioridad, subordinación o indefensión de determinados consumidores o grupos de ellos.

c) Cometerse con incumplimiento total de los deberes impuestos o con una habitualidad, duración u otras circunstancias cualitativas o cuantitativas que impliquen desprecio manifiesto de los intereses públicos protegidos por esta Ley.

d) Producir una alteración social grave, injustificada y previsible en el momento de la comisión, originando alarma o desconfianza en los consumidores o usuarios o incidiendo desfavorablemente en un sector económico.

e) Realizarse prevaliéndose de la situación de predominio del infractor en un sector del mercado.

f) Ser reincidente el responsable por la comisión de cualesquiera delitos o infracciones lesivas de los intereses de los consumidores o usuarios en las condiciones y plazos previstos en el artículo 29.3.d) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. Las infracciones que, de acuerdo con los apartados anteriores, merezcan en principio la calificación de grave o muy grave se considerarán respectivamente como leve o grave si antes de iniciarse el procedimiento sancionador el responsable corrigiera diligentemente las irregularidades en que consista la infracción siempre que no haya causado perjuicios directos, devolviera voluntariamente las cantidades cobradas, colaborara activamente para evitar o disminuir los efectos de la infracción u observara espontáneamente cualquier otro comportamiento de análogo significado.

No obstante, no se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo anterior, y se impondrá la sanción en su grado máximo, cuando se acredite alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de una infracción continuada o de una práctica habitual.

b) Que la infracción comporte un riesgo para la salud o la seguridad de los consumidores y usuarios, salvo que el riesgo forme parte del tipo infractor.

5. Cuando concurrieran circunstancias del apartado 3 con las del apartado 4 se podrán compensar para la calificación de la infracción.

Artículo 49. *Sanciones.*

1. La imposición de sanciones deberá garantizar, en cualquier circunstancia, que la comisión de una infracción no resulte más beneficiosa para la parte infractora que el incumplimiento de las normas infringidas. Sobre esta base, las infracciones serán sancionadas con multa comprendida entre los siguientes importes máximos y mínimos:

a) Infracciones leves: entre 150 y 10.000 euros, pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre dos y cuatro veces el beneficio ilícito obtenido.

b) Infracciones graves: entre 10.001 y 100.000 euros pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre cuatro y seis veces el beneficio ilícito obtenido.

c) Infracciones muy graves: ente 100.001 y 1.000.000 de euros, pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre seis y ocho veces el beneficio ilícito obtenido.

No obstante, cuando la aplicación de los rangos indicados anteriormente conlleve la imposición de una sanción desproporcionada en relación con la capacidad económica del infractor se podrá utilizar el rango asignado a la calificación de un menor nivel de gravedad para el cálculo de la sanción.

2. Para determinar, dentro de los mínimos y máximos establecidos, el importe de la multa correspondiente a cada infracción, se atenderá especialmente a la concurrencia de alguna de las circunstancias de los apartados 3 o 4 del artículo anterior que no hubieran podido ser tenidas en cuenta para alterar la calificación de la infracción o que no se dieran con todos sus requisitos, además de la naturaleza de la infracción, el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, el carácter continuado de la infracción, el número de consumidores afectados, el nivel de los daños y perjuicios que hayan sufrido, las sanciones impuestas por la misma infracción a su autor en otros Estados miembros en casos transfronterizos así como el volumen de negocio anual o cualquier otro indicador de su capacidad económica.

3. El beneficio ilícito se calculará, cuando no pueda ser determinado exactamente, con criterios estimativos e incluirá el aumento de ingresos y el ahorro de gastos que haya supuesto directa o indirectamente la infracción sin descontar multas, perjuicios de los comisos o cierres, ni las cantidades que por cualquier concepto haya tenido que abonar el responsable a la Administración o a los consumidores y usuarios como consecuencia de la infracción.

4. La clausura o cierre de establecimientos, instalaciones o servicios que no cuenten con las autorizaciones o registros sanitarios preceptivos, o la suspensión de su funcionamiento

hasta tanto se rectifiquen los defectos o se cumplan los requisitos exigidos por razones de sanidad, higiene o seguridad y la retirada del mercado precautoria o definitiva de bienes o servicios por razones de salud y seguridad, no tienen el carácter de sanción.

5. Cuando se impongan sanciones con arreglo al artículo 21 del Reglamento (UE) 2017/2394, su importe máximo para infracciones muy graves, equivaldrá al 4 % del volumen de negocio anual del empresario en España o en los Estados miembros afectados por la infracción. En caso de no disponerse de esta información, se podrán imponer multas cuyo importe máximo equivaldrá a dos millones de euros.

6. El órgano competente para imponer la sanción podrá resolver la terminación del procedimiento sancionador cuando los presuntos infractores propongan compromisos que resuelvan los efectos sobre los consumidores y usuarios derivados de las conductas objeto del expediente y quede garantizado suficientemente el interés público. Los compromisos serán vinculantes y surtirán plenos efectos una vez incorporados a la resolución que ponga fin al procedimiento.

7. Cuando hayan adquirido firmeza en vía administrativa, las resoluciones por la que se ponga fin al procedimiento sancionador en relación con infracciones que tengan la calificación de muy graves conforme a esta norma, así como aquellas que se dicten con arreglo al artículo 21 del Reglamento (UE) 2017/2394, serán de libre acceso y publicadas en la página web de la autoridad correspondiente, una vez sea notificada a los interesados. Dicha publicación se llevará a cabo tras resolver, en su caso, sobre los aspectos confidenciales de su contenido y previa disociación de los datos de carácter personal a los que se refiere el artículo 4.1 Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, salvo en lo que se refiere al nombre de los infractores.

Artículo 50. *Sanciones accesorias.*

La administración pública competente podrá acordar en relación con las infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios previstas en esta norma las siguientes sanciones accesorias:

1. El comiso de las mercancías objeto de la infracción que sean propiedad del responsable, salvo que ya se hubiere adoptado definitivamente para preservar los intereses públicos o que, pudiendo resultar de lícito comercio tras las modificaciones que procedan, su valor, sumado a la multa, no guarde proporción con la gravedad de la infracción, en cuyo caso podrá no acordarse tal medida o acordarse solo parcialmente en aras de la proporcionalidad. La resolución sancionadora que imponga esta sanción decidirá el destino que, dentro de las previsiones que en su caso se encuentren establecidas en la normativa aplicable, deba dar la Administración competente a los productos decomisados. Todos los gastos que origine el comiso, incluidos los de transporte y destrucción, serán de cuenta del infractor.

2. La publicidad de las sanciones leves y graves impuestas, cuando hayan adquirido firmeza en vía administrativa, así como los nombres, apellidos, denominación o razón social de las personas naturales o jurídicas responsables y la índole y naturaleza de las infracciones, siempre que concurra riesgo para la salud o seguridad de los consumidores y usuarios, reincidencia en infracciones de naturaleza análoga o acreditada intencionalidad en la infracción.

3. El cierre temporal del establecimiento, instalación o servicio por un plazo máximo de cinco años en los casos de infracciones muy graves.

4. La exigencia al infractor de rectificación de los incumplimientos identificados en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Artículo 51. *Personas responsables.*

1. Son responsables de las infracciones de consumo las personas físicas o jurídicas que dolosa o culposamente incurran en las mismas.

2. Cuando en relación con los mismos bienes o servicios e infracciones conexas hayan intervenido distintos sujetos, como fabricantes o importadores, envasadores, marquistas, distribuidores o minoristas, cada uno será responsable de su propia infracción.

3. Asimismo, la responsabilidad de los coautores de una misma infracción será independiente y se impondrá a cada uno la sanción correspondiente a la infracción en la extensión adecuada a su culpabilidad y demás circunstancias personales. En particular, se entenderán incluidos en este caso los anunciantes y agencias de publicidad respecto de las infracciones de publicidad subliminal, engañosa o que infrinja lo dispuesto en la normativa sobre publicidad de determinados bienes o servicios.

4. Los importadores o quienes distribuyan por primera vez en el mercado nacional productos de consumo que puedan afectar a la seguridad y salud de los consumidores o usuarios, tienen el deber de asegurar que dichos productos cumplen los requisitos exigibles para ser puestos a disposición de los consumidores o usuarios. Asimismo, responderán solidariamente de las sanciones impuestas a sus suministradores o proveedores, con independencia de la responsabilidad que les corresponda por sus propias infracciones cuando, dentro de su deber de diligencia, no hayan adoptado las medidas que estén a su alcance, incluyendo la facilitación de información, para prevenir las infracciones cometidas por estos.

5. Cuando una infracción sea imputada a una persona jurídica podrán ser consideradas también como responsables las personas que integren sus organismos rectores o de dirección, así como los técnicos responsables de la elaboración y control.

6. Conforme a lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, en el procedimiento sancionador podrá exigirse al infractor la reposición de la situación alterada por la infracción a su estado original y, en su caso, la indemnización de daños y perjuicios causados al consumidor o usuario, que será determinada y exigida por el órgano al que corresponda el ejercicio de la potestad sancionadora debiendo notificarse al infractor para que proceda a su satisfacción en un plazo que será determinado en función de la cuantía. De no satisfacerse la indemnización en el plazo que al efecto se determine en función de su cuantía, se procederá en la forma prevista en el artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. La atribución al empresario de la carga de probar el cumplimiento de las obligaciones que le competen de conformidad con lo previsto en esta ley también abarca el ámbito administrativo sancionador en el caso de obligaciones de dar o hacer por parte del empresario.

Artículo 52. *Prescripción y caducidad.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las impuestas por la comisión de infracciones graves a los tres años y las impuestas por infracciones leves al año.

2. El plazo de prescripción de la infracción de la normativa de consumo no comenzará a computar hasta que esta se manifieste o exteriorice y, en el caso de infracciones continuadas, solo cuando finalice la acción infractora o el último acto con que la infracción se consume.

3. Interrumpirán la prescripción las actuaciones judiciales en el ámbito penal sobre los mismos hechos o sobre otros hechos conexos cuya separación de los constitutivos de la infracción de la normativa de consumo sea jurídicamente imposible, de manera que la sentencia que pudiera recaer vinculara a la Administración actuante.

4. Igualmente interrumpirá la prescripción de las infracciones de la normativa de consumo la iniciación de procedimientos administrativos de naturaleza sancionadora por los mismos hechos, con conocimiento del interesado, sobre la base de normativa sectorial si, finalmente, apreciándose identidad de fundamento, procediese la aplicación preferente de la normativa de consumo. En estos supuestos, se reiniciará el cómputo del plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

5. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya

transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción en estos supuestos la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se imponga la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dichos recursos.

6. Se producirá la caducidad del procedimiento sancionador en caso de no haber recaído resolución transcurridos nueve meses desde su iniciación. La falta de impulso de alguno de los trámites seguidos en el procedimiento no producirá por sí misma su caducidad. Si se acuerda la acumulación en un único procedimiento de infracciones que hasta entonces se tramitaban separadamente, el plazo para dictar resolución se contará desde el acuerdo de iniciación del último de los procedimientos incoado.

Las actuaciones realizadas en el curso de un procedimiento caducado, así como los documentos y otros elementos de prueba obtenidos en dicho procedimiento, conservarán su validez y eficacia a efectos probatorios en otros procedimientos iniciados o que puedan iniciarse con posterioridad en relación con el mismo u otro responsable.

En cualquier caso, podrá iniciarse un procedimiento sancionador en tanto no haya prescrito la infracción, con independencia del momento en que hubieran finalizado las diligencias preliminares dirigidas al esclarecimiento de los hechos o la caducidad de un procedimiento previo sobre los mismos hechos.

7. De forma complementaria a los supuestos recogidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el transcurso del plazo de nueve meses previsto para resolver el procedimiento se podrá suspender, mediante resolución motivada, cuando deba solicitarse a terceros la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios o cuando se requiera la cooperación o coordinación con otras autoridades de consumo de otras comunidades autónomas o de la Unión Europea. A tales efectos, el tiempo de suspensión abarcará el tiempo que transcurra desde la remisión de la solicitud hasta la recepción de la información solicitada por el órgano competente para continuar el procedimiento.

8. La muerte del infractor extingue la responsabilidad. En caso de sanciones pecuniarias impuestas sobre entidades disueltas y liquidadas, la administración correspondiente podrá dirigirse, para el cobro de las sanciones pecuniarias impuestas a dichas entidades, contra los socios o partícipes que responderán solidariamente del importe de la deuda y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

CAPÍTULO III

Régimen de competencias y puntos de enlace

Artículo 52 bis. *Administración competente.*

1. Las Administraciones españolas que en cada caso resulten competentes sancionarán las infracciones de consumo cometidas en territorio español cualquiera que sea la nacionalidad, el domicilio o el lugar en que radiquen los establecimientos del responsable.

Las autoridades competentes en materia de consumo sancionarán, asimismo, las conductas tipificadas como infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios de los empresarios de los sectores que cuenten con regulación específica, en tanto en cuanto dicha regulación no atribuya la competencia sancionadora en materia de consumo a otra administración, y las prácticas comerciales desleales con los consumidores o usuarios.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, corresponderá a los órganos administrativos de las comunidades autónomas la tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores derivados de la aplicación de las infracciones previstas en la presente Ley cometidas, aunque parcialmente, en sus respectivos territorios.

3. Las infracciones se entenderán cometidas en cualquiera de los lugares en que se desarrollen las acciones u omisiones constitutivas de las mismas y, además, salvo en el caso de infracciones relativas a los requisitos de los establecimientos e instalaciones o del

personal, en todos aquellos en que se manifieste la lesión o riesgo para los intereses de los consumidores y usuarios protegidos por la norma sancionadora.

En concreto, en relación con el lugar de manifestación de la lesión o riesgo indicado en el párrafo anterior, las infracciones cometidas a través de internet se considerarán cometidas en el lugar en el que el consumidor o usuario tenga su residencia habitual tanto en el caso de que la infracción se produzca en el marco de un contrato de consumo como cuando la infracción derive de una práctica comercial no vinculada a un contrato de consumo pero haya sido dirigida de forma activa por parte del empresario a dicho consumidor o usuario.

4. En caso en que, de conformidad con las reglas anteriores, resultasen competentes órganos de diversas administraciones autonómicas, se establecerán mecanismos de colaboración en el seno de la Comisión Sectorial de Consumo.

5. No obstante, cuando la infracción produzca lesiones o riesgos para los intereses de los consumidores o usuarios de forma generalizada en el territorio de más de una comunidad autónoma, de tal forma que se pueda ver afectada la unidad de mercado nacional y la competencia en el mismo de acuerdo con lo establecido en este precepto, la competencia corresponderá a los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado.

A estos efectos, cuando los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado inicien un procedimiento sancionador sobre la base de la competencia establecida en este apartado, deberán comunicarlo motivadamente a las autoridades de consumo de las comunidades autónomas, y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. Con independencia de lo anterior, las autoridades de consumo de las comunidades autónomas, y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, tendrán competencia para los expedientes sancionadores de acuerdo con los apartados 1 a 4 de este artículo, y los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado deberán tener en cuenta las sanciones impuestas por estas autoridades con carácter previo para la determinación de la sanción correspondiente, en aras de garantizar su proporcionalidad.

En caso de que sea competente la Administración General del Estado, la competencia corresponderá a la Dirección General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado cuando la sanción impuesta no supere los 100.000 euros ni implique el cierre temporal del establecimiento, instalación o servicio y a la Secretaría General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado en el resto de supuestos. En todo caso, la competencia de la Secretaría General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado se extenderá de acuerdo con lo previsto en este apartado a las infracciones generalizadas o generalizadas con dimensión en la Unión Europea, previstas en el Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, y a las cometidas a través de internet cuando la residencia o domicilio del responsable, siempre que coincida con el lugar en que se realice efectivamente la gestión administrativa y dirección del negocio, esté fuera de la Unión Europea.

Para considerar que una infracción de la normativa de consumo produce lesiones o riesgos para los intereses de los consumidores o usuarios de forma generalizada, de tal forma que se pueda ver afectada la unidad de mercado nacional y la competencia en el mismo, se tendrán en cuenta, entre otras circunstancias, el número de consumidores y usuarios afectados, la dimensión del mercado donde opere la compañía infractora, la cuota de mercado de la entidad correspondiente o los efectos de la conducta sobre los competidores efectivos o potenciales y sobre los consumidores y usuarios.

Artículo 52 ter. *Oficina de enlace.*

1. La Dirección General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado actuará como Oficina de enlace única a los efectos del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017.

2. Dicho órgano será responsable de coordinar las actividades de investigación y ejecución que realicen las autoridades competentes, otras autoridades públicas contempladas en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2394 y, en su caso, los organismos designados, en relación con las infracciones reguladas en dicho Reglamento.

3. El órgano referido en el apartado 1 comunicará a la Comisión Europea las autoridades competentes que sean responsables de que se cumpla la legislación de la Unión que protege los intereses de los consumidores o usuarios y garantizará que colaboren estrechamente, de modo que puedan desempeñar eficazmente sus funciones.

4. Las autoridades competentes designadas dispondrán al menos de las facultades mínimas de investigación y ejecución previstas en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2017/2394 y las ejercerán de conformidad con su artículo 10.

5. Con sujeción a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las autoridades competentes podrán imponer multas coercitivas, una vez efectuado requerimiento de ejecución de los actos y resoluciones administrativas destinadas al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2017/2394. El requerimiento deberá advertir del plazo establecido para su cumplimiento, así como de la cuantía de la multa que pudiere ser impuesta en caso de incumplimiento. Para la determinación del plazo se estará a la naturaleza y extensión de la obligación, debiendo ser suficiente para su cumplimiento, no pudiendo exceder la cuantía de la multa de 3.000 euros o del 10% del importe de la obligación, si esta fuere cuantificable. Si la persona requerida no diere cumplimiento a lo ordenado en el plazo establecido, el órgano competente podrá reiterar las multas por períodos que sean suficientes para su cumplimiento, no pudiendo, en cualquier caso, otorgarse un plazo inferior al establecido en el primer requerimiento. Estas multas son independientes de las que puedan imponerse en concepto de sanción y compatibles con ellas.

TÍTULO V

Procedimientos judiciales y extrajudiciales de protección de los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Acciones de cesación

Artículo 53. *Acciones de cesación.*

La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en la conducta y a prohibir su reiteración futura. Asimismo, la acción podrá ejercerse para prohibir la realización de una conducta cuando esta haya finalizado al tiempo de ejercitar la acción, si existen indicios suficientes que hagan temer su reiteración de modo inmediato.

A efectos de lo dispuesto en este capítulo, también se considera conducta contraria a esta norma en materia de cláusulas abusivas la recomendación de utilización de cláusulas abusivas.

A cualquier acción de cesación podrá acumularse siempre que se solicite la de nulidad y anulabilidad, la de incumplimiento de obligaciones, la de resolución o rescisión contractual y la de restitución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de la realización de las conductas o estipulaciones o condiciones generales declaradas abusivas o no transparentes, así como la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de tales cláusulas o prácticas. De dicha acción acumulada accesoria conocerá el mismo juzgado encargado de la acción principal, la de cesación por la vía prevista en la ley procesal.

(Último párrafo suprimido)

Artículo 54. *Legitimación.*

1. Frente a las conductas contrarias a lo dispuesto en la presente norma en materia de cláusulas abusivas, contratos celebrados fuera de establecimiento mercantil, venta a distancia, garantías en la venta de productos y viajes combinados, estarán legitimados para ejercitar la acción de cesación:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

b) Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en esta norma o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

c) El Ministerio Fiscal.

d) Las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».

Los Jueces y Tribunales aceptarán dicha lista como prueba de la capacidad de la entidad habilitada para ser parte, sin perjuicio de examinar si la finalidad de la misma y los intereses afectados legitiman el ejercicio de la acción.

2. Todas las entidades citadas en el apartado anterior podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno para la defensa de los intereses que representan.

3. La legitimación para el ejercicio de la acción de cesación frente al resto de conductas de empresarios contrarias a la presente norma que lesionen intereses colectivos o intereses difusos de los consumidores y usuarios, se regirá por lo dispuesto en el artículo 11, apartados 2 y 3, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo, estarán legitimados para el ejercicio de esta acción:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores.

b) El Ministerio Fiscal.

Artículo 55. *Acciones de cesación en otro Estado miembro de la Unión Europea.*

1. El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios podrán ejercitar acciones de cesación en otro Estado miembro de la Comunidad Europea, cuando estén incluidos en la lista publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».

El Ministerio de Justicia notificará a la Comisión Europea cada una de dichas entidades, con su denominación y finalidad, previa solicitud de dichos órganos o entidades, y dará traslado de esa notificación al Instituto Nacional del Consumo.

2. Las asociaciones de consumidores y usuarios presentes en el Consejo de Consumidores y Usuarios podrán ejercitar acciones de cesación en otro Estado miembro de la Comunidad Europea cuando estén incluidas en la lista publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas», debiendo solicitar del Instituto Nacional del Consumo la incorporación a dicha lista.

El Ministerio de Justicia notificará a la Comisión Europea cada una de dichas entidades, con su denominación y finalidad, a instancia del Instituto Nacional del Consumo.

Artículo 56. *Imprescriptibilidad de las acciones de cesación.*

Las acciones de cesación previstas en este título son imprescriptibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19, apartado 2 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación en relación con las condiciones generales inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

CAPÍTULO II

Sistema Arbitral del Consumo

Artículo 57. *Sistema Arbitral del Consumo.*

1. El Sistema Arbitral del Consumo es el sistema extrajudicial de resolución de resolución de conflictos entre los consumidores y usuarios y los empresarios a través del cual, sin formalidades especiales y con carácter vinculante y ejecutivo para ambas partes, se resuelven las reclamaciones de los consumidores y usuarios, siempre que el conflicto no verse sobre intoxicación, lesión o muerte o existan indicios racionales de delito.

2. La organización, gestión y administración del Sistema Arbitral de Consumo y el procedimiento de resolución de los conflictos, se establecerá reglamentariamente por el Gobierno. En dicho reglamento podrá preverse la decisión en equidad, salvo que las partes opten expresamente por el arbitraje de derecho, el procedimiento a través del cual se administrará el arbitraje electrónico, los supuestos en que podrá interponerse una reclamación ante la Junta Arbitral Nacional frente a las resoluciones de las Juntas arbitrales territoriales sobre admisión o inadmisión de las solicitudes de arbitraje y los casos en que actuará un árbitro único en la administración del arbitraje de consumo.

3. Los órganos arbitrales estarán integrados por representantes de los sectores empresariales interesados, de las organizaciones de consumidores y usuarios y de las Administraciones públicas.

4. No serán vinculantes para los consumidores los convenios arbitrales suscritos con un empresario antes de surgir el conflicto. La suscripción de dicho convenio, tendrá para el empresario la consideración de aceptación del arbitraje para la solución de las controversias derivadas de la relación jurídica a la que se refiera, siempre que el acuerdo de sometimiento reúna los requisitos exigidos por las normas aplicables.

Artículo 58. *Sumisión al Sistema Arbitral del Consumo.*

1. La sumisión de las partes al Sistema Arbitral del Consumo será voluntaria y deberá constar expresamente, por escrito, por medios electrónicos o en cualquier otra forma admitida legalmente que permita tener constancia del acuerdo.

2. Quedarán sin efecto los convenios arbitrales y las ofertas públicas de adhesión al arbitraje de consumo formalizados por quienes sean declarados en concurso de acreedores. A tal fin, el auto de declaración de concurso será notificado al órgano a través del cual se hubiere formalizado el convenio y a la Junta Arbitral Nacional, quedando desde ese momento el deudor concursado excluido a todos los efectos del Sistema Arbitral de Consumo.

LIBRO SEGUNDO

Contratos y garantías

TÍTULO I

Contratos con los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 59. *Ámbito de aplicación.*

1. Son contratos con consumidores y usuarios los realizados entre un consumidor o un usuario y un empresario.

2. Los contratos con consumidores y usuarios se regirán, en todo lo que no esté expresamente establecido en esta norma o en leyes especiales, por el derecho común aplicable a los contratos.

La regulación sectorial de los contratos con los consumidores y usuarios deberá respetar el nivel de protección dispensado en esta ley, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la regulación sectorial podrá elevar el nivel de protección conferido por esta ley siempre que respete, en todo caso, las disposiciones del derecho de la Unión Europea.

3. Los contratos con consumidores y usuarios que incorporen condiciones generales de la contratación están sometidos, además, a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

4. El ámbito de aplicación de este Libro también abarcará los contratos en virtud de los cuales el empresario suministra o se compromete a suministrar contenidos o servicios digitales al consumidor o usuario y este facilita o se compromete a facilitar datos personales, salvo cuando los datos personales facilitados por el consumidor o usuario sean tratados exclusivamente por el empresario con el fin de suministrar los contenidos o servicios digitales objeto de un contrato de compraventa o de servicios o para permitir que el empresario cumpla los requisitos legales a los que está sujeto, y el empresario no trate esos datos para ningún otro fin.

Artículo 59 bis. *Definiciones.*

1. A los efectos de este libro se entenderá por:

a) “Bienes con elementos digitales”: todo objeto mueble tangible que incorpore contenidos o servicios digitales o esté interconectado con ellos de tal modo que la ausencia de dichos contenidos o servicios digitales impediría que los bienes realizasen sus funciones.

b) “Bienes elaborados conforme a las especificaciones del consumidor y usuario”: todo bien no prefabricado para cuya elaboración sea determinante una elección o decisión individual por parte del consumidor y usuario.

c) “Compatibilidad”: la capacidad de los bienes de funcionar con los aparatos (hardware) o programas (software) con los cuales se utilizan normalmente los bienes del mismo tipo, sin necesidad de convertir los bienes, aparatos (hardware) o programas (software), así como la capacidad de los contenidos o servicios digitales de funcionar con los aparatos (hardware) o programas (software) con los cuales se utilizan normalmente los contenidos o servicios digitales del mismo tipo, sin necesidad de convertir los contenidos o servicios digitales.

d) “Contenido digital”: los datos producidos y suministrados en formato digital.

e) “Contrato complementario”: un contrato por el cual el consumidor y usuario adquiere bienes o servicios sobre la base de otro contrato celebrado con un empresario, incluidos los contratos a distancia o celebrados fuera del establecimiento, y dichos bienes o servicios son proporcionados por el empresario o un tercero sobre la base de un acuerdo entre dicho tercero y el empresario.

f) “Contrato de compraventa o venta”: todo contrato celebrado, en el ámbito de una relación de consumo, en virtud del cual el empresario transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes al consumidor o usuario pudiendo llevar incluido la prestación de servicios.

g) “Contrato de servicios”: todo contrato, con excepción del contrato de venta o compraventa, celebrado en el ámbito de una relación de consumo, en virtud del cual el empresario presta o se compromete a prestar un servicio al consumidor o usuario, incluido aquel de carácter digital.

h) “Datos personales”: toda información sobre una persona física identificada o identificable, considerándose así toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona.

i) “Durabilidad”: la capacidad de los bienes de mantener sus funciones y rendimiento requeridos en condiciones normales de utilización durante el tiempo que sea razonable en función del tipo de bien.

j) “Entorno digital”: el aparato (hardware), programa (software) y cualquier conexión a la red que el consumidor y usuario utilice para acceder a los contenidos o servicios digitales o para hacer uso de ellos.

k) “Establecimiento mercantil”: toda instalación inmueble de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma permanente; o toda instalación móvil de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma habitual.

l) “Funcionalidad”: la capacidad de los contenidos o servicios digitales de realizar sus funciones teniendo en cuenta su finalidad.

m) “Garantía comercial”: todo compromiso asumido por un empresario o un productor (el “garante”) frente al consumidor o usuario, además de sus obligaciones legales con respecto a la garantía de conformidad, de reembolsar el precio pagado o de sustituir, reparar o prestar un servicio de mantenimiento relacionado con el bien o el contenido o servicio digital, en caso de que no se cumplan las especificaciones o cualquier otro requisito no relacionado con la conformidad del bien o del contenido o servicio digital con el contrato, enunciados en la declaración de garantía o en la publicidad, disponible en el momento o antes de la celebración del contrato.

n) “Integración”: la conexión e incorporación de los contenidos o servicios digitales con los componentes del entorno digital del consumidor o usuario para que los contenidos o servicios digitales se utilicen con arreglo a los requisitos de conformidad previstos en el título IV de este libro.

ñ) “Interoperabilidad”: la capacidad de los bienes o de los contenidos o servicios digitales de funcionar con aparatos (hardware) o programas (software) distintos de aquellos con los cuales se utilizan normalmente los bienes o los contenidos o servicios digitales del mismo tipo.

o) “Servicio digital”: un servicio que permite al consumidor o usuario crear, tratar, almacenar o consultar datos en formato digital, o un servicio que permite compartir datos en formato digital cargados o creados por el consumidor u otros usuarios de ese servicio, o interactuar de cualquier otra forma con dichos datos.

p) “Servicio financiero”: todo servicio en el ámbito bancario, de crédito, de seguros, de pensión privada, de inversión o de pago.

q) “Soporte duradero”: todo instrumento que permita al consumidor o usuario y al empresario almacenar información que se le haya dirigido personalmente de forma que en el futuro pueda consultarla durante un período de tiempo acorde con los fines de dicha información y que permita su fiel reproducción. Entre otros, tiene la consideración de soporte duradero, el papel, las memorias USB, los CD-ROM, los DVD, las tarjetas de memoria o los discos duros de ordenador, los correos electrónicos, así como los mensajes SMS.

r) “Subasta pública”: método de venta en el que el empresario ofrece bienes o servicios a los consumidores o usuarios, que asisten o se les da la posibilidad de asistir a la subasta en persona, aunque sea por medios telemáticos, mediante un procedimiento de puja transparente y competitivo, dirigido por un subastador y en el que el adjudicatario esté obligado a comprar los bienes o servicios.

2. A los efectos de este libro, título I, capítulo I, artículos 66 bis y 66 ter, y de los títulos III y IV, se consideran “bienes” a las cosas muebles corporales. El agua, el gas y la electricidad se considerarán “bienes” cuando estén envasados para su comercialización en un volumen delimitado o en cantidades determinadas.

3. A los efectos del artículo 20 y de este libro, se considera «mercado en línea» un servicio que emplea programas (*software*), incluidos un sitio web, parte de un sitio web o una aplicación, operado por el empresario o por cuenta de éste, que permite a los consumidores o usuarios celebrar contratos a distancia con otros empresarios o consumidores, y se considera «proveedor de un mercado en línea» a todo empresario que pone a disposición de los consumidores o usuarios un mercado en línea. A los mismos efectos, se entiende por «clasificación», la preeminencia relativa atribuida a los bienes y servicios, en su presentación, organización o comunicación por parte del empresario, independientemente de los medios tecnológicos empleados para dicha presentación, organización o comunicación.

Artículo 60. *Información previa al contrato.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por un contrato y oferta correspondiente, el empresario deberá facilitarle de forma clara, comprensible y accesible, la información relevante, veraz y suficiente sobre las características principales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas.

Sin perjuicio de la normativa sectorial que en su caso resulte de aplicación, los términos en que se suministre dicha información, principalmente cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, además de claros, comprensibles, veraces y suficientes, se facilitarán en un formato fácilmente accesible, garantizando en su caso la asistencia necesaria, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

2. Serán relevantes las obligaciones de información sobre los bienes o servicios establecidas en esta norma y cualesquiera otras que resulten de aplicación y, además:

a) Las características principales de los bienes o servicios, en la medida adecuada al soporte utilizado y a los bienes o servicios.

b) La identidad del empresario, incluidos los datos correspondientes a la razón social, el nombre comercial, su dirección completa y su número de teléfono y, en su caso, del empresario por cuya cuenta actúe.

c) El precio total, incluidos todos los impuestos y tasas. Si por la naturaleza de los bienes o servicios el precio no puede calcularse razonablemente de antemano o está sujeto a la elaboración de un presupuesto, la forma en que se determina el precio así como todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales.

En toda información al consumidor y usuario sobre el precio de los bienes o servicios, incluida la publicidad, se informará del precio total, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación, de los gastos que se repercutan al consumidor y usuario y de los gastos adicionales por servicios accesorios, financiación, utilización de distintos medios de pago u otras condiciones de pagos similares.

d) Los procedimientos de pago, entrega y ejecución, la fecha en que el empresario se compromete a entregar los bienes o a ejecutar la prestación del servicio.

e) Además del recordatorio de la existencia de una garantía legal de conformidad para los bienes, el contenido digital y los servicios digitales, la existencia y las condiciones de los servicios posventa y las garantías comerciales.

f) La duración del contrato, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución. Además, de manera expresa, deberá indicarse la existencia de compromisos de permanencia o vinculación de uso exclusivo de los servicios de un determinado prestador así como las penalizaciones en caso de baja en la prestación del servicio.

g) La lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando no sea aquella en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

h) La existencia del derecho de desistimiento que pueda corresponder al consumidor y usuario, el plazo y la forma de ejercitarlo.

i) La funcionalidad de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales, incluidas las medidas técnicas de protección aplicables, como son, entre otras, la protección a través de la gestión de los derechos digitales o la codificación regional.

j) Toda compatibilidad e interoperabilidad relevante de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales conocidos por el empresario o que quepa esperar razonablemente que conozca, como son, entre otros, el sistema operativo, la versión necesaria o determinados elementos de los soportes físicos.

k) El procedimiento para atender las reclamaciones de los consumidores y usuarios, así como, en su caso, la información sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos prevista en el artículo 21.4.

3. El apartado 1 se aplicará también a los contratos para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en

cantidades determinadas–, calefacción mediante sistemas urbanos y contenido digital que no se preste en un soporte material.

4. La información precontractual debe facilitarse al consumidor y usuario de forma gratuita y al menos en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato.

5. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 60 bis. *Pagos adicionales.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por cualquier contrato u oferta, el empresario deberá obtener su consentimiento expreso para todo pago adicional a la remuneración acordada para la obligación contractual principal del empresario. Estos suplementos opcionales se comunicarán de una manera clara y comprensible y su aceptación por el consumidor y usuario se realizará sobre una base de opción de inclusión. Si el empresario no ha obtenido el consentimiento expreso del consumidor y usuario, pero lo ha deducido utilizando opciones por defecto que éste debe rechazar para evitar el pago adicional, el consumidor y usuario tendrá derecho al reembolso de dicho pago.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere.

Artículo 60 ter. *Cargos por la utilización de medios de pago.*

1. Los empresarios no podrán facturar a los consumidores y usuarios, por el uso de determinados medios de pago, cargos que superen el coste soportado por el empresario por el uso de tales medios.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere.

Artículo 61. *Integración de la oferta, promoción y publicidad en el contrato.*

1. La oferta, promoción y publicidad de los bienes o servicios se ajustarán a su naturaleza, características, utilidad o finalidad y a las condiciones jurídicas o económicas de la contratación.

2. El contenido de la oferta, promoción o publicidad, las prestaciones propias de cada bien o servicio, las condiciones jurídicas o económicas y garantías ofrecidas serán exigibles por los consumidores y usuarios, aún cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido y deberán tenerse en cuenta en la determinación del principio de conformidad con el contrato.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si el contrato celebrado contuviese cláusulas más beneficiosas, estas prevalecerán sobre el contenido de la oferta, promoción o publicidad.

Artículo 62. *Contrato.*

1. En la contratación con consumidores y usuarios debe constar de forma inequívoca su voluntad de contratar o, en su caso, de poner fin al contrato.

2. Se prohíben, en los contratos con consumidores y usuarios, las cláusulas que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en el contrato.

3. En particular, en los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado se prohíben las cláusulas que establezcan plazos de duración excesiva o limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor y usuario a poner fin al contrato.

El consumidor y usuario podrá ejercer su derecho a poner fin al contrato en la misma forma en que lo celebró, sin ningún tipo de sanción o de cargas onerosas o desproporcionadas, tales como la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la ejecución unilateral de las

cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados.

4. Los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado deberán contemplar expresamente el procedimiento a través del cual el consumidor y usuario puede ejercer su derecho a poner fin al contrato.

5. En caso de que el usuario incumpla el compromiso de permanencia adquirido con la empresa, la penalización por baja o cese prematuro de la relación contractual, será proporcional al número de días no efectivos del compromiso de permanencia acordado.

Artículo 63. *Confirmación documental de la contratación realizada.*

1. En los contratos con consumidores y usuarios se entregará recibo justificante, copia o documento acreditativo con las condiciones esenciales de la operación, incluidas las condiciones generales de la contratación, aceptadas y firmadas por el consumidor y usuario, cuando éstas sean utilizadas en la contratación.

2. Salvo lo previsto legalmente en relación con los contratos que, por prescripción legal, deban formalizarse en escritura pública, la formalización del contrato será gratuita para el consumidor, cuando legal o reglamentariamente deba documentarse éste por escrito o en cualquier otro soporte de naturaleza duradera.

3. En los contratos con consumidores y usuarios, estos tendrán derecho a recibir la factura en papel. En su caso, la expedición de la factura electrónica estará condicionada a que el empresario haya obtenido previamente el consentimiento expreso del consumidor. La solicitud del consentimiento deberá precisar la forma en la que se procederá a recibir la factura electrónica, así como la posibilidad de que el destinatario que haya dado su consentimiento pueda revocarlo y la forma en la que podrá realizarse dicha revocación.

El derecho del consumidor y usuario a recibir la factura en papel no podrá quedar condicionado al pago de cantidad económica alguna.

Artículo 64. *Documentación complementaria en la compraventa de viviendas.*

En el caso de viviendas cuya primera transmisión se efectúe después de la entrada en vigor de esta norma, se facilitará además la documentación prevista en la Ley de Ordenación de la Edificación o norma autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 65. *Integración del contrato.*

Los contratos con los consumidores y usuarios se integrarán, en beneficio del consumidor, conforme al principio de buena fe objetiva, también en los supuestos de omisión de información precontractual relevante.

Artículo 66. *Comparecencia personal del consumidor y usuario.*

En la contratación con consumidores y usuarios no se podrá hacer obligatoria la comparecencia personal del consumidor y usuario para realizar cobros, pagos o trámites similares, debiendo garantizarse, en todo caso, la constancia del acto realizado.

Artículo 66 bis. *Entrega de bienes y suministro de contenidos o servicios digitales que no se presten en soporte material.*

1. Salvo que las partes acuerden otra cosa, el empresario entregará los bienes mediante la transmisión de su posesión material o control al consumidor o usuario, sin ninguna demora indebida y en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la celebración del contrato y suministrará los contenidos o servicios digitales sin demora indebida tras la celebración del contrato.

La obligación de suministro por parte del empresario se entenderá cumplida cuando:

a) El contenido digital o cualquier medio adecuado para acceder al contenido digital o descargarlo sea puesto a disposición del consumidor o usuario o sea accesible para él o para la instalación física o virtual elegida por el consumidor y usuario para ese fin.

b) El servicio digital sea accesible para el consumidor o usuario o para la instalación física o virtual elegida por el consumidor o usuario a tal fin.

2. Si el empresario no cumple su obligación de entrega, el consumidor o usuario lo emplazará para que cumpla en un plazo adicional adecuado a las circunstancias.

En el caso de que el empresario no cumpla su obligación de suministro, el consumidor o usuario podrá solicitar que le sean suministrados los contenidos o servicios digitales sin demora indebida o en un período de tiempo adicional acordado expresamente por las partes.

Si el empresario continúa sin cumplir con la entrega o suministro, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato.

3. No obstante lo anterior, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato en el momento en el que se dé alguna de las siguientes situaciones:

a) El empresario haya rechazado entregar los bienes o haya declarado, o así se desprenda claramente de las circunstancias, que no suministrará los contenidos o servicios digitales.

b) Las partes hayan acordado o así se desprenda claramente de las circunstancias que concurran en la celebración del contrato, que para el consumidor o usuario es esencial que la entrega o el suministro se produzca en una fecha determinada o anterior a esta. En el supuesto de tratarse de bienes, dicho acuerdo deberá haberse producido antes de la celebración del contrato.

4. Cuando el consumidor o usuario resuelva el contrato de suministro de contenidos o servicios digitales con arreglo al presente artículo, se aplicarán en consecuencia los artículos 119 ter y 119 quáter.

5. Recaerá en el empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud de este artículo.

6. Este artículo no será aplicable a los contratos excluidos del ámbito del Título IV de este Libro que aparecen relacionados en el apartado 2 del artículo 114, a excepción de los señalados en su apartado a).

Artículo 66 ter. *Transmisión del riesgo.*

Cuando el empresario envíe al consumidor y usuario los bienes comprados, el riesgo de pérdida o deterioro de éstos se transmitirá al consumidor y usuario cuando él o un tercero por él indicado, distinto del transportista, haya adquirido su posesión material. No obstante, en caso de que sea el consumidor y usuario el que encargue el transporte de los bienes o el transportista elegido no estuviera entre los propuestos por el empresario, el riesgo se transmitirá al consumidor y usuario con la entrega de los bienes al transportista, sin perjuicio de sus derechos frente a éste.

Artículo 66 quáter. *Prohibición de envíos y suministros no solicitados.*

1. Queda prohibido el envío y el suministro al consumidor y usuario de bienes, de agua, gas o electricidad, de calefacción mediante sistemas urbanos, de contenido digital o de prestación de servicios no solicitados por él, cuando dichos envíos y suministros incluyan una pretensión de pago de cualquier naturaleza.

En caso de que así se haga, y sin perjuicio de la infracción que ello suponga, el consumidor y usuario receptor no estará obligado a su devolución o custodia, ni podrá reclamársele pago alguno por parte del empresario que envió el bien o suministró el servicio no solicitado. En tal caso, la falta de respuesta del consumidor y usuario a dicho envío, suministro o prestación de servicios no solicitados no se considerará consentimiento.

En caso de contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, en los que el suministro ya se estuviera prestando previamente al suministro no solicitado al nuevo suministrador, se entenderá el interés del consumidor en continuar con el suministro del servicio con su suministrador anterior, volviendo a ser suministrado por éste quién tendrá derecho a cobrar los suministros a la empresa que suministró indebidamente.

2. Si el consumidor y usuario decide devolver los bienes recibidos no responderá por los daños o deméritos sufridos, y tendrá derecho a ser indemnizado por los gastos y por los daños y perjuicios que se le hubieran causado.

Artículo 67. *Normas de derecho internacional privado.*

1. La ley aplicable a los contratos celebrados con consumidores y usuarios se determinará por lo previsto en el Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I), así como por las demás disposiciones del Derecho de la Unión Europea que les sean de aplicación. Cuando no se haya podido determinar el contenido de la ley extranjera, se aplicará subsidiariamente la ley material española.

2. Las normas de protección frente a las cláusulas abusivas contenidas en los artículos 82 a 91, ambos inclusive, serán aplicables a los consumidores y usuarios, cualquiera que sea la ley elegida por las partes para regir el contrato, cuando éste mantenga una estrecha relación con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el empresario ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros del Espacio Económico Europeo, o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato estuviere comprendido en el marco de esas actividades. En los contratos relativos a inmuebles se entenderá, asimismo, que existe un vínculo estrecho cuando se encuentren situados en el territorio de un Estado miembro.

3. Las normas de protección en materia de garantías contenidas en los artículos 114 a 126 ambos inclusive, serán aplicables a los consumidores y usuarios, cualquiera que sea la ley elegida por las partes para regir el contrato, cuando éste mantenga una estrecha relación con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el bien haya de utilizarse, ejercitarse el derecho o realizarse la prestación en alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o el contrato se hubiera celebrado total o parcialmente en cualquiera de ellos, o una de las partes sea ciudadano de un Estado miembro de la Unión Europea o presente el negocio jurídico cualquier otra conexión análoga o vínculo estrecho con el territorio de la Unión Europea.

CAPÍTULO II

Derecho de desistimiento

Artículo 68. *Contenido y régimen del derecho de desistimiento.*

1. El derecho de desistimiento de un contrato es la facultad del consumidor y usuario de dejar sin efecto el contrato celebrado, notificándoselo así a la otra parte contratante en el plazo establecido para el ejercicio de ese derecho, sin necesidad de justificar su decisión y sin penalización de ninguna clase.

Serán nulas de pleno de derecho las cláusulas que impongan al consumidor y usuario una penalización por el ejercicio de su derecho de desistimiento.

2. El consumidor tendrá derecho a desistir del contrato en los supuestos previstos legal o reglamentariamente y cuando así se le reconozca en la oferta, promoción publicidad o en el propio contrato.

3. El derecho de desistimiento atribuido legalmente al consumidor y usuario se regirá en primer término por las disposiciones legales que lo establezcan en cada caso y en su defecto por lo dispuesto en este Título.

Artículo 69. *Obligación de informar sobre el derecho de desistimiento.*

1. Cuando la ley atribuya el derecho de desistimiento al consumidor y usuario, el empresario contratante deberá informarle por escrito en el documento contractual, de manera clara, comprensible y precisa, del derecho de desistir del contrato y de los requisitos y consecuencias de su ejercicio, incluidas las modalidades de restitución del bien o servicio recibido. Deberá entregarle, además, un documento de desistimiento, identificado claramente como tal, que exprese el nombre y dirección de la persona a quien debe enviarse y los datos de identificación del contrato y de los contratantes a que se refiere.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 70. *Formalidades para el ejercicio del desistimiento.*

El ejercicio del derecho de desistimiento no estará sujeto a formalidad alguna, bastando que se acredite en cualquier forma admitida en derecho. En todo caso se considerará válidamente ejercitado mediante el envío del documento de desistimiento o mediante la devolución de los productos recibidos.

Artículo 71. *Plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento.*

1. El consumidor y usuario dispondrá de un plazo mínimo de catorce días naturales para ejercer el derecho de desistimiento.

2. Siempre que el empresario haya cumplido con el deber de información y documentación establecido en el artículo 69.1, el plazo a que se refiere el apartado anterior se computará desde la recepción del bien objeto del contrato o desde la celebración de éste si el objeto del contrato fuera la prestación de servicios.

3. Si el empresario no hubiera cumplido con el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento, el plazo para su ejercicio finalizará doce meses después de la fecha de expiración del periodo de desistimiento inicial, a contar desde que se entregó el bien contratado o se hubiera celebrado el contrato, si el objeto de éste fuera la prestación de servicios.

Si el deber de información y documentación se cumple durante el citado plazo de doce meses, el plazo legalmente previsto para el ejercicio del derecho de desistimiento empezará a contar desde ese momento.

4. Para determinar la observancia del plazo para desistir se tendrá en cuenta la fecha de expedición de la declaración de desistimiento.

Artículo 72. *Prueba del ejercicio del derecho de desistimiento.*

Corresponde al consumidor y usuario probar que ha ejercitado su derecho de desistimiento conforme a lo dispuesto en este capítulo.

En el caso de las personas consumidoras vulnerables, se facilitará la prueba del ejercicio del derecho de desistimiento bastando una afirmación de parte en plazo.

Artículo 73. *Gastos vinculados al desistimiento.*

El ejercicio del derecho de desistimiento no implicará gasto alguno para el consumidor y usuario. A estos efectos se considerará lugar de cumplimiento el lugar donde el consumidor y usuario haya recibido la prestación.

Artículo 74. *Consecuencias del ejercicio del derecho de desistimiento.*

1. Ejercido el derecho de desistimiento, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1.303 y 1.308 del Código Civil.

2. El consumidor y usuario no tendrá que rembolsar cantidad alguna por la disminución del valor del bien, que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o a su naturaleza, o por el uso del servicio.

3. El consumidor y usuario tendrá derecho al rembolso de los gastos necesarios y útiles que hubiera realizado en el bien.

4. **(Suprimido)**

Artículo 75. *Imposibilidad de devolver la prestación por parte del consumidor y usuario.*

1. La imposibilidad de devolver la prestación objeto del contrato por parte del consumidor y usuario por pérdida, destrucción u otra causa no privarán a éste de la posibilidad de ejercer el derecho de desistimiento.

En estos casos, cuando la imposibilidad de devolución le sea imputable, el consumidor y usuario responderá del valor de mercado que hubiera tenido la prestación en el momento del ejercicio del derecho de desistimiento, salvo que dicho valor fuera superior al precio de adquisición, en cuyo caso responderá de éste.

2. Cuando el empresario hubiera incumplido el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento, la imposibilidad de devolución sólo será imputable al

consumidor y usuario cuando éste hubiera omitido la diligencia que le es exigible en sus propios asuntos.

Artículo 76. *Devolución de sumas percibidas por el empresario.*

Cuando el consumidor y usuario haya ejercido el derecho de desistimiento, el empresario estará obligado a devolver las sumas abonadas por el consumidor y usuario sin retención de gastos. La devolución de estas sumas deberá efectuarse sin demoras indebidas y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que haya sido informado de la decisión de desistimiento del contrato por el consumidor y usuario.

Transcurrido dicho plazo sin que el consumidor y usuario haya recuperado la suma adeudada, tendrá derecho a reclamarla duplicada, sin perjuicio de que además se le indemnicen los daños y perjuicios que se le hayan causado en lo que excedan de dicha cantidad.

Corresponde al empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento del plazo.

Artículo 76 bis. *Efectos del ejercicio del derecho de desistimiento en los contratos complementarios.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, el ejercicio, por parte del consumidor y usuario de su derecho de desistimiento conforme a las disposiciones de esta ley, tendrá por efecto la extinción automática y sin coste alguno para el consumidor y usuario de todo contrato complementario, excepto en aquellos casos en que sean complementarios de contratos celebrados a distancia o fuera del establecimiento en los que, sin perjuicio de su extinción automática, el consumidor y usuario deberá asumir los costes previstos en los artículos 107.2 y 108 de esta norma.

2. Ejercido el derecho de desistimiento sobre el contrato principal, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones recibidas en virtud del contrato complementario, sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que el consumidor y usuario haya informado al empresario de su decisión de desistir del contrato principal.

En el supuesto de que el empresario no reintegre todas las cantidades abonadas en virtud del contrato complementario en el plazo señalado, el consumidor y usuario podrá reclamar que se le pague el doble de la suma adeudada, sin perjuicio a su derecho de ser indemnizado por los daños y perjuicios sufridos en lo que excedan de dicha cantidad. Corresponde al empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento del plazo.

El consumidor y usuario tendrá derecho al reembolso de los gastos necesarios y útiles que hubiera realizado en el bien.

3. En caso de que al consumidor y usuario le sea imposible devolver la prestación objeto del contrato complementario por pérdida, destrucción u otra causa que le sea imputable, responderá del valor de mercado que hubiera tenido la prestación en el momento del ejercicio del derecho de desistimiento, salvo que dicho valor fuera superior al precio de adquisición, en cuyo caso responderá de éste.

4. Cuando el empresario hubiera incumplido el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento del contrato principal, la imposibilidad de devolución sólo será imputable al consumidor y usuario cuando éste hubiera omitido la diligencia que le es exigible en sus propios asuntos.

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación a los contratos complementarios de otros celebrados a distancia o fuera del establecimiento, regulados en el título III del libro II de esta ley.

Artículo 77. *Desistimiento de un contrato vinculado a financiación al consumidor y usuario.*

Cuando se ejercite el derecho de desistimiento en los contratos celebrados entre un empresario y un consumidor y usuario, incluidos los contratos a distancia y los celebrados fuera del establecimiento mercantil del empresario, y el precio a abonar por el consumidor y usuario haya sido total o parcialmente financiado mediante un crédito concedido por el empresario contratante o por parte de un tercero, previo acuerdo de éste con el empresario

contratante, el ejercicio del derecho de desistimiento implicará al tiempo la resolución del crédito sin penalización alguna para el consumidor y usuario.

Artículo 78. *Acciones de nulidad o resolución.*

La falta de ejercicio del derecho de desistimiento en el plazo fijado no será obstáculo para el posterior ejercicio de las acciones de nulidad o resolución del contrato cuando procedan conforme a derecho.

Artículo 79. *Derecho contractual de desistimiento.*

A falta de previsiones específicas en la oferta, promoción, publicidad o en el propio contrato el derecho de desistimiento reconocido contractualmente, éste se ajustará a lo previsto en este título.

El consumidor y usuario que ejercite el derecho de desistimiento contractualmente reconocido no tendrá en ningún caso obligación de indemnizar por el desgaste o deterioro del bien o por el uso del servicio debido exclusivamente a su prueba para tomar una decisión sobre su adquisición definitiva.

En ningún caso podrá el empresario exigir anticipo de pago o prestación de garantías, incluso la aceptación de efectos que garanticen un eventual resarcimiento en su favor para el caso de que se ejercite el derecho de desistimiento.

TÍTULO II

Condiciones generales y cláusulas abusivas

CAPITULO I

Cláusulas no negociadas individualmente

Artículo 80. *Requisitos de las cláusulas no negociadas individualmente.*

1. En los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, incluidos los que promuevan las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberá hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido. En ningún caso se entenderá cumplido este requisito si el tamaño de la letra del contrato fuese inferior a los 2.5 milímetros, el espacio entre líneas fuese inferior a los 1.15 milímetros o el insuficiente contraste con el fondo hiciese dificultosa la lectura.

c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. Cuando se ejerciten acciones individuales, en caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable al consumidor.

Artículo 81. *Aprobación e información.*

1. Las empresas que celebren contratos con los consumidores y usuarios, a solicitud de la Agencia Española de Consumo y Seguridad Alimentaria y Nutrición, de los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, estarán obligadas a remitir las condiciones generales de contratación que integren dichos contratos, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, al objeto de facilitar el estudio y valoración del posible carácter

abusivo de determinadas cláusulas y, en su caso, ejercitar las competencias que en materia de control y sanción les atribuye esta ley.

2. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, informarán a los consumidores y usuarios en los asuntos propios de su especialidad y competencia.

3. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que utilicen las empresas públicas o concesionarias de servicios públicos, estarán sometidas a la aprobación y control de las Administraciones públicas competentes, cuando así se disponga como requisito de validez y con independencia de la consulta al Consejo de Consumidores y Usuarios, prevista en esta u otras leyes, todo ello sin perjuicio de su sometimiento a las disposiciones generales de esta norma.

CAPÍTULO II

Cláusulas abusivas

Artículo 82. *Concepto de cláusulas abusivas.*

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquéllas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato.

El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

3. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

4. No obstante lo previsto en los apartados precedentes, en todo caso son abusivas las cláusulas que, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 a 90, ambos inclusive:

a) vinculen el contrato a la voluntad del empresario,

b) limiten los derechos del consumidor y usuario,

c) determinen la falta de reciprocidad en el contrato,

d) impongan al consumidor y usuario garantías desproporcionadas o le impongan indebidamente la carga de la prueba,

e) resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato, o

f) contravengan las reglas sobre competencia y derecho aplicable.

Artículo 83. *Nulidad de las cláusulas abusivas y subsistencia del contrato.*

Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas.

Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

Artículo 84. *Autorización e inscripción de cláusulas declaradas abusivas.*

Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Artículo 85. *Cláusulas abusivas por vincular el contrato a la voluntad del empresario.*

Las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes:

1. Las cláusulas que reserven al empresario que contrata con el consumidor y usuario un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida.

2. Las cláusulas que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor y usuario no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva al consumidor y usuario manifestar su voluntad de no prorrogarlo.

3. Las cláusulas que reserven a favor del empresario facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato, salvo, en este último caso, que concurran motivos válidos especificados en el contrato.

En los contratos referidos a servicios financieros lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las cláusulas por las que el empresario se reserve la facultad de modificar sin previo aviso el tipo de interés adeudado por el consumidor o al consumidor, así como el importe de otros gastos relacionados con los servicios financieros, cuando aquéllos se encuentren adaptados a un índice, siempre que se trate de índices legales y se describa el modo de variación del tipo, o en otros casos de razón válida, a condición de que el empresario esté obligado a informar de ello en el más breve plazo a los otros contratantes y éstos puedan resolver inmediatamente el contrato sin penalización alguna.

Igualmente podrán modificarse unilateralmente las condiciones de un contrato de servicios financieros de duración indeterminada por los motivos válidos expresados en él, siempre que el empresario esté obligado a informar al consumidor y usuario con antelación razonable y éste tenga la facultad de resolver el contrato, o, en su caso, rescindir unilateralmente, sin previo aviso en el supuesto de razón válida, a condición de que el empresario informe de ello inmediatamente a los demás contratantes.

4. Las cláusulas que autoricen al empresario a resolver anticipadamente un contrato de duración determinada, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad, o las que le faculten a resolver los contratos de duración indefinida en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable.

Lo previsto en este párrafo no afecta a las cláusulas en las que se prevea la resolución del contrato por incumplimiento o por motivos graves, ajenos a la voluntad de las partes, que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del contrato.

5. Las cláusulas que determinen la vinculación incondicionada del consumidor y usuario al contrato aún cuando el empresario no hubiera cumplido con sus obligaciones.

6. Las cláusulas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones.

7. Las cláusulas que supongan la supeditación a una condición cuya realización dependa únicamente de la voluntad del empresario para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor y usuario se le haya exigido un compromiso firme.

8. Las cláusulas que supongan la consignación de fechas de entrega meramente indicativas condicionadas a la voluntad del empresario.

9. Las cláusulas que determinen la exclusión o limitación de la obligación del empresario de respetar los acuerdos o compromisos adquiridos por sus mandatarios o representantes o supeditar sus compromisos al cumplimiento de determinadas formalidades.

10. Las cláusulas que prevean la estipulación del precio en el momento de la entrega del bien o servicio o las que otorguen al empresario la facultad de aumentar el precio final sobre el convenido, sin que en ambos casos existan razones objetivas y sin reconocer al consumidor y usuario el derecho a resolver el contrato si el precio final resulta muy superior al inicialmente estipulado.

Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la adaptación de precios a un índice, siempre que tales índices sean legales y que en el contrato se describa explícitamente el modo de variación del precio.

11. Las cláusulas que supongan la concesión al empresario del derecho a determinar si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

Artículo 86. *Cláusulas abusivas por limitar los derechos básicos del consumidor y usuario.*

En cualquier caso serán abusivas las cláusulas que limiten o priven al consumidor y usuario de los derechos reconocidos por normas dispositivas o imperativas y, en particular, aquellas estipulaciones que prevean:

1. La exclusión o limitación de forma inadecuada de los derechos legales del consumidor y usuario por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del empresario.

En particular las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del consumidor y usuario, las normas legales sobre conformidad con el contrato de los bienes o servicios puestos a su disposición o limiten el derecho del consumidor y usuario a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por dicha falta de conformidad.

2. La exclusión o limitación de la responsabilidad del empresario en el cumplimiento del contrato, por los daños o por la muerte o por las lesiones causadas al consumidor y usuario por una acción u omisión de aquél.

3. La liberación de responsabilidad del empresario por cesión del contrato a tercero, sin consentimiento del deudor, si puede engendrar merma de las garantías de éste.

4. La privación o restricción al consumidor y usuario de las facultades de compensación de créditos, retención o consignación.

5. La limitación o exclusión de la facultad del consumidor y usuario de resolver el contrato por incumplimiento del empresario.

6. La imposición de renuncias a la entrega de documento acreditativo de la operación.

7. La imposición de cualquier otra renuncia o limitación de los derechos del consumidor y usuario.

Artículo 87. *Cláusulas abusivas por falta de reciprocidad.*

Son abusivas las cláusulas que determinen la falta de reciprocidad en el contrato, contraria a la buena fe, en perjuicio del consumidor y usuario y, en particular:

1. La imposición de obligaciones al consumidor y usuario para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el empresario no hubiere cumplido los suyos.

2. La retención de cantidades abonadas por el consumidor y usuario por renuncia, sin contemplar la indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el empresario.

3. La autorización al empresario para resolver el contrato discrecionalmente, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad.

4. La posibilidad de que el empresario se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien resuelva el contrato.

5. Las estipulaciones que prevean el redondeo al alza en el tiempo consumido o en el precio de los bienes o servicios o cualquier otra estipulación que prevea el cobro por productos o servicios no efectivamente usados o consumidos de manera efectiva.

En aquellos sectores en los que el inicio del servicio conlleve indisolublemente unido un coste para las empresas o los profesionales no repercutido en el precio, no se considerará abusiva la facturación por separado de tales costes, cuando se adecuen al servicio efectivamente prestado.

6. Las estipulaciones que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor y usuario en el contrato, en particular en los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado, la imposición de plazos de duración excesiva, la renuncia o el establecimiento de limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor y usuario a poner fin a estos contratos, así como la obstaculización al ejercicio de este derecho a través del procedimiento pactado, cual es el caso de las que prevean la imposición de formalidades distintas de las previstas para contratar o la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la atribución al empresario de la facultad de ejecución unilateral de las cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados.

Artículo 88. *Cláusulas abusivas sobre garantías.*

En todo caso se consideraran abusivas las cláusulas que supongan:

1. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido.
Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica.
2. La imposición de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor y usuario en los casos en que debería corresponder a la otra parte contratante.
3. La imposición al consumidor de la carga de la prueba sobre el incumplimiento, total o parcial, del empresario proveedor a distancia de servicios financieros de las obligaciones impuestas por la normativa específica sobre la materia.

Artículo 89. *Cláusulas abusivas que afectan al perfeccionamiento y ejecución del contrato.*

En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas:

1. Las declaraciones de recepción o conformidad sobre hechos ficticios, y las declaraciones de adhesión del consumidor y usuario a cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes de la celebración del contrato.
2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.
3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas:

a) La estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).
b) La estipulación que obligue al consumidor a subrogarse en la hipoteca del empresario o imponga penalizaciones en los supuestos de no subrogación.
c) La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario.
d) La estipulación que imponga al consumidor los gastos derivados del establecimiento de los accesos a los suministros generales de la vivienda, cuando ésta deba ser entregada en condiciones de habitabilidad.

4. La imposición al consumidor y usuario de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados.
5. Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.
6. La negativa expresa al cumplimiento de las obligaciones o prestaciones propias del empresario, con reenvío automático a procedimientos administrativos o judiciales de reclamación.
7. La imposición de condiciones de crédito que para los descubiertos en cuenta corriente superen los límites que se contienen en el artículo 19.4 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.
8. La previsión de pactos de renuncia o transacción respecto al derecho del consumidor y usuario a la elección de fedatario competente según la ley para autorizar el documento público en que inicial o ulteriormente haya de formalizarse el contrato.

Artículo 90. *Cláusulas abusivas sobre competencia y derecho aplicable.*

Son, asimismo, abusivas las cláusulas que establezcan:

1. La sumisión a arbitrajes distintos del arbitraje de consumo, salvo que se trate de órganos de arbitraje institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico.
2. La previsión de pactos de sumisión expresa a Juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor y usuario, al lugar del cumplimiento de la obligación o aquél en que se encuentre el bien si éste fuera inmueble.

3. La sumisión del contrato a un Derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor y usuario emita su declaración negocial o donde el empresario desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igual o similar naturaleza.

Artículo 91. *Contratos relativos a valores, instrumentos financieros y divisas.*

Las cláusulas abusivas referidas a la modificación unilateral de los contratos, a la resolución anticipada de los contratos de duración indefinida y al incremento del precio de bienes y servicios, no se aplicarán a los contratos relativos a valores, con independencia de su forma de representación, instrumentos financieros y otros bienes y servicios cuyo precio esté vinculado a una cotización, índice bursátil, o un tipo del mercado financiero que el empresario no controle, ni a los contratos de compraventa de divisas, cheques de viaje o giros postales internacionales en divisas.

TÍTULO III

Contratos celebrados a distancia y contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 92. *Ámbito de aplicación.*

1. Se regirán por lo dispuesto en este título los contratos celebrados a distancia con los consumidores y usuarios en el marco de un sistema organizado de venta o prestación de servicios a distancia, sin la presencia física simultánea del empresario y del consumidor y usuario, y en el que se hayan utilizado exclusivamente una o más técnicas de comunicación a distancia hasta el momento de la celebración del contrato y en la propia celebración del mismo.

Entre otras, tienen la consideración de técnicas de comunicación a distancia: el correo postal, Internet, el teléfono o el fax.

2. Las disposiciones de este título serán también de aplicación a los siguientes contratos celebrados con consumidores y usuarios fuera del establecimiento mercantil:

a) Contratos celebrados con la presencia física simultánea del empresario y del consumidor y usuario, en un lugar distinto al establecimiento mercantil del empresario.

b) Contratos en los que el consumidor y usuario ha realizado una oferta en las mismas circunstancias que las que se contemplan en la letra a).

c) Contratos celebrados en el establecimiento mercantil del empresario o mediante el uso de cualquier medio de comunicación a distancia inmediatamente después de que haya existido contacto personal e individual con el consumidor y usuario en un lugar que no sea el establecimiento mercantil del empresario, con la presencia física simultánea del empresario y el consumidor y usuario.

d) Contratos celebrados durante una excursión organizada por el empresario con el fin de promocionar y vender productos o servicios al consumidor y usuario.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 y del carácter irrenunciable de los derechos reconocidos al consumidor y usuario en este título, serán válidas las cláusulas contractuales que sean más beneficiosas para el consumidor y usuario.

4. Todos los contratos y ofertas celebrados fuera del establecimiento mercantil se presumen sometidos a las disposiciones de este título, correspondiendo al empresario la prueba en contrario.

Artículo 93. *Excepciones.*

La regulación establecida en este título no será de aplicación:

a) A los contratos de servicios sociales, incluidos la vivienda social, el cuidado de los niños y el apoyo a familias y personas necesitadas, temporal o permanentemente, incluida la atención a largo plazo.

b) A los contratos de servicios relacionados con la salud, prestados por un profesional sanitario a pacientes para evaluar, mantener o restablecer su estado de salud, incluidos la receta, dispensación y provisión de medicamentos y productos sanitarios, con independencia de que estos servicios se presten en instalaciones sanitarias.

c) A los contratos de actividades de juego por dinero que impliquen apuestas de valor monetario en juegos de azar, incluidas las loterías, los juegos de casino y las apuestas.

d) A los contratos de servicios financieros.

e) A los contratos de creación, adquisición o transferencia de bienes inmuebles o de derechos sobre los mismos.

f) A los contratos para la construcción de edificios nuevos, la transformación sustancial de edificios existentes y el alquiler de alojamientos para su uso como vivienda.

g) A los contratos relativos a los viajes combinados del artículo 151.1.b), excepto los apartados 2 y 6 del artículo 98.

h) A los contratos relativos a la protección de los consumidores y usuarios con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio regulados en la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias.

i) A los contratos que, con arreglo a la legislación vigente, deban celebrarse ante un fedatario público, obligado por ley a ser independiente e imparcial y a garantizar, mediante el suministro de una información jurídica comprensible, que el consumidor y usuario celebra el contrato únicamente previa reflexión suficiente y con pleno conocimiento de su alcance jurídico.

j) A los contratos para el suministro de productos alimenticios, bebidas u otros bienes de consumo corriente en el hogar, suministrados físicamente por un empresario mediante entregas frecuentes y regulares en el hogar o lugar de residencia o de trabajo del consumidor y usuario.

k) A los contratos de servicios de transporte de pasajeros, sin perjuicio de la aplicación del artículo 98.2.

l) A los contratos celebrados mediante distribuidores automáticos o instalaciones comerciales automatizadas.

m) A los contratos celebrados con operadores de telecomunicaciones a través de teléfonos públicos para la utilización de esos teléfonos, o celebrados para el establecimiento de una única conexión de teléfono, Internet o fax por parte de un consumidor y usuario.

n) A los contratos de bienes vendidos por la autoridad judicial tras un embargo u otro procedimiento.

Artículo 94. *Comunicaciones comerciales y contratación electrónica.*

En las comunicaciones comerciales por correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica y en la contratación a distancia de bienes o servicios por medios electrónicos, se aplicará además de lo dispuesto en este título, la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico.

Cuando lo dispuesto en este título entre en contradicción con el contenido de la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico, ésta será de aplicación preferente, salvo lo previsto en el artículo 97.7, párrafo segundo.

Artículo 95. *Servicios de intermediación en los contratos a distancia.*

Los operadores de las técnicas de comunicación a distancia, entendiendo por tales a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean titulares de las técnicas de comunicación a distancia utilizadas por los empresarios, están obligados a procurar, en la medida de sus posibilidades y con la diligencia debida, que éstos respeten los derechos que este título reconoce a los consumidores y usuarios y cumplan las obligaciones que en él se les imponen.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será exigible a los prestadores de servicios de intermediación de la sociedad de la información, que se regirán por lo previsto en la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y el comercio electrónico.

Artículo 96. *Comunicaciones comerciales a distancia.*

1. En todas las comunicaciones comerciales a distancia deberá constar inequívocamente su carácter comercial.

2. En el caso de comunicaciones telefónicas, deberá precisarse explícita y claramente, al inicio de cualquier conversación con el consumidor y usuario, la identidad del empresario, o si procede, la identidad de la persona por cuenta de la cual efectúa la llamada, así como indicar la finalidad comercial de la misma. En ningún caso, las llamadas telefónicas se efectuarán antes de las 9 horas ni más tarde de las 21 horas ni festivos o fines de semana.

3. La utilización por parte del empresario de técnicas de comunicación que consistan en un sistema automatizado de llamadas sin intervención humana o el telefax necesitará el consentimiento expreso previo del consumidor y usuario.

El consumidor y usuario tendrá derecho a no recibir, sin su consentimiento, llamadas con fines de comunicación comercial que se efectúen mediante sistemas distintos de los referidos en el apartado anterior, cuando hubiera decidido no figurar en las guías de comunicaciones electrónicas disponibles al público, ejercido el derecho a que los datos que aparecen en ellas no sean utilizados con fines de publicidad o prospección comercial, o solicitado la incorporación a los ficheros comunes de exclusión de envío de comunicaciones comerciales regulados en la normativa de protección de datos personales.

4. El consumidor y usuario tendrá derecho a oponerse a recibir ofertas comerciales no deseadas, por teléfono, fax u otros medios de comunicación equivalente.

En el marco de una relación preexistente, el consumidor y usuario tendrá asimismo derecho a oponerse a recibir comunicaciones comerciales por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente. Debe ser informado en cada una de las comunicaciones comerciales de los medios sencillos y gratuitos para oponerse a recibirlas.

5. En aquellos casos en que una oferta comercial no deseada se realice por teléfono, las llamadas deberán llevarse a cabo desde un número de teléfono identificable. Cuando el usuario reciba la primera oferta comercial del emisor, deberá ser informado tanto de su derecho a manifestar su oposición a recibir nuevas ofertas como a obtener el número de referencia de dicha oposición. A solicitud del consumidor y usuario, el empresario estará obligado a facilitarle un justificante de haber manifestado su oposición que deberá remitirle en el plazo más breve posible y en todo caso en el plazo máximo de un mes.

El emisor estará obligado a conservar durante al menos un año los datos relativos a los usuarios que hayan ejercido su derecho a oponerse a recibir ofertas comerciales, junto con el número de referencia otorgado a cada uno de ellos, y deberá ponerlos a disposición de las autoridades competentes.

6. En todo caso, deberán cumplirse las disposiciones vigentes sobre protección de los menores y respeto a la intimidad. Cuando para la realización de comunicaciones comerciales se utilicen datos personales sin contar con el consentimiento del interesado, se proporcionará al destinatario la información que señala el artículo 30.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y se ofrecerá al destinatario la oportunidad de oponerse a la recepción de las mismas.

CAPÍTULO II

Información precontractual y contratos

Artículo 97. *Información precontractual de los contratos a distancia y los contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por cualquier contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento o cualquier oferta correspondiente, el empresario le facilitará de forma clara y comprensible, con especial atención en caso de

tratarse de personas consumidoras vulnerables, a las que se les facilitará en formatos adecuados, accesibles y comprensibles, la siguiente información:

a) Las características principales de los bienes o servicios, en la medida adecuada al soporte utilizado y a los bienes o servicios de que se trate.

b) La identidad del empresario, incluido su nombre comercial.

c) La dirección completa del establecimiento del empresario, número de teléfono y dirección de correo electrónico. Asimismo, cuando el empresario facilite otros medios de comunicación en línea que garanticen que el consumidor o usuario puede mantener cualquier tipo de correspondencia escrita, incluida la fecha y el horario de dicha correspondencia, con el empresario en un soporte duradero, la información también incluirá detalles sobre esos otros medios. Todos estos medios de comunicación facilitados por el empresario permitirán al consumidor o usuario ponerse en contacto y comunicarse con el empresario de forma rápida y eficaz. Cuando proceda, el empresario facilitará también la dirección completa y la identidad del empresario por cuya cuenta actúa.

d) Si es diferente de la dirección facilitada de conformidad con la letra c), la dirección completa de la sede del empresario y, cuando proceda, la del empresario por cuya cuenta actúa, a la que el consumidor o usuario puede dirigir sus reclamaciones.

e) El precio total de los bienes o servicios, incluidos los impuestos y tasas, o, si el precio no puede calcularse razonablemente de antemano por la naturaleza de los bienes o de los servicios, la forma en que se determina el precio, así como, cuando proceda, todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales y cualquier otro gasto o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales. En el caso de un contrato de duración indeterminada o de un contrato que incluya una suscripción, el precio incluirá el total de los costes por período de facturación. Cuando dichos contratos se cobren con arreglo a una tarifa fija, el precio total también significará el total de los costes mensuales. Cuando no sea posible calcular razonablemente de antemano el coste total, se indicará de forma precisa la forma en que se determina el precio.

f) Cuando proceda, que el precio ha sido personalizado sobre la base de una toma de decisiones automatizada.

g) El coste de la utilización de la técnica de comunicación a distancia para la celebración del contrato, en caso de que dicho coste se calcule sobre una base diferente de la tarifa básica.

h) Los procedimientos de pago, entrega y ejecución, la fecha en que el empresario se compromete a entregar los bienes o a ejecutar la prestación de los servicios, así como, cuando proceda, el sistema de tratamiento de las reclamaciones del empresario.

i) La lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

j) Cuando exista un derecho de desistimiento, las condiciones, el plazo y los procedimientos para ejercer ese derecho, así como el modelo de formulario de desistimiento.

k) Cuando proceda, la indicación de que el consumidor o usuario tendrá que asumir el coste de la devolución de los bienes en caso de desistimiento y, para los contratos a distancia, cuando los bienes, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo postal, el coste de la devolución de los mismos.

l) En caso de que el consumidor o usuario ejercite el derecho de desistimiento tras la presentación de una solicitud con arreglo al artículo 98.8 o al artículo 99.3, la información de que en tal caso el consumidor o usuario deberá abonar al empresario unos gastos razonables de conformidad con el artículo 108.3.

m) Cuando con arreglo al artículo 103 no proceda el derecho de desistimiento, la indicación de que al consumidor o usuario no le asiste dicho derecho, o las circunstancias en las que lo perderá cuando sí le corresponda.

n) Un recordatorio de la existencia de una garantía legal de conformidad para los bienes, contenido digital o servicios digitales.

ñ) Cuando proceda, la existencia de asistencia posventa al consumidor y usuario, servicios posventa y garantías comerciales, así como sus condiciones.

o) La existencia de códigos de conducta pertinentes y la forma de conseguir ejemplares de los mismos, en su caso. A tal efecto, se entiende por código de conducta el acuerdo o

conjunto de normas no impuestas por disposiciones legales, reglamentarias o administrativas, en el que se define el comportamiento de aquellos empresarios que se comprometen a cumplir el código en relación con una o más prácticas comerciales o sectores económicos.

p) La duración del contrato, cuando proceda, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución.

q) Cuando proceda, la duración mínima de las obligaciones del consumidor o usuario derivadas del contrato.

r) Cuando proceda, la existencia y las condiciones de los depósitos u otras garantías financieras que el consumidor o usuario tenga que pagar o aportar a solicitud del empresario.

s) Cuando proceda, la funcionalidad de los bienes con elementos digitales, el contenido digital o los servicios digitales, incluidas las medidas técnicas de protección aplicables.

t) Cuando proceda, toda compatibilidad e interoperabilidad relevante de los bienes con elementos digitales, el contenido digital o los servicios digitales conocidos por el empresario o que quepa esperar razonablemente que este pueda conocer.

u) Cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un mecanismo extrajudicial de resolución de conflictos al que esté sujeto el empresario y los métodos para tener acceso al mismo.

2. El apartado 1 se aplicará también a los contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, calefacción mediante sistemas urbanos y contenido digital que no se preste en un soporte material.

3. En las subastas públicas, la información a que se refiere el apartado 1.b), c) y d), podrá ser sustituida por los datos equivalentes del subastador.

4. La información contemplada en el apartado 1.j), k) y l) podrá proporcionarse a través del modelo de documento de información al consumidor o usuario sobre el desistimiento establecido en la letra A del anexo I. El empresario habrá cumplido los requisitos de información contemplados en el apartado 1.j), k) y l), cuando haya proporcionado dicha información correctamente cumplimentada.

5. La información a que se refiere el apartado 1 formará parte integrante del contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento y no se alterará a menos que las partes dispongan expresamente lo contrario. Corresponderá al empresario probar el correcto cumplimiento de sus deberes informativos y, en su caso, el pacto expreso del contenido de la información facilitada antes de la celebración del contrato.

6. Si el empresario no cumple los requisitos de información sobre gastos adicionales u otros costes contemplados en el apartado 1.e), o sobre los costes de devolución de los bienes contemplados en el apartado 1.k), el consumidor o usuario no tendrá la obligación de abonar dichos gastos o costes.

7. Los requisitos de información establecidos en este capítulo se entenderán como adicionales a los requisitos que figuran en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si una disposición general o sectorial sobre prestación de servicios, incluidos los servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, relativa al contenido o el modo en que se debe proporcionar la información entrase en conflicto con alguna disposición de esta ley, prevalecerá la disposición de esta ley, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

8. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 97 bis. *Requisitos de información específicos adicionales para contratos celebrados en mercados en línea.*

1. Antes de que un consumidor o usuario quede obligado por un contrato a distancia, o cualquier oferta correspondiente, en un mercado en línea, el proveedor del mercado en línea

le facilitará, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de esta norma y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, de forma clara, comprensible y adecuada a las técnicas de comunicación a distancia, con especial atención en caso de tratarse de personas consumidoras vulnerables, a las que se les facilitará en formatos adecuados, accesibles y comprensibles, la siguiente información:

a) Información general, facilitada en una sección específica de la interfaz en línea que sea fácil y directamente accesible desde la página en la que se presenten las ofertas, relativa a los principales parámetros que determinan la clasificación de las ofertas presentadas al consumidor o usuario como resultado de la búsqueda y la importancia relativa de dichos parámetros frente a otros.

b) Si el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital tiene la condición de empresario o no, con arreglo a su declaración al proveedor del mercado en línea.

c) Cuando el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital no sea un empresario, la mención expresa de que la normativa en materia de protección de los consumidores y usuarios no es de aplicación al contrato.

d) Cuando proceda, cómo se reparten las obligaciones relacionadas con el contrato entre el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital y el proveedor del mercado en línea, entendiéndose esta información sin perjuicio de cualquier responsabilidad que el proveedor del mercado en línea o el tercero empresario tenga en relación con el contrato en virtud de otra normativa de la Unión Europea o nacional.

e) En su caso, las garantías y seguros ofrecidos por el proveedor del mercado en línea.

f) Los métodos de resolución de conflictos y, en su caso, el papel desempeñado por el proveedor del mercado en línea en la solución de controversias.

2. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 98. *Requisitos formales de los contratos a distancia.*

1. En los contratos a distancia, el empresario facilitará al consumidor y usuario, en la lengua utilizada en la propuesta de contratación o bien, en la lengua elegida para la contratación, y, al menos, en castellano, la información exigida en el artículo 97.1 o la pondrá a su disposición de forma acorde con las técnicas de comunicación a distancia utilizadas, en términos claros y comprensibles y deberá respetar, en particular, el principio de buena fe en las transacciones comerciales, así como los principios de protección de quienes sean incapaces de contratar. Siempre que dicha información se facilite en un soporte duradero deberá ser legible.

2. Si un contrato a distancia que ha de ser celebrado por medios electrónicos implica obligaciones de pago para el consumidor o usuario, el empresario pondrá en conocimiento de éste de una manera clara y destacada, y justo antes de que efectúe el pedido, la información establecida en el artículo 97.1.a), e), p) y q).

El empresario deberá velar por que el consumidor o usuario, al efectuar el pedido, confirme expresamente que es consciente de que el pedido implica una obligación de pago. Si la realización de un pedido se hace activando un botón o una función similar, estos deberán etiquetarse, de manera que sea fácilmente legible, únicamente con la expresión "pedido con obligación de pago" o una formulación análoga no ambigua que indique que la realización del pedido implica la obligación de realizar un pago al empresario. En caso contrario, el consumidor o usuario no quedará obligado por el contrato o pedido.

3. Los sitios web de comercio deberán indicar de modo claro y legible, a más tardar al inicio del procedimiento de compra, si se aplica alguna restricción de entrega y cuáles son las modalidades de pago aceptadas.

4. Si el contrato se celebra a través de una técnica de comunicación a distancia en la que el espacio o el tiempo para facilitar la información son limitados, el empresario facilitará en ese soporte específico o a través de él, antes de la celebración de dicho contrato, como mínimo la información precontractual sobre las características principales de los bienes o servicios, la identidad del empresario, el precio total, el derecho de desistimiento, la duración del contrato y, en el caso de contratos de duración indefinida, las condiciones de resolución, tal como se refiere en el artículo 97.1, letras a), b), e), j) y p) de la presente ley, excepto el

modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo I, letra B, a que se refiere la letra j). El empresario facilitará al consumidor o usuario las demás informaciones que figuran en el artículo 97, incluido el modelo de formulario de desistimiento, de una manera apropiada con arreglo al apartado 1.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 si el empresario llama por teléfono al consumidor y usuario para celebrar un contrato a distancia, deberá revelar, al inicio de la conversación, su identidad y, si procede, la identidad de la persona por cuenta de la cual efectúa la llamada, así como indicar el objeto comercial de la misma.

6. En aquellos casos en que sea el empresario el que se ponga en contacto telefónicamente con un consumidor y usuario para llevar a cabo la celebración de un contrato a distancia, deberá confirmar la oferta al consumidor y usuario por escrito, o salvo oposición del mismo, en cualquier soporte de naturaleza duradera. El consumidor y usuario sólo quedará vinculado una vez que haya aceptado la oferta mediante su firma o mediante el envío de su acuerdo por escrito, que, entre otros medios, podrá llevarse a cabo mediante papel, correo electrónico, fax o sms.

7. El empresario deberá facilitar al consumidor y usuario la confirmación del contrato celebrado en un soporte duradero y en un plazo razonable después de la celebración del contrato a distancia, a más tardar en el momento de entrega de los bienes o antes del inicio de la ejecución del servicio. Tal confirmación incluirá:

a) Toda la información que figura en el artículo 97.1, salvo si el empresario ya ha facilitado la información al consumidor y usuario en un soporte duradero antes de la celebración del contrato a distancia, y

b) Cuando proceda, la confirmación del previo consentimiento expreso del consumidor y usuario y del conocimiento por su parte de la pérdida del derecho de desistimiento de conformidad con el artículo 103.m).

8. En caso de que un consumidor o usuario desee que la prestación de servicios o el suministro de agua, gas o electricidad, –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos, dé comienzo durante el plazo de desistimiento previsto en el artículo 104, y el contrato imponga al consumidor o usuario una obligación de pago, el empresario le exigirá que presente una solicitud expresa solicitando el comienzo del contrato, así como una declaración de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

9. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere. El empresario deberá adoptar las medidas adecuadas y eficaces que le permitan identificar inequívocamente al consumidor y usuario con el que celebra el contrato.

10. Este artículo se entenderá sin perjuicio de las disposiciones sobre la celebración de contratos y la realización de pedidos por vía electrónica establecidas en la Ley 34/2002, de 11 de julio.

Artículo 99. *Requisitos formales de los contratos celebrados fuera del establecimiento.*

1. En los contratos celebrados fuera del establecimiento, el empresario facilitará al consumidor y usuario la información exigida en el artículo 97.1 en papel o, si este está de acuerdo, en otro soporte duradero. Dicha información deberá ser legible y estar redactada al menos en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato y en términos claros y comprensibles.

2. El empresario deberá facilitar al consumidor y usuario una copia del contrato firmado o la confirmación del mismo en papel o, si éste está de acuerdo, en un soporte duradero diferente, incluida, cuando proceda, la confirmación del previo consentimiento expreso del consumidor y usuario y del conocimiento por su parte de la pérdida del derecho de desistimiento a que se refiere el artículo 103.m).

3. En caso de que un consumidor o usuario desee que la prestación de servicios o el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos, dé comienzo durante el plazo de desistimiento previsto en el artículo 104, y el

contrato imponga al consumidor o usuario una obligación de pago, el empresario le exigirá que presente en un soporte duradero una solicitud expresa solicitando el comienzo del contrato, así como una declaración de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

4. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere. El empresario deberá adoptar las medidas adecuadas y eficaces que le permitan identificar inequívocamente al consumidor y usuario con el que celebra el contrato.

Artículo 100. *Consecuencias del incumplimiento.*

1. El contrato celebrado sin que se haya facilitado al consumidor y usuario la copia del contrato celebrado o la confirmación del mismo, de acuerdo con los artículos 98.7 y 99.2, podrá ser anulado a instancia del consumidor y usuario por vía de acción o excepción.

2. En ningún caso podrá ser invocada la causa de nulidad por el empresario, salvo que el incumplimiento sea exclusivo del consumidor y usuario.

3. El empresario asumirá la carga de la prueba del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 101. *Necesidad de consentimiento expreso.*

1. En ningún caso la falta de respuesta a la oferta de contratación podrá considerarse como aceptación de ésta.

2. Si el empresario, sin aceptación explícita del consumidor y usuario destinatario de la oferta, le suministrase el bien o servicio ofertado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 66 quáter.

CAPÍTULO III

Derecho de desistimiento

Artículo 102. *Derecho de desistimiento.*

1. Salvo las excepciones previstas en el artículo 103, el consumidor o usuario tendrá derecho a desistir del contrato durante un periodo de catorce días naturales sin indicar el motivo y sin incurrir en ningún coste distinto de los previstos en los artículos 107.2 y 108.

En el caso de los contratos celebrados en el contexto de visitas no solicitadas efectuadas por el empresario en el domicilio del consumidor o usuario o de excursiones organizadas por el empresario con el objetivo o efecto de promocionar o vender bienes o servicios, el plazo de desistimiento se amplía a treinta días naturales.

2. Serán nulas de pleno derecho las cláusulas que impongan al consumidor y usuario una penalización por el ejercicio de su derecho de desistimiento o la renuncia al mismo.

Artículo 103. *Excepciones al derecho de desistimiento.*

El derecho de desistimiento no será aplicable a los contratos que se refieran a:

a) La prestación de servicios, una vez que el servicio haya sido completamente ejecutado, y si el contrato impone al consumidor o usuario una obligación de pago, cuando la ejecución haya comenzado, con previo consentimiento expreso del consumidor o usuario y con el conocimiento por su parte de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

b) El suministro de bienes o la prestación de servicios cuyo precio dependa de fluctuaciones del mercado financiero que el empresario no pueda controlar y que puedan producirse durante el periodo de desistimiento.

c) El suministro de bienes confeccionados conforme a las especificaciones del consumidor y usuario o claramente personalizados.

d) El suministro de bienes que puedan deteriorarse o caducar con rapidez.

e) El suministro de bienes precintados que no sean aptos para ser devueltos por razones de protección de la salud o de higiene y que hayan sido desprecintados tras la entrega.

f) El suministro de bienes que después de su entrega y teniendo en cuenta su naturaleza se hayan mezclado de forma indisociable con otros bienes.

g) El suministro de bebidas alcohólicas cuyo precio haya sido acordado en el momento de celebrar el contrato de venta y que no puedan ser entregadas antes de 30 días, y cuyo valor real dependa de fluctuaciones del mercado que el empresario no pueda controlar.

h) Los contratos en los que el consumidor y usuario haya solicitado específicamente al empresario que le visite para efectuar operaciones de reparación o mantenimiento urgente; si, en esa visita, el empresario presta servicios adicionales a los solicitados específicamente por el consumidor o suministra bienes distintos de las piezas de recambio utilizadas necesariamente para efectuar las operaciones de mantenimiento o reparación, el derecho de desistimiento debe aplicarse a dichos servicios o bienes adicionales.

i) El suministro de grabaciones sonoras o de vídeo precintadas o de programas informáticos precintados que hayan sido desprecintados por el consumidor y usuario después de la entrega.

j) El suministro de prensa diaria, publicaciones periódicas o revistas, con la excepción de los contratos de suscripción para el suministro de tales publicaciones.

k) Los contratos celebrados mediante subastas públicas.

l) El suministro de servicios de alojamiento para fines distintos del de servir de vivienda, transporte de bienes, alquiler de vehículos, comida o servicios relacionados con actividades de esparcimiento, si los contratos prevén una fecha o un periodo de ejecución específicos.

m) El suministro de contenido digital que no se preste en un soporte material cuando la ejecución haya comenzado y, si el contrato impone al consumidor o usuario una obligación de pago, cuando se den las siguientes condiciones:

1.º El consumidor o usuario haya otorgado su consentimiento previo para iniciar la ejecución durante el plazo del derecho de desistimiento.

2.º El consumidor o usuario haya expresado su conocimiento de que, en consecuencia, pierde su derecho de desistimiento; y

3.º El empresario haya proporcionado una confirmación con arreglo al artículo 98.7 o al artículo 99.2.

Artículo 104. *Plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 105, el plazo de desistimiento concluirá a los catorce días naturales o, en su caso, a los treinta días naturales, contados a partir de:

a) El día de la celebración del contrato, en el caso de los contratos de servicios.

b) El día que el consumidor y usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material de los bienes solicitados, en el caso de los contratos de venta, o bien:

1.º En caso de entrega de múltiples bienes encargados por el consumidor o usuario en el mismo pedido y entregados por separado, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del último de los bienes.

2.º En caso de entrega de un bien compuesto por múltiples componentes o piezas, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del último componente o pieza.

3.º En caso de contratos para la entrega periódica de bienes durante un plazo determinado, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del primero de esos bienes.

c) En el caso de los contratos para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos o de contenido digital que no se preste en un soporte material, el día en que se celebre el contrato.

Artículo 105. *Omisión de información sobre el derecho de desistimiento.*

1. Si el empresario no ha facilitado al consumidor o usuario la información sobre el derecho de desistimiento, tal como se establece en el artículo 97.1.j), el periodo de

desistimiento finalizará doce meses después de la fecha de expiración del periodo de desistimiento inicial, determinada de conformidad con el artículo 104.

2. Si el empresario ha facilitado al consumidor o usuario la información contemplada en el apartado anterior en el plazo de doce meses a partir de la fecha contemplada en el artículo 104, el plazo de desistimiento expirará a los catorce días naturales o, en su caso, a los treinta días naturales de la fecha en que el consumidor y usuario reciba la información.

Artículo 106. *Ejercicio y efectos del derecho de desistimiento.*

1. Antes de que venza el plazo de desistimiento, el consumidor y usuario comunicará al empresario su decisión de desistir del contrato. A tal efecto, el consumidor y usuario podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo B de esta ley; o bien realizar otro tipo de declaración inequívoca en la que señale su decisión de desistir del contrato.

2. El consumidor y usuario habrá ejercido su derecho de desistimiento dentro del plazo contemplado en el artículo 104 y en el artículo 105, cuando haya enviado la comunicación relativa al ejercicio del derecho de desistimiento antes de que finalice dicho plazo. Para determinar la observancia del plazo para desistir se tendrá en cuenta la fecha de expedición de la declaración de desistimiento.

3. El empresario podrá ofrecer al consumidor y usuario, además de las posibilidades contempladas en el apartado 1, la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente el modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo B, o cualquier otra declaración inequívoca a través del sitio web del empresario. En tales casos, el empresario comunicará sin demora al consumidor y usuario en un soporte duradero el acuse de recibo de dicho desistimiento.

4. La carga de la prueba del ejercicio del derecho de desistimiento recaerá en el consumidor y usuario.

5. El ejercicio del derecho de desistimiento extinguirá las obligaciones de las partes de ejecutar el contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento, o de celebrar el contrato, cuando el consumidor y usuario haya realizado una oferta.

6. En caso de contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, en los que el suministro ya se estuviera realizando previamente a la contratación del servicio, salvo que expresamente se indique lo contrario, se entenderá el interés del consumidor en continuar con el suministro del servicio, volviendo a ser suministrado por su suministrador anterior. Por el contrario, si previamente a la contratación del servicio no se estuviera realizando el suministro, la solicitud de desistimiento supondrá la baja del servicio.

Artículo 107. *Obligaciones y derechos del empresario en caso de desistimiento.*

1. El empresario reembolsará todo pago recibido del consumidor y usuario, incluidos, en su caso, los costes de entrega, sin demoras indebidas y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que haya sido informado de la decisión de desistimiento del contrato del consumidor y usuario de conformidad con el artículo 106.

El empresario deberá efectuar el reembolso a que se refiere el primer párrafo utilizando el mismo medio de pago empleado por el consumidor para la transacción inicial, a no ser que el consumidor haya dispuesto expresamente lo contrario y siempre y cuando el consumidor no incurra en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, en caso de que el consumidor y usuario haya seleccionado expresamente una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria, el empresario no estará obligado a reembolsar los costes adicionales que de ello se deriven.

3. Salvo en caso de que el empresario se haya ofrecido a recoger él mismo los bienes, en los contratos de venta, el empresario podrá retener el reembolso hasta haber recibido los bienes, o hasta que el consumidor y usuario haya presentado una prueba de la devolución de los bienes, según qué condición se cumpla primero.

4. En lo que respecta a los datos personales del consumidor o usuario, el empresario cumplirá las obligaciones aplicables con arreglo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

5. El empresario se abstendrá de utilizar cualquier contenido, distinto de los datos personales, proporcionado o creado por el consumidor o usuario al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario, excepto cuando dicho contenido cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) No tenga ninguna utilidad fuera del contexto de los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

b) Esté exclusivamente relacionado con la actividad del consumidor o usuario durante el uso de los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

c) Haya sido agregado con otros datos por el empresario y no pueda desagregarse o sólo se pueda realizando esfuerzos desproporcionados.

d) Haya sido generado conjuntamente por el consumidor o usuario y otras personas, y otros consumidores o usuarios puedan continuar haciendo uso del contenido.

6. Salvo en las situaciones a que se refiere el apartado 5, letras a), b) o c), el empresario pondrá a disposición del consumidor o usuario, a petición de éste, cualquier contenido distinto de los datos personales que el consumidor o usuario haya proporcionado o creado al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

7. El consumidor o usuario tendrá derecho a recuperar dichos contenidos sin cargo alguno, sin impedimentos por parte del empresario, en un plazo razonable y en un formato utilizado habitualmente y legible electrónicamente.

8. El empresario podrá impedir al consumidor o usuario cualquier uso posterior a la fecha de desistimiento de los contenidos o servicios digitales, en particular haciendo que estos no sean accesibles para el consumidor o usuario o inhabilitándole la cuenta de usuario, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6.

Artículo 108. *Obligaciones y responsabilidad del consumidor y usuario en caso de desistimiento.*

1. Salvo si el propio empresario se ofrece a recoger los bienes, el consumidor y usuario deberá devolverlos o entregarlos al empresario, o a una persona autorizada por el empresario a recibirlos, sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, a más tardar en el plazo de 14 días naturales a partir de la fecha en que comunique su decisión de desistimiento del contrato al empresario, de conformidad con el artículo 106. Se considerará cumplido el plazo si el consumidor y usuario efectúa la devolución de los bienes antes de que haya concluido el plazo de 14 días naturales.

El consumidor y usuario sólo soportará los costes directos de devolución de los bienes, salvo si el empresario ha aceptado asumirlos o no le ha informado de que le corresponde asumir esos costes.

En el caso de contratos celebrados fuera del establecimiento en los que los bienes se hayan entregado ya en el domicilio del consumidor y usuario en el momento de celebrarse el contrato, el empresario recogerá a su propio cargo los bienes cuando, por la naturaleza de los mismos, no puedan devolverse por correo.

2. El consumidor o usuario sólo será responsable de la disminución de valor de los bienes resultante de una manipulación de los mismos distinta a la necesaria para establecer su naturaleza, sus características o su funcionamiento. En ningún caso el consumidor o usuario será responsable de la disminución de valor de los bienes si el empresario no le ha informado de su derecho de desistimiento con arreglo al artículo 97.1.j).

3. En caso de desistimiento del contrato, el consumidor o usuario se abstendrá de utilizar el contenido o servicio digital y de ponerlo a disposición de terceros.

4. Cuando un consumidor y usuario ejerza el derecho de desistimiento tras haber realizado una solicitud de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.8 o en el artículo 99.3, abonará al empresario un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el

momento en que haya informado al empresario del ejercicio del derecho de desistimiento, en relación con el objeto total del contrato. El importe proporcional que habrá de abonar al empresario se calculará sobre la base del precio total acordado en el contrato. En caso de que el precio total sea excesivo, el importe proporcional se calculará sobre la base del valor de mercado de la parte ya prestada del servicio.

5. El consumidor o usuario no asumirá ningún coste por:

a) La prestación de los servicios o el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas– o de calefacción mediante sistemas urbanos, de forma total o parcial, durante el período de desistimiento, cuando:

1.º El empresario no haya facilitado información con arreglo al artículo 97.1.j) o l); o

2.º El consumidor o usuario no haya solicitado expresamente que la prestación del servicio se inicie durante el plazo de desistimiento con arreglo al artículo 98.8 y al artículo 99.3.

b) El suministro, en su totalidad o en parte, de contenido digital que no se preste en un soporte material, cuando:

1.º El consumidor o usuario no haya dado expresamente su consentimiento previo a la ejecución antes de que finalice el periodo de catorce o, en su caso, treinta días naturales contemplado en el artículo 102;

2.º El consumidor o usuario no sea consciente de que renuncia a su derecho de desistimiento al dar su consentimiento; o

3.º El empresario no haya dado la confirmación con arreglo al artículo 98.7 o al artículo 99.2.

6. Con excepción de lo dispuesto en el artículo 107.2, y en este artículo, el consumidor y usuario no incurrirá en ninguna responsabilidad como consecuencia del ejercicio del derecho de desistimiento.

CAPÍTULO IV

Ejecución del contrato

Artículo 109. *Ejecución del contrato a distancia.*

Salvo que las partes hayan acordado otra cosa, el empresario deberá ejecutar el pedido sin ninguna demora indebida y a más tardar en el plazo de 30 días naturales a partir de la celebración del contrato.

Artículo 110. *Falta de ejecución del contrato a distancia.*

En caso de no ejecución del contrato por parte del empresario por no encontrarse disponible el bien o servicio contratado, el consumidor y usuario deberá ser informado de esta falta de disponibilidad y deberá poder recuperar sin ninguna demora indebida las sumas que haya abonado en virtud del mismo.

En caso de retraso injustificado por parte del empresario respecto a la devolución de las sumas abonadas, el consumidor y usuario podrá reclamar que se le pague el doble del importe adeudado, sin perjuicio a su derecho de ser indemnizado por los daños y perjuicios sufridos en lo que excedan de dicha cantidad.

Artículo 111. *Sustitución del bien o servicio contratado a distancia.*

De no hallarse disponible el bien o servicio contratado, cuando el consumidor y usuario hubiera sido informado expresamente de tal posibilidad, el empresario podrá suministrar sin aumento de precio un bien o servicio de características similares que tenga la misma o superior calidad.

En este caso, el consumidor y usuario podrá ejercer sus derechos de desistimiento y resolución en los mismos términos que si se tratara del bien o servicio inicialmente requerido.

Artículo 112. *Pago del contrato a distancia mediante tarjeta.*

1. Cuando el importe de una compra o de un servicio hubiese sido cargado fraudulenta o indebidamente utilizando el número de una tarjeta de pago, el consumidor y usuario titular de ella podrá exigir la inmediata anulación del cargo. En tal caso, las correspondientes anotaciones de adeudo y reabono en las cuentas del empresario y del consumidor y usuario titular de la tarjeta se efectuarán a la mayor brevedad.

2. Sin embargo, si la compra hubiese sido efectivamente realizada por el consumidor y usuario titular de la tarjeta y la exigencia de devolución no fuera consecuencia de haberse ejercido el derecho de desistimiento o de resolución, aquél quedará obligado frente al empresario al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de dicha anulación.

Artículo 113. *Responsabilidad solidaria en los contratos celebrados fuera del establecimiento.*

Del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este título responderán solidariamente el empresario por cuya cuenta se actúe y el mandatario, comisionista o agente que hayan actuado en nombre propio.

TÍTULO IV

Garantías y servicios posventa

CAPÍTULO I

Disposiciones generales sobre garantía

Artículo 114. *Ámbito de aplicación.*

1. Están incluidos en el ámbito de aplicación de este título los contratos de compraventa de bienes existentes o de bienes que hayan de producirse o fabricarse y los contratos de suministro de contenidos o servicios digitales, incluyéndose como tales todos aquellos que tengan por objeto la entrega de soportes materiales que sirvan exclusivamente como portadores de contenidos digitales.

El Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, así como la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo, se aplicarán a cualesquiera datos personales tratados en las relaciones contempladas en los apartados anteriores, prevaleciendo sus disposiciones en caso de conflicto con lo regulado en este Título.

2. Lo previsto en este título no será de aplicación a:

a) Los animales vivos.

b) Los bienes de segunda mano adquiridos en subasta administrativa a la que los consumidores y usuarios puedan asistir personalmente.

c) La prestación de servicios distintos de los servicios digitales, independientemente de que el empresario haya utilizado formas o medios digitales para obtener el resultado del servicio o para entregarlo o transmitirlo al consumidor o usuario.

d) Los servicios de comunicaciones electrónicas prestados por lo general a cambio de una remuneración a través de redes de comunicaciones electrónicas, con la excepción de los servicios que suministren contenidos transmitidos mediante redes y servicios de comunicaciones electrónicas o ejerzan control editorial sobre ellos, y que incluyen:

1.º El servicio de acceso a internet, entendido según la definición del punto 2) del párrafo segundo del artículo 2 del Reglamento (UE) 2015/2120 del Parlamento Europeo y del

Consejo, de 25 de noviembre de 2015, por el que se establecen medidas en relación con el acceso a una internet abierta.

2.º El servicio de comunicaciones interpersonales, excepto los servicios de comunicaciones interpersonales independientes de la numeración.

3.º Los servicios consistentes, en su totalidad o principalmente, en el transporte de señales, como son los servicios de transmisión utilizados para la prestación de servicios máquina a máquina y para la radiodifusión.

e) Los contenidos o servicios digitales relacionados con la salud prescritos o suministrados por un profesional sanitario a pacientes para evaluar, mantener o restablecer su estado de salud, incluidos la receta, dispensación y provisión de medicamentos y productos sanitarios.

f) Los servicios de juego que impliquen apuestas de valor pecuniario en juegos de azar, incluidos aquellos con un elemento de destreza, como las loterías, los juegos de casino, los juegos de póquer y las apuestas, por medios electrónicos o cualquier otra tecnología destinada a facilitar la comunicación y a petición individual del receptor de dichos servicios.

g) Los servicios financieros.

h) El programa (software) ofrecido por el empresario bajo una licencia libre y de código abierto, cuando el consumidor o usuario no pague ningún precio y los datos personales facilitados por el consumidor o usuario sean tratados exclusivamente por el empresario con el fin de mejorar la seguridad, compatibilidad o interoperabilidad de ese programa (software) concreto.

i) El suministro de los contenidos digitales cuando estos se pongan a disposición del público en general por un medio distinto de la transmisión de señales como parte de una actuación o acontecimiento, como las proyecciones cinematográficas digitales.

j) El contenido digital proporcionado de conformidad con la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector por organismos del sector público de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

En el caso a que se refiere la letra b), los consumidores o usuarios podrán acceder fácilmente a información clara y comprensible de que no se aplican los derechos derivados del presente título.

3. Los artículos 126 y 126 bis no se aplicarán cuando un paquete en el sentido del Código Europeo de las Comunicaciones Electrónicas, incluya elementos de un servicio de acceso a internet, tal como se define en el artículo 2.2) del Reglamento (UE) 2015/2120, o un servicio de comunicaciones interpersonales basado en numeración, según la definición del citado Código.

Artículo 115. *Conformidad de los bienes y de los contenidos o servicios digitales.*

Los bienes, los contenidos o servicios digitales que el empresario entregue o suministre al consumidor o usuario se considerarán conformes con el contrato cuando cumplan los requisitos subjetivos y objetivos establecidos que sean de aplicación siempre que, cuando corresponda, hayan sido instalados o integrados correctamente, todo ello sin perjuicio de los derechos de terceros a los que se refiere el segundo párrafo del artículo 117.

Artículo 115 bis. *Requisitos subjetivos para la conformidad.*

Para ser conformes con el contrato, los bienes y los contenidos o servicios digitales deberán cumplir, en particular y cuando sean de aplicación, los siguientes requisitos:

a) Ajustarse a la descripción, tipo de bien, cantidad y calidad y poseer la funcionalidad, compatibilidad, interoperabilidad y demás características que se establezcan en el contrato.

b) Ser aptos para los fines específicos para los que el consumidor o usuario los necesite y que este haya puesto en conocimiento del empresario como muy tarde en el momento de la celebración del contrato, y respecto de los cuales el empresario haya expresado su aceptación.

c) Ser entregados o suministrados junto con todos los accesorios, instrucciones, también en materia de instalación o integración, y asistencia al consumidor o usuario en caso de contenidos digitales según disponga el contrato.

d) Ser suministrados con actualizaciones, en el caso de los bienes, o ser actualizados, en el caso de contenidos o servicios digitales, según se establezca en el contrato en ambos casos.

Artículo 115 ter. *Requisitos objetivos para la conformidad.*

1. Además de cumplir cualesquiera requisitos subjetivos para la conformidad, los bienes y los contenidos o servicios digitales deberán cumplir todos los siguientes requisitos:

a) Ser aptos para los fines a los que normalmente se destinen bienes o contenidos o servicios digitales del mismo tipo, teniendo en cuenta, cuando sea de aplicación, toda norma vigente, toda norma técnica existente o, a falta de dicha norma técnica, todo código de conducta específico de la industria del sector.

b) Cuando sea de aplicación, poseer la calidad y corresponder con la descripción de la muestra o modelo del bien o ser conformes con la versión de prueba o vista previa del contenido o servicio digital que el empresario hubiese puesto a disposición del consumidor o usuario antes de la celebración del contrato.

c) Cuando sea de aplicación, entregarse o suministrarse junto con los accesorios, en particular el embalaje, y las instrucciones que el consumidor y usuario pueda razonablemente esperar recibir.

d) Presentar la cantidad y poseer las cualidades y otras características, en particular respecto de la durabilidad del bien, la accesibilidad y continuidad del contenido o servicio digital y la funcionalidad, compatibilidad y seguridad que presentan normalmente los bienes y los contenidos o servicios digitales del mismo tipo y que el consumidor o usuario pueda razonablemente esperar, dada la naturaleza de los mismos y teniendo en cuenta cualquier declaración pública realizada por el empresario, o en su nombre, o por otras personas en fases previas de la cadena de transacciones, incluido el productor, especialmente en la publicidad o el etiquetado. El empresario no quedará obligado por tales declaraciones públicas, si demuestra alguno de los siguientes hechos:

1.º Que desconocía y no cabía razonablemente esperar que conociera la declaración en cuestión.

2.º Que, en el momento de la celebración del contrato, la declaración pública había sido corregida del mismo o similar modo en el que había sido realizada.

3.º Que la declaración pública no pudo influir en la decisión de adquirir el bien o el contenido o servicio digital.

2. En el caso de contratos de compraventa de bienes con elementos digitales o de suministro de contenidos o servicios digitales, el empresario velará por que se comuniquen y suministren al consumidor o usuario las actualizaciones, incluidas las relativas a la seguridad, que sean necesarias para mantener la conformidad, durante cualquiera de los siguientes períodos:

a) Aquel que el consumidor o usuario pueda razonablemente esperar habida cuenta del tipo y la finalidad de los bienes con elementos digitales o de los contenidos o servicios digitales, y teniendo en cuenta las circunstancias y la naturaleza del contrato, cuando el contrato establezca un único acto de suministro o una serie de actos de suministro separados, en su caso.

b) Aquel en el que deba suministrarse el contenido o servicio digital con arreglo al contrato de compraventa de bienes con elementos digitales o al contrato de suministro, cuando este prevea un plazo de suministro continuo durante un período de tiempo. No obstante, cuando el contrato de compraventa de bienes con elementos digitales prevea un plazo de suministro continuo igual o inferior a tres años, el período de responsabilidad será de tres años a partir del momento de la entrega del bien.

3. En caso de que el consumidor o usuario no instale en un plazo razonable las actualizaciones proporcionadas de conformidad con el apartado anterior, el empresario no

será responsable de ninguna falta de conformidad causada únicamente por la ausencia de la correspondiente actualización, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El empresario hubiese informado al consumidor o usuario acerca de la disponibilidad de la actualización y de las consecuencias de su no instalación; y

b) El hecho de que el consumidor o usuario no instalase la actualización o no lo hiciese correctamente no se debiera a deficiencias en las instrucciones facilitadas.

4. Cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales a lo largo de un período, estos serán conformes durante todo ese período.

5. No habrá lugar a responsabilidad por faltas de conformidad en el sentido de lo dispuesto en los apartados 1 o 2 cuando, en el momento de la celebración del contrato, el consumidor o usuario hubiese sido informado de manera específica de que una determinada característica de los bienes o de los contenidos o servicios digitales se apartaba de los requisitos objetivos de conformidad establecidos en los apartados 1 o 2 y el consumidor o usuario hubiese aceptado de forma expresa y por separado dicha divergencia.

6. Salvo que las partes lo hayan acordado de otro modo, los contenidos o servicios digitales se suministrarán de conformidad con la versión más reciente disponible en el momento de la celebración del contrato.

Artículo 115 quater. *Instalación incorrecta de los bienes e integración incorrecta de los contenidos o servicios digitales.*

La falta de conformidad que resulte de una instalación incorrecta del bien o integración incorrecta de los contenidos o servicios digitales en el entorno digital del consumidor o usuario se equiparará a la falta de conformidad, cuando se de alguna de las siguientes condiciones:

a) La instalación o integración incorrecta haya sido realizada por el empresario o bajo su responsabilidad y, en el supuesto de tratarse de una compraventa de bienes, su instalación esté incluida en el contrato.

b) En el contrato esté previsto que la instalación o la integración la realice el consumidor o usuario, haya sido realizada por éste y la instalación o la integración incorrecta se deba a deficiencias en las instrucciones de instalación o integración proporcionadas por el empresario o, en el caso de bienes con elementos digitales, proporcionadas por el empresario.

Artículo 116. *Incompatibilidad de acciones.*

El ejercicio de las acciones que contempla este título será incompatible con el ejercicio de las acciones derivadas del saneamiento previstas en el Código Civil.

En todo caso, el consumidor o usuario tendrá derecho, de acuerdo con la legislación civil y mercantil, a ser indemnizado por los daños y perjuicios derivados de la falta de conformidad.

CAPÍTULO II

Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario

Artículo 117. *Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario en caso de falta de conformidad de los bienes, contenidos o servicios digitales. Derechos de terceros.*

1. El empresario responderá ante el consumidor o usuario de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la entrega del bien, contenido o servicio digital, pudiendo el consumidor o usuario, mediante una simple declaración, exigir al empresario la subsanación de dicha falta de conformidad, la reducción del precio o la resolución del contrato. En cualquiera de estos supuestos el consumidor o usuario podrá exigir, además, la indemnización de daños y perjuicios, si procede.

El consumidor o usuario tendrá derecho a suspender el pago de cualquier parte pendiente del precio del bien o del contenido o servicio digital adquirido hasta que el empresario cumpla con las obligaciones establecidas en el presente título.

2. Cuando, a consecuencia de una vulneración de derechos de terceros, en particular de los derechos de propiedad intelectual, se impida o limite la utilización de los bienes o de los contenidos o servicios digitales, el consumidor o usuario podrá exigir igualmente, en el supuesto de su falta de conformidad, las medidas correctoras previstas en el apartado anterior, salvo que una ley establezca en esos casos la rescisión o nulidad del contrato.

Artículo 118. *Régimen jurídico de la puesta en conformidad.*

1. Si el bien no fuera conforme con el contrato, para ponerlo en conformidad, el consumidor o usuario tendrá derecho a elegir entre la reparación o la sustitución, salvo que una de estas dos opciones resultare imposible o que, en comparación con la otra medida correctora, suponga costes desproporcionados para el empresario, teniendo en cuenta todas las circunstancias y, entre ellas las recogidas en el apartado 3 de este artículo, así como si la medida correctora alternativa se podría proporcionar sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario.

2. Si los contenidos o servicios digitales no fueran conformes con el contrato, el consumidor o usuario tendrá derecho a exigir que sean puestos en conformidad.

3. El empresario podrá negarse a poner los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad cuando resulte imposible o suponga costes desproporcionados, teniendo en cuenta todas las circunstancias, y entre ellas:

a) El valor que tendrían los bienes o los contenidos o servicios digitales si no hubiera existido falta de conformidad.

b) La relevancia de la falta de conformidad.

4. Las medidas correctoras para la puesta en conformidad se ajustarán a las siguientes reglas:

a) Serán gratuitas para el consumidor o usuario. Dicha gratuidad comprenderá los gastos necesarios en que se incurra para que los bienes sean puestos en conformidad, especialmente los gastos de envío, transporte, mano de obra o materiales.

b) Deberán llevarse a cabo en un plazo razonable a partir del momento en que el empresario haya sido informado por el consumidor o usuario de la falta de conformidad.

c) Deberán realizarse sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario, habida cuenta de la naturaleza de los bienes o de los contenidos o servicios digitales y de la finalidad que tuvieran para el consumidor o usuario.

5. Cuando proceda la reparación o la sustitución del bien, el consumidor o usuario lo pondrá a disposición del empresario y este, en su caso, recuperará el bien sustituido a sus expensas de la forma que menos inconvenientes genere para el consumidor o usuario dependiendo del tipo de bien.

6. Cuando una reparación requiera la retirada de bienes que hayan sido instalados de forma coherente con su naturaleza y finalidad antes de manifestarse la falta de conformidad o, cuando se sustituyan, la obligación de repararlos o sustituirlos incluirá la retirada de los no conformes y la instalación de los bienes sustituidos o reparados, o la asunción de los costes de dicha retirada e instalación por cuenta del empresario.

7. El consumidor o usuario no será responsable de ningún pago por el uso normal de los bienes sustituidos durante el período previo a su sustitución.

Artículo 119. *Régimen jurídico de la reducción del precio y resolución del contrato.*

El consumidor o usuario podrá exigir una reducción proporcionada del precio o la resolución del contrato, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) En relación con bienes y los contenidos o servicios digitales, cuando la medida correctora consistente en ponerlos en conformidad resulte imposible o desproporcionada en el sentido del apartado 3 del artículo 118.

b) El empresario no haya llevado a cabo la reparación o la sustitución de los bienes o no lo haya realizado de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 118 o no lo haya hecho en un plazo razonable siempre que el consumidor o usuario hubiese solicitado la reducción del precio o la resolución del contrato.

c) El empresario no haya puesto los contenidos o servicios digitales en conformidad de acuerdo con las reglas recogidas en el apartado 4 del artículo 118.

d) Aparezca cualquier falta de conformidad después del intento del empresario de poner los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad.

e) La falta de conformidad sea de tal gravedad que se justifique la reducción inmediata del precio o la resolución del contrato.

f) El empresario haya declarado, o así se desprenda claramente de las circunstancias, que no pondrá los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad en un plazo razonable o sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario.

Artículo 119 bis. *La reducción del precio.*

1. La reducción del precio será proporcional a la diferencia existente entre el valor que el bien o el contenido o servicio digital hubiera tenido en el momento de la entrega o suministro de haber sido conforme con el contrato y el valor que el bien o el contenido o servicio digital efectivamente entregado o suministrado tenga en el momento de dicha entrega o suministro.

2. Cuando el contrato estipule que los contenidos o servicios digitales se suministren durante un período de tiempo a cambio del pago de un precio, la reducción en precio se aplicará al período de tiempo durante el cual los contenidos o servicios digitales no hubiesen sido conformes.

Artículo 119 ter. *La resolución del contrato.*

1. El consumidor o usuario ejercerá el derecho a resolver el contrato mediante una declaración expresa al empresario indicando su voluntad de resolver el contrato.

2. La resolución no procederá cuando la falta de conformidad sea de escasa importancia, salvo en los supuestos en que el consumidor o usuario haya facilitado datos personales como contraprestación, correspondiendo la carga de la prueba al empresario.

3. Cuando la falta de conformidad se refiera sólo a algunos de los bienes entregados en virtud del mismo contrato y haya motivos para su resolución, el consumidor o usuario podrá resolver el contrato sólo respecto de dichos bienes y, en relación con cualesquiera de los otros bienes, podrá resolverlo también si no se puede razonablemente esperar que el consumidor o usuario acepte conservar únicamente los bienes conformes.

4. Las obligaciones de las partes en caso de resolución del contrato de compraventa de bienes serán las siguientes:

a) El empresario reembolsará al consumidor o usuario el precio pagado por los bienes tras la recepción de estos o, en su caso, de una prueba aportada por el consumidor o usuario de que los ha devuelto.

b) El consumidor o usuario restituirá al empresario, a expensas de este último, los bienes.

5. Las obligaciones y derechos del empresario en caso de resolución del contrato de suministro de contenidos o servicios digitales serán los siguientes:

a) El empresario reembolsará al consumidor o usuario todos los importes pagados con arreglo al contrato.

No obstante, en los casos en los que el contrato establezca el suministro de los contenidos o servicios digitales a cambio del pago de un precio y durante un período de tiempo determinado, y los contenidos o servicios digitales hayan sido conformes durante un período anterior a la resolución del contrato, el empresario reembolsará al consumidor o usuario únicamente la parte proporcional del precio pagado correspondiente al período de tiempo durante el cual los contenidos o servicios digitales no fuesen conformes, así como toda parte del precio pagado por el consumidor o usuario como pago a cuenta de cualquier período restante del contrato en caso de que este no hubiese sido resuelto.

b) En lo que respecta a los datos personales del consumidor o usuario, el empresario cumplirá las obligaciones aplicables con arreglo al Reglamento (UE) 2016/679 general de protección de datos, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

c) El empresario se abstendrá de utilizar cualquier contenido, distinto de los datos personales, proporcionado o creado por el consumidor o usuario al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario, excepto cuando dicho contenido cumpla alguna de las condiciones recogidas en el artículo 107.5.

d) Salvo en las situaciones a que se refiere el artículo 107.5, letras a), b) o c), el empresario pondrá a disposición del consumidor o usuario, a petición de este, cualquier contenido distinto de los datos personales que el consumidor o usuario haya proporcionado o creado al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

e) El consumidor o usuario tendrá derecho a recuperar los contenidos digitales que haya creado al utilizar los contenidos o servicios digitales sin cargo alguno, sin impedimentos por parte del empresario, en un plazo razonable y en un formato utilizado habitualmente y legible electrónicamente.

f) El empresario podrá impedir al consumidor o usuario cualquier uso posterior de los contenidos o servicios digitales, en particular, haciendo que estos no sean accesibles para el consumidor o usuario o inhabilitándole la cuenta de usuario, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra d).

6. Las obligaciones del consumidor o usuario en caso de resolución del contrato de suministro de contenidos o servicios digitales serán las siguientes:

a) Tras la resolución del contrato, el consumidor o usuario se abstendrá de utilizar los contenidos o servicios digitales y de ponerlos a disposición de terceros.

b) Cuando los contenidos digitales se hayan suministrado en un soporte material, el consumidor o usuario, a solicitud y a expensas del empresario, devolverá el soporte material a este último sin demora indebida. Si el empresario decide solicitar la devolución del soporte material, dicha solicitud se realizará en el plazo de catorce días a partir de la fecha en que se hubiese informado al empresario de la decisión del consumidor o usuario de resolver el contrato.

c) Al consumidor o usuario no se le podrá reclamar ningún pago por cualquier uso realizado de los contenidos o servicios digitales durante el período previo a la resolución del contrato durante el cual los contenidos o servicios digitales no hayan sido conformes.

7. El ejercicio por el consumidor o usuario de su derecho a retirar su consentimiento u oponerse al tratamiento de datos personales permitirá que el empresario resuelva el contrato siempre y cuando el suministro de los contenidos o servicios digitales sea continuo o consista en una serie de actos individuales y se encuentre pendiente de ejecutar en todo o en parte. En ningún caso el ejercicio de estos derechos por el consumidor supondrá el pago de penalización alguna a su cargo.

Artículo 119 quater. *Plazos y modalidades de reembolso por parte del empresario en caso de reducción del precio o resolución del contrato.*

1. Todo reembolso que el empresario deba realizar al consumidor o usuario debido a la reducción del precio o a la resolución del contrato se ejecutará sin demora indebida y, en cualquier caso, en un plazo de catorce días a partir de la fecha en la que el empresario haya sido informado de la decisión del consumidor o usuario de reclamar su correspondiente derecho.

No obstante lo anterior, en el caso de que se trate de la resolución de un contrato de compraventa de bienes, el plazo para el reembolso en el párrafo anterior empezará a contar a partir de que se haya dado cumplimiento a lo previsto en el 119 ter 4.a).

2. El empresario efectuará el reembolso indicado en el apartado anterior utilizando el mismo medio de pago empleado por el consumidor o usuario para la adquisición del bien o de los contenidos o servicios digitales, salvo que se hubiese acordado expresamente entre las partes de otro modo, y siempre que no suponga un coste adicional para el consumidor o usuario.

3. El empresario no podrá imponer al consumidor o usuario ningún cargo por el reembolso.

CAPÍTULO III

Ejercicio de derechos por el consumidor y usuario

Artículo 120. *Plazo para la manifestación de la falta de conformidad.*

1. En el caso de contrato de compraventa de bienes o de suministro de contenidos o servicios digitales suministrados en un acto único o en una serie de actos individuales, el empresario será responsable de las faltas de conformidad que existan en el momento de la entrega o del suministro y se manifiesten en un plazo de tres años desde la entrega en el caso de bienes o de dos años en el caso de contenidos o servicios digitales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 115 ter, apartado 2, letras a) y b).

En los bienes de segunda mano, el empresario y el consumidor o usuario podrán pactar un plazo menor al indicado en el párrafo anterior, que no podrá ser inferior a un año desde la entrega.

2. En el caso de contenidos o servicios digitales o de bienes con elementos digitales, cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales durante un período de tiempo determinado, el empresario será responsable de cualquier falta de conformidad de los contenidos o servicios digitales que se produzca o se manifieste dentro del plazo durante el cual deben suministrarse los contenidos o servicios digitales de acuerdo con el contrato. No obstante, si el contrato de compraventa de bienes con elementos digitales establece el suministro continuo de los contenidos o servicios digitales durante un período inferior a tres años, el plazo de responsabilidad será de tres años a partir del momento de la entrega.

Artículo 121. *Carga de la prueba.*

1. Salvo prueba en contrario, se presumirá que las faltas de conformidad que se manifiesten en los dos años siguientes a la entrega del bien o en el año siguiente al suministro del contenido o servicio digital suministrado en un acto único o en una serie de actos individuales, ya existían cuando el bien se entregó o el contenido o servicio digital se suministró, excepto cuando para los bienes esta presunción sea incompatible con su naturaleza o la índole de la falta de conformidad.

En los bienes de segunda mano, el empresario y el consumidor y usuario podrán pactar un plazo de presunción menor al indicado en el párrafo anterior, que no podrá ser inferior al período de responsabilidad pactado por la falta de conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120.1.

2. En el caso de los contenidos o servicios digitales o de bienes con elementos digitales, cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales durante un período de tiempo determinado, la carga de la prueba respecto de si los contenidos o servicios digitales eran conformes durante el período indicado en el apartado 2 del artículo 120 recaerá sobre el empresario cuando la falta de conformidad se manifieste en dicho período de tiempo.

3. Los apartados 1 y 2 no se aplicarán cuando el empresario demuestre que el entorno digital del consumidor o usuario no es compatible con los requisitos técnicos de los contenidos o servicios digitales objeto del contrato, y cuando el empresario haya informado al consumidor o usuario sobre dichos requisitos técnicos de forma clara y comprensible con anterioridad a la celebración del contrato.

4. El consumidor o usuario cooperará con el empresario en la medida de lo razonablemente posible y necesario para establecer si la causa de la falta de conformidad de los contenidos o servicios digitales en el momento indicado en el artículo 120, apartados 1 o 2, según sea de aplicación, radica en el entorno digital del consumidor o usuario. La obligación de cooperación se limitará a los medios técnicos disponibles que sean menos intrusivos para el consumidor o usuario. Cuando el consumidor o usuario se niegue a cooperar, y siempre que el empresario haya informado al consumidor o usuario de dicho requisito de forma clara y comprensible con anterioridad a la celebración del contrato, la carga de la prueba sobre si la falta de conformidad existía o no en el momento indicado en el artículo 120, apartados 1 o 2, según sea de aplicación, recaerá sobre el consumidor o usuario.

5. Los apartados 3 y 4 del presente artículo no serán de aplicación a los bienes con elementos digitales.

Artículo 122. *Suspensión del cómputo de plazos.*

1. Las medidas correctoras para poner el bien o el contenido o servicio digital en conformidad suspenden el cómputo de los plazos a que se refieren los artículos 120 y 121.

2. El período de suspensión comenzará en el momento en que el consumidor o usuario ponga el bien o el contenido o servicio digital a disposición del empresario y concluirá en el momento en que se produzca la entrega del bien o el suministro del contenido o servicio digital, ya conforme, al consumidor o usuario.

3. Durante el año posterior a la entrega del bien o el suministro del contenido o servicio digital ya conforme, el empresario responderá de las faltas de conformidad que motivaron la puesta en conformidad, presumiéndose que se trata de la misma falta de conformidad cuando se reproduzcan los defectos del mismo origen que los inicialmente manifestados.

Artículo 123. *Documentación justificativa.*

1. Salvo prueba en contrario, la entrega o el suministro se entienden hechos en el día que figure en la factura o tique de compra, o en el albarán de entrega correspondiente si este fuera posterior.

2. El empresario deberá entregar al consumidor o usuario que ejercite su derecho a poner el bien o el contenido o servicio digital en conformidad justificación documental sobre la puesta a disposición del bien o del contenido o servicio digital por parte del consumidor y usuario en la que conste la fecha de entrega y la falta de conformidad que origina el ejercicio del derecho, así como justificación documental de la entrega al consumidor o usuario del bien o del suministro del contenido o servicio digital ya conforme, en la que conste la fecha de esta entrega y la descripción de la medida correctora efectuada.

Artículo 124. *Prescripción de la acción.*

La acción para reclamar el cumplimiento de lo previsto en el capítulo II de este título prescribirá a los cinco años desde la manifestación de la falta de conformidad.

Artículo 125. *Acción contra el productor y de repetición.*

1. Cuando al consumidor o usuario le resulte imposible o le suponga una carga excesiva dirigirse al empresario por la falta de conformidad, podrá reclamar directamente al productor con el fin de conseguir que el bien o el contenido o servicio digital sea puesto en conformidad.

Con carácter general, y sin perjuicio de que cese la responsabilidad del productor, a los efectos de este título, en los mismos plazos y condiciones que los establecidos para el empresario, el productor responderá por la falta de conformidad cuando esta se refiera al origen, identidad o idoneidad de los bienes o de los contenidos o servicios digitales, de acuerdo con su naturaleza y finalidad y con las normas que los regulan.

2. Quien haya respondido frente al consumidor o usuario dispondrá del plazo de un año para repetir frente al responsable de la falta de conformidad. Dicho plazo se computará a partir del momento en que se ejecutó la medida correctora.

CAPÍTULO IV

Modificación de los contenidos o servicios digitales

Artículo 126. *Modificación de los contenidos o servicios digitales.*

Cuando el contrato establezca que el suministro de los contenidos o servicios digitales, o el acceso a estos por parte del consumidor o usuario, se haya de garantizar durante un período de tiempo, el empresario podrá modificar los contenidos o servicios digitales más allá de lo necesario para mantener la conformidad de los contenidos o servicios digitales con

arreglo a los artículos 115 bis y 115 ter, si se cumplen, de forma cumulativa, los siguientes requisitos:

a) El contrato permite tal modificación y proporciona una razón válida para realizarla.

b) La modificación se realiza sin costes adicionales para el consumidor o usuario.

c) El consumidor o usuario es informado de forma clara y comprensible acerca de la modificación.

d) En caso de que el consumidor o usuario tenga derecho a resolver el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 bis, se informe al consumidor o usuario, con una antelación razonable y en un soporte duradero, de las características y el momento de la modificación y de su derecho a resolver el contrato, o sobre la posibilidad de mantener los contenidos o servicios digitales sin tal modificación con arreglo al apartado 4 de dicho artículo.

Artículo 126 bis. *Resolución del contrato por modificación de los contenidos o servicios digitales.*

1. El consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato si la modificación afecta negativamente a su acceso a los contenidos o servicios digitales o a su uso, salvo si dicho efecto negativo es de menor importancia.

2. En el supuesto recogido en el apartado anterior, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato sin cargo alguno en un plazo de treinta días naturales a partir de la recepción de la información o a partir del momento en que el empresario modifique los contenidos o servicios digitales, si esto ocurriera de forma posterior.

3. En el caso de que el consumidor o usuario resuelva el contrato de conformidad con los apartados anteriores, se aplicarán los artículos 119 ter y 119 quáter.

4. Este artículo no será de aplicación si el empresario ha dado al consumidor y usuario la posibilidad de mantener, sin costes adicionales, los contenidos o servicios digitales sin la modificación y estos siguen siendo conformes.

CAPÍTULO V

Garantías comerciales y servicios posventa

Artículo 127. *Garantías comerciales.*

1. Toda garantía comercial será vinculante para el garante en las condiciones establecidas en la declaración de garantía comercial y en la publicidad asociada disponible en el momento de la celebración del contrato o antes de dicha celebración. El productor que ofrezca al consumidor o usuario una garantía comercial de durabilidad con respecto a determinados bienes por un período de tiempo determinado será responsable directamente frente al consumidor o usuario, durante todo el período de la garantía comercial de durabilidad, de la reparación o sustitución. El productor podrá ofrecer al consumidor o usuario condiciones más favorables en la declaración de garantía comercial de durabilidad.

Si las condiciones establecidas en el documento de garantía comercial son menos favorables para el consumidor o usuario que las enunciadas en la publicidad asociada, la garantía comercial será vinculante según las condiciones enunciadas en la publicidad relativa a la garantía comercial, a menos que antes de la celebración del contrato la publicidad asociada se haya corregido del mismo modo o de modo comparable a aquella.

2. La declaración de garantía comercial se entregará al consumidor o usuario en un soporte duradero a más tardar en el momento de entrega de los bienes y estará redactada, al menos, en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato, de manera clara y comprensible.

3. La declaración de garantía comercial incluirá, al menos, lo siguiente:

a) Una declaración precisa de que el consumidor o usuario tiene derecho a medidas correctoras por parte del empresario, de forma gratuita, en caso de falta de conformidad de los bienes y de que la garantía comercial no afectará a dichas medidas. Dicha gratuidad comprenderá los gastos necesarios en que se incurre para que los bienes o los contenidos o

servicios digitales sean puestos en conformidad, especialmente los gastos de envío, transporte, mano de obra o materiales.

b) El nombre y la dirección del garante.

c) El procedimiento que debe seguir el consumidor o usuario para conseguir la aplicación de la garantía comercial.

d) La designación de los bienes o de los contenidos o servicios digitales a los que se aplica la garantía comercial.

e) Las condiciones de la garantía comercial, entre otras, su plazo de duración y alcance territorial.

El incumplimiento de este apartado no afectará al carácter vinculante de la garantía comercial para el garante.

Artículo 127 bis. *Reparación y servicios posventa.*

1. El productor garantizará, en todo caso, la existencia de un adecuado servicio técnico, así como de repuestos durante el plazo mínimo de diez años a partir de la fecha en que el bien deje de fabricarse.

2. Queda prohibido incrementar los precios de los repuestos al aplicarlos en las reparaciones. La lista de precios de los repuestos deberá estar a disposición del público así como la del resto de servicios aparejados, debiéndose diferenciar en la factura los diferentes conceptos.

3. La acción o derecho de recuperación de los bienes entregados por el consumidor o usuario al empresario para su reparación prescribirá un año después del momento de la entrega. Reglamentariamente, se establecerán los datos que deberá hacer constar el empresario en el momento en que se le entrega un bien para su reparación y las formas en que podrá acreditarse la mencionada entrega.

LIBRO TERCERO

Responsabilidad civil por bienes o servicios defectuosos

TÍTULO I

Disposiciones comunes en materia de responsabilidad

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 128. *Indemnización de daños.*

Todo perjudicado tiene derecho a ser indemnizado en los términos establecidos en este Libro por los daños o perjuicios causados por los bienes o servicios.

Las acciones reconocidas en este libro no afectan a otros derechos que el perjudicado pueda tener a ser indemnizado por daños y perjuicios, incluidos los morales, como consecuencia de la responsabilidad contractual, fundada en la falta de conformidad de los bienes o servicios o en cualquier otra causa de incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato, o de la responsabilidad extracontractual a que hubiere lugar.

Artículo 129. *Ámbito de protección.*

1. El régimen de responsabilidad previsto en este libro comprende los daños personales, incluida la muerte, y los daños materiales, siempre que éstos afecten a bienes o servicios objetivamente destinados al uso o consumo privados y en tal concepto hayan sido utilizados principalmente por el perjudicado.

2. El presente libro no será de aplicación para la reparación de los daños causados por accidentes nucleares, siempre que tales daños se encuentren cubiertos por convenios internacionales ratificados por los Estados miembros de la Unión Europea.

Artículo 130. *Ineficacia de las cláusulas de exoneración o limitación de la responsabilidad.*

Son ineficaces frente al perjudicado las cláusulas de exoneración o de limitación de la responsabilidad civil prevista en este libro.

Artículo 131. *Seguro.*

El Gobierno, previa audiencia de los interesados y de las asociaciones de consumidores y usuarios, podrá establecer un sistema de seguro obligatorio de responsabilidad civil derivada de los daños causados por bienes o servicios defectuosos y un fondo de garantía que cubra, total o parcialmente, los daños consistentes en muerte, intoxicación y lesiones personales.

CAPÍTULO II

Responsabilidad

Artículo 132. *Responsabilidad solidaria.*

Las personas responsables del mismo daño por aplicación de este libro lo serán solidariamente ante los perjudicados. El que hubiera respondido ante el perjudicado tendrá derecho a repetir frente a los otros responsables, según su participación en la causación del daño.

Artículo 133. *Intervención de un tercero.*

La responsabilidad prevista en este libro no se reducirá cuando el daño sea causado conjuntamente por un defecto del bien o servicio y por la intervención de un tercero. No obstante, el sujeto responsable que hubiera satisfecho la indemnización podrá reclamar al tercero la parte que corresponda a su intervención en la producción del daño.

Artículo 134. *Retraso en el pago de la indemnización.*

1. El beneficiario de las indemnizaciones, tiene derecho a una compensación, sobre la cuantía de la indemnización, por los daños contractuales y extracontractuales durante el tiempo que transcurra desde la declaración judicial de responsabilidad hasta su pago efectivo.

2. Dicha compensación se determinará según lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TÍTULO II

Disposiciones específicas en materia de responsabilidad

CAPÍTULO I

Daños causados por productos

Artículo 135. *Principio general.*

Los productores serán responsables de los daños causados por los defectos de los productos que, respectivamente, fabriquen o importen.

Artículo 136. *Concepto legal de producto.*

A los efectos de este capítulo se considera producto cualquier bien mueble, aún cuando esté unido o incorporado a otro bien mueble o inmueble, así como el gas y la electricidad.

Artículo 137. *Concepto legal de producto defectuoso.*

1. Se entenderá por producto defectuoso aquél que no ofrezca la seguridad que cabría legítimamente esperar, teniendo en cuenta todas las circunstancias y, especialmente, su

presentación, el uso razonablemente previsible del mismo y el momento de su puesta en circulación.

2. En todo caso, un producto es defectuoso si no ofrece la seguridad normalmente ofrecida por los demás ejemplares de la misma serie.

3. Un producto no podrá ser considerado defectuoso por el solo hecho de que tal producto se ponga posteriormente en circulación de forma más perfeccionada.

Artículo 138. *Concepto legal de productor.*

1. A los efectos de este capítulo es productor, además del definido en el artículo 5, el fabricante o importador en la Unión Europea de:

a) Un producto terminado.
b) Cualquier elemento integrado en un producto terminado.
c) Una materia prima.

2. Si el productor no puede ser identificado, será considerado como tal el proveedor del producto, a menos que, dentro del plazo de tres meses, indique al dañado o perjudicado la identidad del productor o de quien le hubiera suministrado o facilitado a él dicho producto. La misma regla será de aplicación en el caso de un producto importado, si el producto no indica el nombre del importador, aun cuando se indique el nombre del fabricante.

Artículo 139. *Prueba.*

El perjudicado que pretenda obtener la reparación de los daños causados tendrá que probar el defecto, el daño y la relación de causalidad entre ambos.

Artículo 140. *Causas de exoneración de la responsabilidad.*

1. El productor no será responsable si prueba:

a) Que no había puesto en circulación el producto.
b) Que, dadas las circunstancias del caso, es posible presumir que el defecto no existía en el momento en que se puso en circulación el producto.
c) Que el producto no había sido fabricado para la venta o cualquier otra forma de distribución con finalidad económica, ni fabricado, importado, suministrado o distribuido en el marco de una actividad profesional o empresarial.
d) Que el defecto se debió a que el producto fue elaborado conforme a normas imperativas existentes.
e) Que el estado de los conocimientos científicos y técnicos existentes en el momento de la puesta en circulación no permitía apreciar la existencia del defecto.

2. El productor de una parte integrante de un producto terminado no será responsable si prueba que el defecto es imputable a la concepción del producto al que ha sido incorporado o a las instrucciones dadas por el fabricante de ese producto.

3. En el caso de medicamentos, alimentos o productos alimentarios destinados al consumo humano, los sujetos responsables, de acuerdo con este capítulo, no podrán invocar la causa de exoneración del apartado 1, letra e).

Artículo 141. *Límite de responsabilidad.*

La responsabilidad civil del productor por los daños causados por productos defectuosos, se ajustará a las siguientes reglas:

a) De la cuantía de la indemnización de los daños materiales se deducirá una franquicia de 500,00 euros.
b) La responsabilidad civil global del productor por muerte y lesiones personales causadas por productos idénticos que presenten el mismo defecto tendrá como límite la cuantía de 63.106.270,96 euros.

Artículo 142. *Daños en el producto defectuoso.*

Los daños materiales en el propio producto no serán indemnizables conforme a lo dispuesto en este capítulo, tales daños darán derecho al perjudicado a ser indemnizado conforme a la legislación civil y mercantil.

Artículo 143. *Prescripción de la acción.*

1. La acción de reparación de los daños y perjuicios previstos en este capítulo prescribirá a los tres años, a contar desde la fecha en que el perjudicado sufrió el perjuicio, ya sea por defecto del producto o por el daño que dicho defecto le ocasionó, siempre que se conozca al responsable de dicho perjuicio. La acción del que hubiese satisfecho la indemnización contra todos los demás responsables del daño prescribirá al año, a contar desde el día del pago de la indemnización.

2. La interrupción de la prescripción se rige por lo establecido en el Código Civil.

Artículo 144. *Extinción de la responsabilidad.*

Los derechos reconocidos al perjudicado en este capítulo se extinguirán transcurridos 10 años, a contar desde la fecha en que se hubiera puesto en circulación el producto concreto causante del daño, a menos que, durante ese período, se hubiese iniciado la correspondiente reclamación judicial.

Artículo 145. *Culpa del perjudicado.*

La responsabilidad prevista en este capítulo podrá reducirse o suprimirse en función de las circunstancias del caso, si el daño causado fuera debido conjuntamente a un defecto del producto y a culpa del perjudicado o de una persona de la que éste deba responder civilmente.

Artículo 146. *Responsabilidad del proveedor.*

El proveedor del producto defectuoso responderá, como si fuera el productor, cuando haya suministrado el producto a sabiendas de la existencia del defecto. En este caso, el proveedor podrá ejercitar la acción de repetición contra el productor.

CAPÍTULO II

Daños causados por otros bienes y servicios

Artículo 147. *Régimen general de responsabilidad.*

Los prestadores de servicios serán responsables de los daños y perjuicios causados a los consumidores y usuarios, salvo que prueben que han cumplido las exigencias y requisitos reglamentariamente establecidos y los demás cuidados y diligencias que exige la naturaleza del servicio.

Artículo 148. *Régimen especial de responsabilidad.*

Se responderá de los daños originados en el correcto uso de los servicios, cuando por su propia naturaleza, o por estar así reglamentariamente establecido, incluyan necesariamente la garantía de niveles determinados de eficacia o seguridad, en condiciones objetivas de determinación, y supongan controles técnicos, profesionales o sistemáticos de calidad, hasta llegar en debidas condiciones al consumidor y usuario.

En todo caso, se consideran sometidos a este régimen de responsabilidad los servicios sanitarios, los de reparación y mantenimiento de electrodomésticos, ascensores y vehículos de motor, servicios de rehabilitación y reparación de viviendas, servicios de revisión, instalación o similares de gas y electricidad y los relativos a medios de transporte.

Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones legales, las responsabilidades derivadas de este artículo tendrán como límite la cuantía de 3.005.060,52 euros.

Artículo 149. *Responsabilidad por daños causados por la vivienda.*

Será aplicable el régimen de responsabilidad establecido en el artículo anterior a quienes construyan o comercialicen viviendas, en el marco de una actividad empresarial, por los daños ocasionados por defectos de la vivienda que no estén cubiertos por un régimen legal específico.

LIBRO CUARTO

Viajes combinados y servicios de viaje vinculados

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación y definiciones

Artículo 150. *Ámbito de aplicación.*

1. Este libro será de aplicación, en los términos establecidos en el mismo, a la oferta, contratación y ejecución de los viajes combinados y de los servicios de viaje vinculados, definidos en el artículo siguiente.

2. La regulación establecida en este libro no será de aplicación a:

a) Los viajes combinados y los servicios de viaje vinculados de duración inferior a veinticuatro horas, a menos que se incluya el alojamiento.

b) Los viajes combinados que se ofrezcan, y los servicios de viaje vinculados que se faciliten, de manera ocasional, sin reiteración en un mismo año y sin ánimo de lucro, siempre que vayan dirigidos única y exclusivamente a los miembros de la entidad que lo organiza y no al público en general y no se utilicen medios publicitarios para su promoción, ni sean de general conocimiento.

c) Los viajes combinados y los servicios de viaje vinculados contratados sobre la base de un convenio general para la organización de viajes de negocios entre un empresario y otra persona física o jurídica que actúe con fines relacionados con su actividad comercial, negocio, oficio o profesión.

En estos supuestos, la no sujeción al régimen legal general previsto en este libro para los viajes combinados ha de ser informada expresamente en la documentación del viaje facilitada a los viajeros.

3. No quedarán eximidos de las obligaciones establecidas en este libro los organizadores de viajes combinados, o, en su caso, los minoristas, así como los empresarios que facilitan servicios de viaje vinculados, aunque declaren que actúan exclusivamente como prestadores de un servicio de viaje, como intermediarios o en cualquier otra calidad, o que los servicios que prestan no constituyen un viaje combinado o servicios de viaje vinculados.

Artículo 151. *Definiciones.*

1. A los efectos de este libro se entenderá por:

a) "Servicio de viaje":

1.º El transporte de pasajeros.

2.º El alojamiento cuando no sea parte integrante del transporte de pasajeros y no tenga un fin residencial.

3.º El alquiler de turismos, de otros vehículos de motor en el sentido del artículo 2. 21 del Real Decreto 750/2010, de 4 de junio, por el que se regulan los procedimientos de homologación de vehículos de motor y sus remolques, máquinas autopropulsadas o remolcadas, vehículos agrícolas, así como de sistemas, partes y piezas de dichos vehículos,

así como el alquiler de motocicletas que requieran un permiso de conducción de categoría A, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4.2.d) del Real Decreto 818/2009, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de Conductores.

4.º Cualquier otro servicio turístico que no forme parte integrante de un servicio de viaje de los definidos en los tres apartados anteriores.

b) "Viaje combinado": la combinación de, al menos, dos tipos de servicios de viaje a efectos del mismo viaje o vacación, si esos servicios:

1.º son combinados por un solo empresario, incluso a petición o según la selección del viajero, antes de que se celebre un único contrato por la totalidad de los servicios, o

2.º con independencia de la celebración de contratos distintos con diferentes prestadores de servicios de viaje, esos servicios:

i) son contratados en un único punto de venta y seleccionados antes de que el viajero acepte pagar,

ii) son ofrecidos, vendidos o facturados a un precio a tanto alzado o global,

iii) son anunciados o vendidos como «viaje combinado» o bajo una denominación similar,

iv) son combinados después de la celebración de un contrato en virtud del cual el empresario permite al viajero elegir entre una selección de distintos tipos de servicios de viaje, o

v) son contratados con distintos empresarios a través de procesos de reserva en línea conectados en los que el nombre del viajero, sus datos de pago y su dirección de correo electrónico son transmitidos por el empresario con el que se celebra el primer contrato a otro u otros empresarios con quienes se celebra otro contrato, a más tardar veinticuatro horas después de la confirmación de la reserva del primer servicio de viaje.

La combinación de servicios de viaje en la que se combine como máximo uno de los tipos de servicios de viaje a que se refieren los apartados 1.º, 2.º o 3.º de la letra a) con uno o varios de los servicios turísticos a que se refiere su apartado 4.º, no se considerará un viaje combinado si estos servicios turísticos no representan una proporción igual o superior al veinticinco por ciento del valor de la combinación y no se anuncian o no constituyen por alguna otra razón una característica esencial de la combinación, o si solo han sido seleccionados y contratados después de que se haya iniciado la ejecución de un servicio de viaje contemplado en los mencionados apartados 1.º, 2.º o 3.º

c) "Contrato de viaje combinado": el contrato por el conjunto del viaje combinado o, si dicho viaje se realiza con arreglo a contratos distintos, todos los contratos que regulen los servicios de viaje incluidos en el mismo.

d) "Inicio del viaje combinado": el comienzo de la ejecución de los servicios de viaje incluidos en el viaje combinado.

e) "Servicios de viaje vinculados": al menos dos tipos diferentes de servicios de viaje adquiridos con objeto del mismo viaje o vacación, que, sin constituir un viaje combinado, den lugar a la celebración de contratos distintos con cada uno de los prestadores individuales de servicios de viaje, si un empresario facilita:

1.º con ocasión de una única visita o contacto con su punto de venta, la selección y el pago separado de cada servicio de viaje por parte de los viajeros, o

2.º de manera específica, la contratación de al menos un servicio de viaje adicional con otro empresario, siempre que tenga lugar a más tardar veinticuatro horas después de la confirmación de la reserva del primer servicio de viaje.

Cuando se adquiera como máximo uno de los servicios de viaje a que se refieren los apartados 1.º, 2.º o 3.º de la letra a) y uno o varios de los servicios turísticos a que se refiere su apartado 4º, no constituirán servicios de viaje vinculados si estos últimos no representan una proporción igual o superior al veinticinco por ciento del valor de la combinación y no se anuncian o no constituyen por alguna otra razón una característica esencial del viaje o vacación.

f) "Viajero": toda persona que tiene la intención de celebrar un contrato o tiene derecho a viajar en virtud de un contrato celebrado con arreglo a este libro.

g) "Organizador": un empresario que combina y vende u oferta viajes combinados directamente, a través de o junto con otro empresario, o el empresario que transmite los datos del viajero a otro empresario a efectos de lo indicado en el párrafo b) 2.º v).

h) "Minorista": empresario distinto del organizador que vende u oferta viajes combinados por un organizador.

i) "Establecimiento": el definido en el artículo 3.5 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

j) "Circunstancias inevitables y extraordinarias": una situación fuera del control de la parte que alega esta situación y cuyas consecuencias no habrían podido evitarse incluso si se hubieran adoptado todas las medidas razonables.

k) "Falta de conformidad": la no ejecución o la ejecución incorrecta de los servicios de viaje incluidos en un contrato de viaje combinado.

l) "Menor": toda persona menor de dieciocho años.

m) "Punto de venta": toda instalación de venta al por menor, tanto mueble como inmueble, o un sitio web de venta al por menor o un dispositivo similar de venta minorista en línea, incluso cuando estos sitios web o dispositivos se presenten a los viajeros como un dispositivo único, incluido un servicio telefónico.

n) "Repatriación": el regreso del viajero al lugar de salida o a cualquier otro lugar acordado por las partes contratantes.

2. A los efectos de lo dispuesto en este libro, se entenderá por empresario, sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 4, a aquel que atiende a los viajeros de manera presencial o en línea, tanto si actúa como organizador, minorista, empresario que facilita servicios de viaje vinculados o como prestador de servicios de viaje.

CAPÍTULO II

Disposiciones comunes en materia de responsabilidad

Artículo 152. *Responsabilidad por errores en la reserva.*

El empresario será responsable de los errores debidos a defectos técnicos que se produzcan en el sistema de reservas que le sean atribuibles, así como de los errores cometidos durante el proceso de reserva, cuando el empresario haya aceptado gestionar la reserva de un viaje combinado o de servicios de viaje que formen parte de servicios de viaje vinculados.

El empresario no será responsable de los errores de reserva atribuibles al viajero o causados por circunstancias inevitables y extraordinarias.

TÍTULO II

Viajes combinados

CAPÍTULO I

Obligaciones de información y contenido del contrato de viaje combinado

Artículo 153. *Información precontractual.*

1. Antes de que el viajero quede obligado por cualquier contrato de viaje combinado u oferta correspondiente, el organizador, y también el minorista, cuando el viaje combinado se venda a través de este último, proporcionarán al viajero el formulario con la información normalizada relativa al viaje combinado que figura en el anexo II, A o B, así como la siguiente información que resulte aplicable al viaje combinado:

a) Las principales características de los servicios de viaje que se señalan a continuación:

1.º El destino o los destinos del viaje, el itinerario y los períodos de estancia, con sus fechas y, cuando se incluya el alojamiento, el número de pernoctaciones incluidas.

2.º Los medios de transporte, sus características y categorías, los puntos, fechas y horas de salida y de regreso, la duración, los lugares de las paradas intermedias y las conexiones de transporte. Si la hora exacta está aún por determinar, se informará al viajero de la hora aproximada de salida y de regreso.

3.º La ubicación, las principales características y, si procede, la categoría turística del alojamiento con arreglo a las normas del correspondiente país de destino.

4.º Las comidas previstas.

5.º Las visitas, excursiones u otros servicios incluidos en el precio total acordado del viaje combinado.

6.º En caso de que esta información no pueda deducirse del contexto, indicación de si alguno de los servicios de viaje se prestará al viajero como parte de un grupo y, en caso afirmativo, cuando sea posible, el tamaño aproximado del grupo.

7.º Si el disfrute de otros servicios turísticos depende de la capacidad del viajero para comunicarse verbalmente de manera eficaz, el idioma en que se prestarán dichos servicios.

8.º Si el viaje o vacación es en términos generales apto para personas con movilidad reducida y, a petición del viajero, información precisa sobre la idoneidad del viaje o vacación en función de sus necesidades.

b) El nombre comercial, la dirección completa del organizador y, en su caso, del minorista, así como el número de teléfono y la dirección de correo electrónico de ambos.

c) El precio total del viaje combinado con todos los impuestos incluidos y, en su caso, todas las comisiones, recargos y otros costes adicionales o, si dichos costes no pueden calcularse razonablemente antes de la celebración del contrato, una indicación del tipo de costes adicionales que el viajero podría tener que soportar.

d) Las modalidades de pago, incluido cualquier importe o porcentaje del precio que deba abonarse en concepto de anticipo y los plazos para abonar el saldo, o las garantías financieras que tenga que pagar o aportar el viajero.

e) El número mínimo de personas necesario para la realización del viaje combinado y la fecha límite a que se refiere el artículo 160.3.a), antes del inicio del viaje combinado, para la posible cancelación del contrato si no se alcanza dicho número.

f) Información general sobre los requisitos de pasaporte y visado, incluido el tiempo aproximado para la obtención de visados, e información sobre los trámites sanitarios para el viaje y la estancia en el país de destino.

g) Indicación de que el viajero puede resolver el contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado, a cambio del pago de una penalización adecuada o, en su caso, de la penalización tipo aplicada por este concepto por el organizador, de conformidad con el artículo 160.1.

h) Información sobre la suscripción de un seguro facultativo que cubra los gastos originados en caso de que el viajero decida poner fin al contrato o los gastos de asistencia, incluidos los de repatriación, en caso de accidente, enfermedad o fallecimiento.

i) La información exigida por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Cuando se trate de contratos celebrados por teléfono se facilitará al viajero la información normalizada tal como figura en el anexo II.B y la información indicada en las letras a) a h), ambas inclusive, de este apartado.

2. En la contratación de viajes combinados, tal como se definen en el apartado b).2.º.v) del artículo 151.1, el organizador y el empresario a los que se transmiten los datos garantizarán que cada uno de ellos facilite, antes de que el viajero esté obligado por contrato o por cualquier oferta correspondiente, la información indicada en las letras a) a h), ambas inclusive, del apartado anterior, en la medida en que sea pertinente para los respectivos servicios de viaje que ofrezcan. El organizador también facilitará al mismo tiempo la información normalizada por medio del formulario que figura en el anexo II.C.

3. La información a que se hace referencia en los apartados 1 y 2 deberá facilitarse al viajero, al menos, en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato y de forma clara, comprensible y destacada, y cuando se facilite por escrito deberá ser legible.

Artículo 154. *Carácter vinculante de la información precontractual.*

1. La información facilitada al viajero con arreglo a las letras a), c), d), e) y g) del artículo 153.1, formará parte integrante del contrato de viaje combinado y no se modificará salvo que las partes contratantes acuerden expresamente lo contrario. El organizador y, en su caso, el minorista, antes de la celebración del contrato de viaje combinado, comunicarán al viajero, de forma clara, comprensible y destacada, todos los cambios de la información precontractual.

2. Si antes de la celebración del contrato el organizador y, en su caso, el minorista no cumplen con los requisitos de información sobre comisiones, recargos u otros costes adicionales que establece el artículo 153.1.c), el viajero no tendrá que soportarlos.

Artículo 155. *Contenido del contrato de viaje combinado y documentos que se entregarán antes del inicio del viaje.*

1. Los contratos de viaje combinado deberán estar redactados en un lenguaje claro y comprensible y, si están por escrito, deberán ser legibles. En el momento de la celebración del contrato o posteriormente sin demora, el organizador o, en su caso, el minorista, proporcionará al viajero una copia del contrato o una confirmación del mismo en un soporte duradero. El viajero tendrá derecho a reclamar una copia del contrato en papel si este se ha celebrado en presencia física de ambas partes.

En el caso de contratos celebrados fuera del establecimiento, el viajero deberá recibir una copia del contrato de viaje combinado o de su confirmación en soporte papel o, si está de acuerdo, en otro soporte duradero.

2. El contrato o su confirmación recogerá el contenido íntegro de lo acordado, incluida toda la información mencionada en el artículo 153.1, así como la información siguiente:

a) Necesidades especiales del viajero aceptadas por el organizador.

b) Indicación de que el organizador y el minorista son responsables de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato, de conformidad con el artículo 161, y están obligados a prestar asistencia si el viajero se halla en dificultades de conformidad con el artículo 163.2.

c) El nombre de la entidad garante en caso de insolvencia, el nombre de la entidad garante del cumplimiento de la ejecución del contrato de viaje combinado, y los datos de contacto, incluida su dirección completa, en un documento resumen o certificado y, cuando proceda, el nombre de la autoridad competente designada a tal fin y sus datos de contacto.

d) El nombre, dirección completa, número de teléfono, dirección de correo electrónico y, si ha lugar, número de fax del representante local del organizador y, en su caso, del minorista, de un punto de contacto o de otro servicio que permita al viajero, a su elección, ponerse en contacto con cualquiera de ellos rápidamente y comunicarse con ellos eficazmente, pedir asistencia cuando tenga dificultades o presentar una reclamación por cualquier falta de conformidad advertida durante la ejecución del viaje combinado.

e) Indicación de que el viajero debe comunicar toda falta de conformidad advertida durante la ejecución del viaje combinado de conformidad con el artículo 161.2.

f) En el caso de que viajen menores que no estén acompañados por un familiar u otro adulto autorizado, siempre que el viaje combinado incluya el alojamiento, información que permita el contacto directo con el menor o con la persona responsable del mismo en el lugar de estancia de este.

g) Información sobre los procedimientos internos de tramitación de reclamaciones disponibles y sobre sistemas de resolución alternativa de litigios, de conformidad con la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, y si procede, sobre la entidad de resolución de litigios a la que esté adherida el empresario y sobre la plataforma a que se refiere el Reglamento (UE) n.º 524/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, sobre resolución de litigios en línea en materia de consumo y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004 y la Directiva 2009/22/CE.

h) Información de que el viajero tiene derecho a ceder el contrato a otro viajero, de conformidad con el artículo 157.

3. En los contratos de viajes combinados, tal como se definen en el apartado b).2.º.v) del artículo 151.1, el empresario al que se remiten los datos informará al organizador de la celebración del contrato que dé lugar a la constitución del viaje combinado. El empresario facilitará al organizador la información necesaria para que este cumpla con sus obligaciones.

Tan pronto como el organizador haya sido informado de que se ha constituido el viaje combinado facilitará al viajero en un soporte duradero toda la información a la que se refiere el apartado 2 anterior.

4. La información mencionada en los apartados 2 y 3 se proporcionará de forma clara, comprensible y destacada.

5. Con suficiente antelación al inicio del viaje combinado, el organizador o, en su caso, el minorista proporcionarán al viajero los recibos, vales y billetes necesarios, la información acerca de la hora de salida programada y, si procede, la hora límite para facturar, así como la hora programada de las escalas, conexiones de transporte y llegada.

Artículo 156. *Carga de la prueba.*

La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este capítulo recaerá en el empresario.

CAPÍTULO II

Modificaciones del contrato antes del inicio del viaje combinado

Artículo 157. *Cesión del contrato de viaje combinado a otro viajero.*

1. El viajero podrá ceder el contrato de viaje combinado a una persona que reúna todas las condiciones aplicables a ese contrato.

2. La cesión deberá ser comunicada previamente al organizador o, en su caso, al minorista, en un soporte duradero, con una antelación razonable de al menos siete días naturales al inicio del viaje combinado.

3. El cedente del contrato y el cesionario responderán solidariamente de la cantidad pendiente de pago del precio acordado, así como de cualquier comisión, recargo u otros costes adicionales derivados de la cesión. El organizador o, en su caso, el minorista informarán al cedente acerca de los costes efectivos de la cesión. Tales costes deberán ser razonables y, en todo caso, no superarán los costes efectivamente soportados por el organizador y el minorista a causa de la cesión.

4. El organizador y, en su caso, el minorista proporcionarán al cedente las pruebas de las comisiones, recargos u otros costes adicionales derivados de la cesión del contrato.

Artículo 158. *Modificación del precio.*

1. Después de la celebración del contrato, los precios únicamente podrán incrementarse si en el mismo se reserva expresamente esa posibilidad y se establece que el viajero tiene derecho a una reducción del precio conforme al apartado 4. En tal caso, el contrato indicará el modo en que han de calcularse las revisiones del precio.

El incremento de los precios solo será posible como consecuencia directa de cambios en:

a) el precio del transporte de pasajeros derivado del coste del combustible o de otras fuentes de energía,

b) el nivel de los impuestos o tasas sobre los servicios de viaje incluidos en el contrato, exigidos por terceros que no están directamente involucrados en la ejecución del viaje combinado, incluidas las tasas, impuestos y recargos turísticos, de aterrizaje y de embarque o desembarque en puertos y aeropuertos, o

c) los tipos de cambio de divisa aplicables al viaje combinado.

2. Si el aumento de precio mencionado en el apartado anterior excede del ocho por ciento del precio total del viaje combinado, se aplicará lo dispuesto en los apartados del 2 al 5 del artículo 159.

3. Con independencia de su cuantía, solo será posible un aumento de precio si el organizador o, en su caso, el minorista lo notifican al viajero de forma clara y compresible, con una justificación de este incremento, y le proporcionan su cálculo en un soporte duradero a más tardar veinte días naturales antes del inicio del viaje combinado.

4. Si el contrato estipula la posibilidad de aumentar los precios, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio correspondiente a toda disminución de los costes a los que se hace referencia en las letras a), b) y c) del apartado 1 que se produzca en el periodo comprendido entre la celebración del contrato y el inicio del viaje combinado.

5. Cuando se produzca una disminución del precio, el organizador y, en su caso, el minorista tendrán derecho a deducir los gastos administrativos reales del reembolso debido al viajero. Si el viajero lo solicita, el organizador y, en su caso, el minorista deberá aportar la prueba de estos gastos administrativos.

Artículo 159. *Alteración de otras cláusulas del contrato.*

1. El organizador no podrá modificar unilateralmente las cláusulas del contrato antes del inicio del viaje combinado, con excepción del precio de conformidad con el artículo 158, salvo que se haya reservado este derecho en el contrato, que el cambio sea insignificante y que el propio organizador o, en su caso, el minorista informen al viajero de forma clara, comprensible y destacada en un soporte duradero.

2. Si antes del inicio del viaje combinado el organizador se ve obligado a modificar sustancialmente alguna de las principales características de los servicios de viaje a que se refiere el artículo 153.1.a), no puede cumplir con alguno de los requisitos especiales a que se refiere el artículo 155.2.a) o propone aumentar el precio del viaje en más del ocho por ciento de conformidad con el artículo 158.2, el viajero podrá, en un plazo razonable especificado por el organizador, aceptar el cambio propuesto o resolver el contrato sin pagar penalización.

El viajero que resuelva el contrato de viaje combinado podrá aceptar un viaje combinado sustitutivo que le ofrezca el organizador o, en su caso, el minorista, de ser posible de calidad equivalente o superior.

3. El organizador o, en su caso, el minorista deberá comunicar sin demora al viajero, de forma clara, comprensible y destacada y en un soporte duradero:

a) Las modificaciones propuestas contempladas en el apartado 2 y, cuando proceda de conformidad con el apartado 4, su repercusión en el precio del viaje combinado.

b) Un plazo razonable en el que el viajero deberá informar de su decisión con arreglo al apartado 2.

c) La indicación de que en el supuesto de que el viajero no notifique su decisión en el plazo indicado en la letra b) se entenderá que opta por resolver el contrato sin penalización alguna.

d) En su caso, el viaje combinado sustitutivo ofrecido y su precio.

4. Cuando las modificaciones del contrato de viaje combinado o el viaje combinado sustitutivo den lugar a un viaje combinado de calidad o coste inferior, el viajero tendrá derecho a una reducción adecuada del precio.

5. En caso de resolución por el viajero del contrato de viaje combinado antes de su inicio, en virtud del apartado 2, sin pago de penalización o no aceptación por parte del viajero de un viaje combinado sustitutivo, el organizador o, en su caso, el minorista reembolsarán sin demora indebida todos los pagos realizados por el viajero o por un tercero en su nombre y, en cualquier caso, en un plazo no superior a catorce días naturales a partir de la fecha de resolución del contrato. A estos efectos, se aplicará lo dispuesto en los apartados 2 a 5 del artículo 162.

CAPÍTULO III

Terminación del contrato de viaje combinado

Artículo 160. *Resolución, cancelación y derecho de desistimiento antes del inicio del viaje.*

1. En cualquier momento anterior al inicio del viaje combinado el viajero podrá resolver el contrato en cuyo caso el organizador, o, en su caso, el minorista podrán exigirle que pague una penalización que sea adecuada y justificable. El contrato podrá especificar una penalización tipo que sea razonable basada en la antelación de la resolución del contrato con respecto al inicio del viaje combinado y en el ahorro de costes y los ingresos esperados por la utilización alternativa de los servicios de viaje. En ausencia de una penalización tipo, el importe de la penalización por la resolución del contrato equivaldrá al precio del viaje combinado menos el ahorro de costes y los ingresos derivados de la utilización alternativa de los servicios de viaje. El organizador o, en su caso, el minorista deberán facilitar al viajero que lo solicite una justificación del importe de la penalización.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando concurran circunstancias inevitables y extraordinarias en el lugar de destino o en las inmediaciones que afecten de forma significativa a la ejecución del viaje combinado o al transporte de pasajeros al lugar de destino, el viajero tendrá derecho a resolver el contrato antes del inicio del mismo sin pagar ninguna penalización. En este caso, el viajero tendrá derecho al reembolso completo de cualquier pago realizado, pero no a una compensación adicional.

3. El organizador podrá cancelar el contrato y reembolsar al viajero la totalidad de los pagos que este haya realizado, pero no será responsable de compensación adicional alguna si:

a) el número de personas inscritas para el viaje combinado es inferior al número mínimo especificado en el contrato y el organizador o, en su caso, el minorista notifican al viajero la cancelación dentro del plazo fijado en el mismo, que a más tardar será de:

1.º veinte días naturales antes del inicio del viaje combinado en el caso de los viajes de más de seis días de duración,

2.º siete días naturales antes del inicio del viaje combinado en el caso de los viajes de entre dos y seis días de duración,

3.º cuarenta y ocho horas antes del inicio del viaje combinado en el caso de viajes de menos de dos días de duración, o

b) el organizador se ve en la imposibilidad de ejecutar el contrato por circunstancias inevitables y extraordinarias y se notifica la cancelación al viajero sin demora indebida antes del inicio del viaje combinado.

4. El organizador o, en su caso, el minorista, proporcionará los reembolsos exigidos en los apartados 2 y 3, o, con respecto al apartado 1, reembolsará cualquier pago realizado por el viajero o en su nombre, por el viaje combinado, menos la penalización correspondiente. Dichos reembolsos o devoluciones se realizarán al viajero sin demora indebida y, en cualquier caso, en un plazo no superior a catorce días naturales después de la terminación del contrato de viaje combinado.

5. En el caso de los contratos de viaje combinado celebrado fuera del establecimiento, el viajero dispondrá de un plazo de catorce días para ejercer su derecho desistimiento del contrato de viaje combinado, sin necesidad de justificación.

CAPÍTULO IV

Ejecución del viaje combinado

Artículo 161. *Responsabilidad por la ejecución del viaje combinado y derecho de resarcimiento.*

1. Los organizadores y los minoristas de viajes combinados responderán frente al viajero del correcto cumplimiento de los servicios de viaje incluidos en el contrato en función de las obligaciones que les correspondan por su ámbito de gestión del viaje combinado, con independencia de que estos servicios los deban ejecutar ellos mismos u otros prestadores.

No obstante lo anterior, el viajero podrá dirigir las reclamaciones por el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de los servicios que integran el viaje combinado indistintamente

ante organizadores o minoristas, que quedarán obligados a informar sobre el régimen de responsabilidad existente, tramitar la reclamación de forma directa o mediante remisión a quien corresponda en función del ámbito de gestión, así como a informar de la evolución de la misma al viajero aunque esté fuera de su ámbito de gestión.

La falta de gestión de la reclamación por parte del minorista supondrá que deberá responder de forma solidaria con el organizador frente al viajero del correcto cumplimiento de las obligaciones del viaje combinado que correspondan al organizador por su ámbito de gestión. De igual modo, la falta de gestión de la reclamación por parte del organizador supondrá que deberá responder de forma solidaria con el minorista frente al viajero del correcto cumplimiento de las obligaciones del viaje combinado que correspondan al minorista por su ámbito de gestión.

En estos supuestos, le corresponderá al minorista u organizador, en su caso, la carga de la prueba de que ha actuado diligentemente en la gestión de la reclamación y, en cualquier caso, que ha iniciado la gestión de la misma con carácter inmediato tras su recepción.

Quien responda de forma solidaria ante el viajero por la falta de gestión de la reclamación tendrá el derecho de repetición frente al organizador o al minorista al que le sea imputable el incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato en función de su respectivo ámbito de gestión del viaje combinado.

Cuando un organizador o un minorista abone una compensación, en función de su ámbito de gestión, conceda una reducción del precio o cumpla las demás obligaciones que impone esta ley, podrá solicitar el resarcimiento a terceros que hayan contribuido a que se produjera el hecho que dio lugar a la compensación, a la reducción del precio o al cumplimiento de otras obligaciones.

2. El viajero deberá informar al organizador o, en su caso, al minorista sin demora indebida, teniendo en cuenta las circunstancias de cada caso, de cualquier falta de conformidad que observe durante la ejecución de un servicio de viaje incluido en el contrato.

3. Si cualquiera de los servicios incluidos en el viaje no se ejecuta de conformidad con el contrato, el organizador y, en su caso, el minorista deberán subsanar la falta de conformidad, salvo que resulte imposible o si ello entraña un coste desproporcionado, teniendo en cuenta la gravedad de la falta de conformidad y el valor de los servicios de viaje afectados. En caso de que con arreglo a este apartado no se subsane la falta de conformidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 162.

4. Sin perjuicio de las excepciones previstas en el apartado anterior, si el organizador o el minorista no subsanan la falta de conformidad en un plazo razonable establecido por el viajero, el propio viajero podrá hacerlo y solicitar el reembolso de los gastos necesarios. No será preciso que el viajero especifique un plazo límite si el organizador o, en su caso, el minorista se niegan a subsanar la falta de conformidad o si se requiere una solución inmediata.

5. Cuando una proporción significativa de los servicios de viaje no pueda prestarse según lo convenido en el contrato de viaje combinado, el organizador o, en su caso, el minorista, ofrecerá, sin coste adicional alguno para el viajero, fórmulas alternativas adecuadas, de ser posible de calidad equivalente o superior a las especificadas en el contrato, para la continuación del viaje combinado, también cuando el regreso del viajero al lugar de salida no se efectúe según lo acordado.

Si las fórmulas alternativas propuestas dan lugar a un viaje combinado de menor calidad que la especificada en el contrato, el organizador o, en su caso, el minorista aplicarán al viajero una reducción adecuada del precio.

El viajero solo podrá rechazar las fórmulas alternativas propuestas si no son comparables a lo acordado en el contrato de viaje combinado o si la reducción del precio concedida es inadecuada.

6. Cuando una falta de conformidad afecte sustancialmente a la ejecución del viaje y el organizador o, en su caso, el minorista no la hayan subsanado en un plazo razonable establecido por el viajero, este podrá poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y solicitar, en su caso, tanto una reducción del precio como una indemnización por los daños y perjuicios causados, de conformidad con el artículo 162.

Si no es posible encontrar fórmulas de viaje alternativas o el viajero rechaza las propuestas de conformidad con el apartado 5, párrafo 3, tendrá derecho, en su caso, tanto a

una reducción de precio como a una indemnización por daños y perjuicios de conformidad con el artículo 162, sin que se ponga fin al contrato de viaje combinado.

Si el viaje combinado incluye el transporte de pasajeros, el organizador y, en su caso, el minorista, en los casos indicados en los dos párrafos anteriores, repatriará además al viajero en un transporte equivalente sin dilaciones indebidas y sin coste adicional.

7. Si es imposible garantizar el retorno del viajero según lo convenido en el contrato debido a circunstancias inevitables y extraordinarias, el organizador o, en su caso, el minorista asumirán el coste del alojamiento que sea necesario, de ser posible de categoría equivalente, por un período no superior a tres noches por viajero. Cuando la normativa europea sobre derechos de los pasajeros, aplicable a los correspondientes medios de transporte para el regreso del viajero, establezca períodos más largos, se aplicarán dichos períodos.

8. La limitación de costes a que se refiere el apartado anterior no se aplicará a las personas con discapacidad o movilidad reducida, tal como se definen en el artículo 2.a) del Reglamento (CE) n.º 1107/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, sobre los derechos de las personas con discapacidad o movilidad reducida en el transporte aéreo, ni a sus acompañantes, mujeres embarazadas y menores no acompañados, así como a las personas con necesidad de asistencia médica específica, si sus necesidades particulares han sido participadas al organizador o, en su caso, al minorista al menos cuarenta y ocho horas antes del inicio del viaje. El organizador y el minorista no podrán invocar las circunstancias inevitables y extraordinarias a efectos de la limitación de responsabilidad, conforme al apartado 7, si el transportista no puede acogerse a estas circunstancias en virtud de la normativa europea.

Artículo 162. *Reducción del precio e indemnización por daños y perjuicios.*

1. El viajero tendrá derecho a una reducción del precio adecuada por cualquier periodo durante el cual haya habido falta de conformidad, a menos que el organizador o el minorista demuestren que la falta de conformidad es imputable al viajero.

2. El viajero tendrá derecho a recibir una indemnización adecuada del organizador o, en su caso, del minorista por cualquier daño o perjuicio que sufra como consecuencia de cualquier falta de conformidad. La indemnización se abonará sin demora indebida.

3. El viajero no tendrá derecho a una indemnización por daños y perjuicios si el organizador o, en su caso, el minorista demuestran que la falta de conformidad es:

a) imputable al viajero,

b) imputable a un tercero ajeno a la prestación de los servicios contratados e imprevisible o inevitable, o

c) debida a circunstancias inevitables y extraordinarias.

4. En la medida en que los convenios internacionales que vinculan a la Unión Europea limiten el alcance o las condiciones del pago de indemnizaciones por parte de prestadores de servicios de viaje incluidos en un viaje combinado, las mismas limitaciones se aplicarán a los organizadores y minoristas. En los demás casos, el contrato podrá limitar la indemnización que debe pagar el organizador o el minorista siempre que esa limitación no se aplique a los daños corporales o perjuicios causados de forma intencionada o por negligencia y que su importe no sea inferior al triple del precio total del viaje.

5. Todo derecho a indemnización o reducción del precio en virtud de lo establecido en esta ley no afectará a los derechos de los viajeros contemplados en:

a) El Reglamento (CE) n.º 261/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de febrero de 2004, por el que se establecen normas comunes sobre compensación y asistencia a los pasajeros aéreos en caso de denegación de embarque y de cancelación o gran retraso de los vuelos, y se deroga el Reglamento (CEE) n.º 295/91.

b) El Reglamento (CE) n.º 1371/2007, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, sobre los derechos y las obligaciones de los viajeros de ferrocarril.

c) El Reglamento (CE) n.º 392/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre la responsabilidad de los transportistas de pasajeros por mar en caso de accidente.

d) El Reglamento (UE) n.º 1177/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, sobre los derechos de los pasajeros que viajan por mar y por vías navegables y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004.

e) El Reglamento (UE) n.º 181/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, sobre los derechos de los viajeros de autobús y autocar y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004.

f) Los convenios internacionales.

Los viajeros tendrán derecho a presentar reclamaciones con arreglo a esta ley, a dichos reglamentos y a los convenios internacionales. La indemnización o reducción del precio concedida en virtud de esta ley y la concedida en virtud de dichos reglamentos y convenios internacionales se deducirán la una de la otra para evitar el exceso de indemnización.

Artículo 163. *Posibilidad de ponerse en contacto con el organizador a través del minorista y obligación de prestar asistencia.*

1. El viajero podrá enviar mensajes, peticiones o quejas en relación con la ejecución del viaje combinado directamente al minorista a través del cual fue adquirido. El minorista transmitirá dichos mensajes, peticiones o quejas al organizador sin demora indebida. A efectos del cumplimiento de los términos o plazos de prescripción, el acuse de recibo por el minorista de los mensajes, peticiones o quejas se considerará acuse de recibo por el organizador.

2. El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia adecuada y sin demora indebida al viajero en dificultades, en especial en caso de circunstancias inevitables y extraordinarias, en particular mediante:

a) el suministro de información adecuada sobre los servicios sanitarios, las autoridades locales y la asistencia consular, y

b) la asistencia al viajero para establecer comunicaciones a distancia y la ayuda para encontrar fórmulas de viaje alternativas.

El organizador y, en su caso, el minorista podrán facturar un recargo razonable por dicha asistencia si la dificultad se ha originado intencionadamente o por negligencia del viajero. Dicho recargo no superará en ningún caso los costes reales en los que haya incurrido el organizador o el minorista.

CAPÍTULO V

Garantías

Artículo 164. *Efectividad y alcance de la garantía frente a la insolvencia.*

1. Los organizadores y los minoristas de viajes combinados establecidos en España tendrán la obligación de constituir una garantía y adaptarla cuando sea necesario. Dicha garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente. Si el transporte de pasajeros está incluido en el contrato de viaje combinado se constituirá una garantía para la repatriación de los viajeros, pudiendo ofrecerse la continuación del viaje combinado. La exigencia de esta garantía quedará sujeta en todo caso a lo establecido en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

Los organizadores y los minoristas no establecidos en un Estado miembro de la Unión Europea que vendan u ofrezcan viajes combinados en España, o que por cualquier medio dirijan dichas actividades a España, estarán también obligados a prestar dicha garantía.

2. La garantía deberá ser efectiva y cubrir los costes que sean previsibles de manera razonable. Cubrirá el importe de los pagos realizados directamente por los viajeros, o por un tercero en su nombre, en relación con viajes combinados en temporada alta, teniendo en cuenta el período comprendido entre los pagos anticipados y los pagos finales y la finalización de los viajes combinados, así como el coste estimado de las repatriaciones en caso de insolvencia. La cobertura necesaria podrá calcularse a partir de los datos

comerciales más recientes, como es el volumen de negocios en concepto de viajes combinados realizado en el ejercicio anterior, pero deberá adaptarse en caso de que aumenten los riesgos, especialmente debido a un incremento importante de la venta de estos viajes.

3. La insolvencia se entenderá producida tan pronto como sea evidente que por la falta de liquidez de los organizadores o de los minoristas los servicios de viaje dejen de ejecutarse, no vayan a ejecutarse o vayan a ejecutarse solo en parte, o cuando los prestadores de servicios requieran a los viajeros pagar por ellos. Producida la insolvencia, la garantía deberá estar disponible pudiendo el viajero acceder fácilmente a la protección garantizada, sin perjuicio de que se le ofrezca la continuación del viaje combinado. Los reembolsos correspondientes a servicios de viaje no ejecutados se efectuarán sin demora indebida previa solicitud del viajero.

4. La protección frente a la insolvencia del organizador y del minorista beneficiará a los viajeros sin tener en cuenta su lugar de residencia, el lugar de salida, el lugar dónde se haya vendido el viaje combinado o el Estado miembro en que esté situada la entidad garante en caso de insolvencia.

5. Cuando la ejecución del viaje combinado se vea afectada por la insolvencia del organizador o del minorista, la garantía se activará gratuitamente para las repatriaciones y, en caso necesario, para la financiación del alojamiento previo a la repatriación, sin implicar ningún adelanto de pago para el viajero.

Artículo 165. *Garantía de la responsabilidad contractual.*

Los organizadores y los minoristas de viajes combinados tendrán la obligación de constituir una garantía que responderá con carácter general del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la prestación de sus servicios frente a los contratantes de un viaje combinado. En todo caso, los viajeros podrán reclamar esta garantía directamente al sistema de cobertura constituido.

Artículo 166. *Reconocimiento mutuo de la protección frente a la insolvencia y cooperación administrativa.*

1. A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por esta ley en cuanto a la protección frente a la insolvencia, las autoridades autonómicas competentes aceptarán toda protección constituida por un organizador y, en su caso, por un minorista, cuando proceda conforme a las medidas adoptadas por la normativa del Estado miembro de su establecimiento. Así mismo, las autoridades autonómicas competentes en esta materia aceptarán toda protección constituida por un organizador y, en su caso, por un minorista, cuando proceda conforme a las medidas adoptadas según la normativa de la comunidad autónoma de su establecimiento.

2. El Ministerio de Industria, Comercio y Turismo actuará como punto de contacto central para facilitar la cooperación administrativa europea y nacional. Las autoridades autonómicas competentes en esta materia llevarán a cabo el control de los organizadores y, en su caso, de los minoristas que operen en sus correspondientes comunidades autónomas y notificarán sus datos a través del punto de contacto central a los demás Estados miembros y a la Comisión.

3. El Ministerio de Industria, Comercio y Turismo facilitará recíprocamente a los puntos de contacto centrales de los otros Estados miembros toda la información necesaria sobre los requisitos del régimen nacional de protección frente a la insolvencia, así como la identidad de la entidad o entidades garantes que ofrezcan dicha protección a un determinado organizador o minorista establecido en territorio español. Las comunidades autónomas facilitarán al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, como punto de contacto central, toda la información necesaria sobre los requisitos del régimen de protección frente a la insolvencia, así como la identidad de la entidad o entidades garantes que ofrezcan dicha protección a un determinado organizador o minorista establecido en su territorio. En todo caso, remitirán una primera respuesta en un plazo máximo de quince días hábiles desde la recepción de la solicitud del punto de contacto central.

4. Los puntos de contacto centrales de los otros Estados miembros podrán acceder libremente al listado de los organizadores y minoristas que cumplan sus obligaciones de

protección frente a la insolvencia gestionado por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Este listado será de acceso público, incluido el acceso en línea.

5. Cuando existan dudas sobre la protección frente a la insolvencia de un organizador o de un minorista que no esté establecido en España, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo deberá pedir aclaraciones al Estado miembro de establecimiento del empresario. Respecto a los empresarios establecidos en España, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo responderá a las solicitudes de otros Estados miembros lo antes posible, habida cuenta de la urgencia y la complejidad del asunto. En todo caso, se remitirá una primera respuesta antes de quince días hábiles desde la recepción de la solicitud.

TÍTULO III

Servicios de viaje vinculados

Artículo 167. *Requisitos de protección frente a la insolvencia.*

1. Los empresarios que faciliten servicios de viaje vinculados deberán constituir una garantía para el reembolso de todos los pagos que reciban de los viajeros en la medida en que uno de los servicios de viaje que estén incluidos no se ejecute a consecuencia de su insolvencia. Si dichos empresarios son la parte responsable del transporte de pasajeros la garantía cubrirá también la repatriación de los viajeros. La garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente. La exigencia de esta garantía quedará sujeta en todo caso a lo establecido en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre.

Los empresarios no establecidos en un Estado miembro de la Unión Europea que faciliten servicios de viaje vinculados en España, o que por cualquier medio dirijan dichas actividades a España, estarán también obligados a prestar dicha garantía.

2. La garantía que se constituya deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 164 y 166.

3. La insolvencia se entenderá producida tan pronto como sea evidente que por la falta de liquidez de los empresarios los servicios de viaje dejen de ejecutarse, no vayan a ejecutarse o vayan a ejecutarse solo en parte, o cuando los prestadores de servicios requieran a los viajeros pagar por ellos. Producida la insolvencia, la garantía deberá estar disponible pudiendo el viajero acceder fácilmente a la protección garantizada. Los reembolsos correspondientes a servicios de viaje no ejecutados se efectuarán sin demora indebida previa solicitud del viajero.

Artículo 168. *Requisitos de información.*

1. Antes de que el viajero quede obligado por cualquier contrato que dé lugar a servicios de viaje vinculados o por cualquier oferta correspondiente, el empresario que facilite estos servicios, incluidos los casos en que el empresario no esté establecido en un Estado miembro pero por cualquier medio dirija tales actividades a España, indicará de forma clara, comprensible y destacada:

a) que el viajero no podrá acogerse a ninguno de los derechos que se aplican exclusivamente a los viajes combinados conforme a lo previsto en esta ley y que cada prestador de servicios será el único responsable de la correcta prestación contractual de su servicio, y

b) que el viajero gozará de la protección frente a la insolvencia contemplada en el artículo 167.

A fin de cumplir con lo dispuesto en el presente apartado, el empresario que facilite unos servicios de viaje vinculados proporcionará al viajero dicha información mediante el formulario normalizado correspondiente que figura en el anexo III. Cuando el carácter especial de los servicios de viaje vinculados no esté contemplado por ninguno de los formularios que figuran en dicho anexo proporcionará la información contenida en el mismo.

2. Si el empresario que facilite servicios de viaje vinculados no ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 167 y en el apartado 1 de este artículo, se aplicarán los derechos y obligaciones establecidos en los artículos 157 y 160 y en el capítulo IV del título II de este libro en relación con los servicios de viaje que forman parte de los servicios de viaje vinculados.

3. Cuando unos servicios de viaje vinculados sean el resultado de la celebración de un contrato entre un viajero y un empresario que no facilita dichos servicios, este último informará al empresario que los facilita de la celebración del correspondiente contrato.

TÍTULO IV

De la prescripción de las reclamaciones y régimen sancionador

Artículo 169. *Prescripción de las reclamaciones.*

El plazo de prescripción para presentar reclamaciones con arreglo a este libro será de dos años.

Artículo 170. *Régimen sancionador.*

A lo dispuesto en este libro no le es de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el libro primero, título IV, capítulo II, siéndole de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación específica sobre la materia dictada por las Administraciones públicas competentes en materia de turismo o por aquellas que en cada caso tengan atribuida la competencia por razón de la materia. Las sanciones que se establezcan deberán ser efectivas, proporcionadas y disuasorias.

Disposición adicional única. *Nulidad de determinadas cláusulas.*

1. Serán nulas aquellas cláusulas, estipulaciones, condiciones o pactos que excluyan a una de las partes por tener VIH/SIDA u otras condiciones de salud. Asimismo, será nula la renuncia a lo estipulado en esta disposición por la parte que tenga VIH/SIDA u otras condiciones de salud.

2. Serán nulas aquellas cláusulas, estipulaciones, condiciones o pactos que excluyan a una de las partes por haber padecido cáncer antes de la fecha de suscripción del contrato o negocio jurídico, una vez que hayan transcurrido cinco años desde la finalización del tratamiento radical sin recaída posterior. Al efecto, de forma previa a la suscripción de un contrato de consumo, independientemente del sector, no se podrá solicitar a la persona consumidora información oncológica una vez que hayan transcurrido cinco años desde la finalización del tratamiento radical sin recaída posterior. Asimismo, será nula la renuncia a lo estipulado en esta disposición por la parte que haya padecido cáncer en los casos anteriores.

3. El Gobierno, mediante real decreto, podrá modificar los plazos establecidos en la presente disposición, conjuntamente o para patologías oncológicas específicas, en función de la evolución de la evidencia científica.

Disposición transitoria primera. *Garantía comercial.*

1. Lo dispuesto en esta norma respecto de la garantía comercial adicional no será de aplicación a los productos puestos en circulación antes del 11 de septiembre de 2003.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, en relación con los bienes de naturaleza duradera puestos en circulación antes de dicha fecha, el productor o, en su defecto, el vendedor deberá entregar al consumidor y usuario una garantía, formalizada por escrito, en la que, como mínimo, se asegure al titular de la garantía:

a) La reparación totalmente gratuita de los vicios o defectos originarios y de los daños y perjuicios por ellos ocasionados.

b) En los supuestos en que la reparación efectuada no fuera satisfactoria y el objeto no revistiese las condiciones óptimas para cumplir el uso a que estuviese destinado, el titular de

la garantía tendrá derecho a la sustitución del objeto adquirido por otro de idénticas características o a la devolución del precio pagado.

3. El documento de garantía al que se refiere el apartado anterior tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) El objeto sobre el que recaiga la garantía.
b) El garante.
c) El titular de la garantía.
d) Los derechos del titular de la garantía.
e) El plazo de duración de la garantía que, en ningún caso será inferior a 6 meses desde la fecha de entrega, salvo cuando la naturaleza del bien lo impidiera y sin perjuicio de las disposiciones legales o reglamentarias para bienes o servicios concretos.

Disposición transitoria segunda. *Productos de naturaleza duradera.*

En tanto no se concreten por el Gobierno los productos de naturaleza duradera, se entenderá que tales productos son los enumerados en el anexo II del Real Decreto 1507/2000, de 1 de septiembre, por el que se actualizan los catálogos de productos y servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado y de bienes de naturaleza duradera, a efectos de lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 2, apartado 2, y 11, apartados 2 y 5, de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y normas concordantes.

Disposición transitoria tercera. *Responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos puestos en circulación con anterioridad al 8 de julio de 1994.*

Las normas del libro tercero, título II, capítulo I de esta norma no serán de aplicación a la responsabilidad civil derivada de los daños causados por productos puestos en circulación antes de 8 de julio de 1994.

Esta responsabilidad se regirá por las reglas del capítulo II del citado título, con las siguientes reglas adicionales:

1. Con carácter general, y sin perjuicio de lo que resulte más favorable al consumidor y usuario, en virtud de otras disposiciones o acuerdos convencionales, regirán los siguientes criterios en materia de responsabilidad:

a) El productor, suministrador o proveedor de productos a los consumidores y usuarios, responde del origen, identidad e idoneidad de los mismos, de acuerdo con su naturaleza y finalidad y con las normas que los regulan.
b) En el caso de productos a granel responde el tenedor de los mismos, sin perjuicio de que se pueda identificar y probar la responsabilidad del anterior tenedor, proveedor o suministrador.
c) En el supuesto de productos envasados, etiquetados y cerrados con cierre íntegro, responde la firma o razón social que figure en su etiqueta, presentación o publicidad. Podrá eximirse de esa responsabilidad probando su falsificación o incorrecta manipulación por terceros, que serán los responsables.

2. En todo caso será de aplicación el régimen de responsabilidad previsto en el artículo 148 a los productos alimenticios, los de higiene, limpieza, cosméticos, especialidades o productos farmacéuticos, gas, electricidad, vehículos de motor, juguetes y productos dirigidos a los niños.
3. Si a la producción de daños concurrieren varias personas, responderán solidariamente ante los perjudicados. El que pagare al perjudicado tendrá derecho a repetir de los otros responsables, según su participación en la causación de los daños.

Disposición final primera. *Modificación de cuantías.*

Se autoriza al Gobierno a modificar las cuantías establecidas esta norma. Las cuantías de los artículos 49 y 148 se modificarán teniendo en cuenta la variación de los índices de precios al consumo y las previstas en el artículo 141 para adaptarlas a las revisiones periódicas de la normativa comunitaria.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno para dictar, en materia de su competencia, las disposiciones precisas para la aplicación de esta norma. En particular, el Gobierno determinará los productos de naturaleza duradera.

Disposición final tercera. *Aplicabilidad del régimen reglamentario en materia de infracciones y sanciones.*

A efectos de lo establecido en el libro primero, título IV, capítulo II de esta norma será de aplicación el Real Decreto 1945/1983, de 22 de junio, por el que se regulan las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agroalimentaria, sin perjuicio de sus ulteriores modificaciones o adaptaciones por el Gobierno.

Disposición final cuarta. *Ampliación a otras enfermedades.*

El Gobierno, en el plazo de un año, presentará un proyecto de ley en el que determinará la aplicación de los principios de esta ley a otras enfermedades respecto a las que pueda considerarse que se aplican los mismos efectos excluyentes en las relaciones jurídicas.

ANEXO I

Información sobre el ejercicio del derecho de desistimiento

A. Modelo de documento de información al consumidor y usuario sobre el desistimiento

Derecho de desistimiento:

Tiene usted derecho a desistir del presente contrato en un plazo de catorce/treinta (*) días naturales sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce/treinta (*) días naturales del día (1).

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (2) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento que figura a continuación, aunque su uso no es obligatorio (3).

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento:

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar 14 días naturales a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso (4).

(5)

(6)

Instrucciones para su cumplimentación:

(1) Insértese una de las expresiones que aparecen entre comillas a continuación:

a) en caso de un contrato de servicios o de un contrato para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, de calefacción mediante sistemas urbanos o de contenido digital que no se preste en un soporte material: "de la celebración del contrato";

b) en caso de un contrato de venta: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material de los bienes";

c) en caso de un contrato de entrega de múltiples bienes encargados por el consumidor y usuario en el mismo pedido y entregados por separado: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del último de esos bienes";

d) en caso de entrega de un bien compuesto por múltiples componentes o piezas: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del último componente o pieza";

e) en caso de un contrato para la entrega periódica de bienes durante un plazo determinado: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del primero de esos bienes".

(2) Insértese su nombre, su dirección completa, su número de teléfono y su dirección de correo electrónico.

(3) Si usted ofrece al consumidor y usuario en su sitio web la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente información relativa a su desistimiento del contrato, insértese el texto siguiente: "Tiene usted asimismo la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente el modelo de formulario de desistimiento o cualquier otra declaración inequívoca a través de nuestro sitio web [insértese la dirección electrónica]. Si recurre a esa opción, le comunicaremos sin demora en un soporte duradero (por ejemplo, por correo electrónico) la recepción de dicho desistimiento".

(4) En caso de un contrato de venta en el que usted no se haya ofrecido a recoger los bienes en caso de desistimiento, insértese la siguiente información: "Podremos retener el reembolso hasta haber recibido los bienes, o hasta que usted haya presentado una prueba de la devolución de los mismos, según qué condición se cumpla primero".

(5) Si el consumidor y usuario ha recibido bienes objeto del contrato insértese el texto siguiente:

(a) insértese:

– "Recogeremos los bienes", o bien

– "Deberá usted devolvernos o entregarnos directamente los bienes o a… (insértese el nombre y el domicilio, si procede, de la persona autorizada por usted a recibir los bienes), sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, a más tardar en el plazo de 14 días naturales a partir de la fecha en que nos comunique su decisión de desistimiento del contrato. Se considerará cumplido el plazo si efectúa la devolución de los bienes antes de que haya concluido dicho plazo";

(b) insértese:

– "Nos haremos cargo de los costes de devolución de los bienes";

– "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes";

– En caso de que, en un contrato a distancia, usted no se ofrezca a hacerse cargo de los costes de devolución de los bienes y estos últimos, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo: "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes, … euros (insértese el importe)"; o, si no se puede realizar por adelantado un cálculo razonable del coste de devolución de los bienes: "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes. Se calcula que dicho coste se eleva a aproximadamente … euros (insértese el importe) como máximo", o bien

– En caso de que, en un contrato celebrado fuera del establecimiento, los bienes, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo y se hayan entregado ya en el domicilio del consumidor y usuario en el momento de celebrarse el contrato: "Recogeremos a nuestro cargo los bienes";

(c) "Solo será usted responsable de la disminución de valor de los bienes resultante de una manipulación distinta a la necesaria para establecer la naturaleza, las características y el funcionamiento de los bienes".

(6) En caso de un contrato para la prestación de servicios o para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, insértese lo siguiente: "Si usted ha solicitado que la prestación de servicios o el suministro de agua/ gas/ electricidad/ calefacción mediante sistemas urbanos (suprímase lo que no proceda) dé

comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato".

B. Modelo de formulario de desistimiento

(sólo debe cumplimentar y enviar el presente formulario si desea desistir del contrato)

– A la atención de (aquí se deberá insertar el nombre del empresario, su dirección completa y su dirección de correo electrónico):
– Por la presente le comunico/comunicamos (*) que desisto de mi/desistimos de nuestro (*) contrato de venta del siguiente bien/prestación del siguiente servicio (*)
– Pedido el/recibido el (*)
– Nombre del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios
– Domicilio del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios
– Firma del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios (solo si el presente formulario se presenta en papel)
– Fecha

(*) Táchese lo que no proceda.

ANEXO II

A. Formulario de información normalizada para contratos de viaje combinado en los que sea posible utilizar hiperenlaces

La combinación de servicios de viaje que se le ofrece es un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la UE a los viajes combinados. La(s) empresa(s) XY será(n) plenamente responsable(s) de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la(s) empresa(s) XY está(n) cubierta(s) por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra(n) en insolvencia.

Más información sobre sus principales derechos con arreglo al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace, el viajero recibirá la siguiente información:

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre el viaje combinado antes de celebrar el contrato.
– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.
– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador o el minorista.
– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.
– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje

combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación, que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos de este, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador o, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o a una indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

B. Formulario de información normalizada para contratos de viaje combinado en supuestos distintos de los contemplados en la parte A

La combinación de servicios de viaje que se le ofrece es un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la Unión Europea a los viajes combinados. La(s) empresa(s) XY será(n) plenamente responsable(s) de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la(s) empresa(s) XY está(n) cubierta(s) por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra(n) en insolvencia.

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre el viaje combinado antes de celebrar el contrato de viaje combinado.

– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.

– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador y, en su caso, con el minorista.

– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.

– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado, sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos del mismo, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador y, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o a una indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

C. Formulario de información normalizada en caso de transmisión de datos por parte de un organizador a otro empresario de conformidad con el artículo 151.1.b).2.º v)

Si usted celebra un contrato con la empresa AB antes de que se cumplan veinticuatro horas de la recepción de la confirmación de la reserva enviada por la empresa XY, el servicio

de viaje ofrecido por XY y AB constituirá un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la UE a los viajes combinados. La empresa XY será plenamente responsable de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la empresa XY está cubierta por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra en insolvencia.

Más información sobre derechos principales con arreglo al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre los servicios de viaje antes de celebrar el contrato de viaje combinado.

– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.

– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador y, en su caso, con el minorista.

– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.

– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos del mismo, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador y, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

ANEXO III

A. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).1.º sea un transportista que vende un billete de ida y vuelta

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de dichos servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

No obstante, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita del sitio web de reservas de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige el Derecho de la Unión Europea, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY y, en caso necesario, para su repatriación. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

B. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).1.º sea un empresario distinto del transportista que vende el billete de ida y vuelta

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los distintos servicios de viaje. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

No obstante, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita del sitio web de reservas de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

C. Formulario de información normalizada en caso de servicios de viaje vinculados en el sentido del artículo 151.1.e).1º, en los que los contratos se celebren en presencia física simultánea del empresario (distinto del transportista que vende un billete de ida y vuelta) y del viajero

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los distintos servicios de viaje. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita o contacto con nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

D. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).2º, sea un transportista que vende un billete de ida y vuelta

Si usted reserva unos servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación mediante este(os) enlace(s), NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de dichos servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales mediante este(os) enlace(s) antes de veinticuatro horas desde la recepción de la confirmación de la reserva por parte de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY y, en caso necesario, a efectos de repatriación. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace)

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que pueden ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

E. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita unos servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).2º, sea un empresario distinto del transportista que vende el billete de ida y vuelta

Si usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación mediante este(os) enlace(es), NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales mediante este(os) enlace(s) antes de veinticuatro horas desde la confirmación de la reserva por parte de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia [que se proporcionará mediante un hiperenlace]

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

§ 12

Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 79, de 1 de abril de 2009
Última modificación: 16 de marzo de 2019
Referencia: BOE-A-2009-5391

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

PREÁMBULO

I

El artículo 51 de la Constitución Española establece que los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los mismos. Asimismo, promoverán su información y educación, fomentarán sus organizaciones y las oirán en las cuestiones que puedan afectarles.

En cumplimiento de este mandato constitucional, el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, incorpora, en el ámbito de las competencias estatales, el régimen general de la protección de los consumidores y usuarios.

Sin embargo, la protección de los consumidores y usuarios no se limita a un enfoque general sino que tiene una amplia presencia en todos los sectores de la vida económica con normas de protección específicas. En concreto, en el sector financiero la protección a los consumidores y usuarios es de especial relevancia, dado que están en juego no sólo sus intereses económicos sino también la estabilidad del sistema.

En este sentido hay que señalar que la normativa de protección de los consumidores y usuarios es bastante amplia en este ámbito. Así, los productos y servicios ofrecidos por las entidades de crédito en sus relaciones con los consumidores y usuarios se regulan específicamente por las normas de ordenación y disciplina supervisadas por el Banco de

España. Por otra parte, existe un numeroso conjunto de normas que responde al tipo de «regulación por producto» que busca unificar los requisitos que han de cumplir ciertos productos financieros, de forma que estos requisitos sean similares sea cual sea la entidad que los presta, ya se trate de una entidad de crédito o de cualquier otra empresa.

En particular, el régimen jurídico específico de la protección de los consumidores en relación al crédito al consumo está contenido en la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, que incorpora la Directiva 87/102/CEE del Consejo, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, y que ha sido modificada por la Ley 39/2002, de 28 de octubre, de transposición al ordenamiento jurídico español de diversas directivas comunitarias en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios, y el artículo 134 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. Esta Ley se complementa por la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que establece el régimen de los contratos de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e identificables, de los contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición y de las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de los mismos. Por otra parte, la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, transposición de la Directiva 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, contiene el régimen jurídico específico de la protección de los consumidores en los servicios financieros que se comercializan a distancia.

Sin embargo, este amplio conjunto de normas no cubre todas las necesidades de protección de los consumidores y usuarios en un sector tan dinámico como el financiero, donde tanto la innovación de los productos como la aparición de nuevos prestadores de servicios es constante. Esta característica del sector financiero obliga a los poderes públicos a prestar una permanente atención para garantizar los derechos de los consumidores y usuarios. En concreto, dos fenómenos, que hasta la fecha no contaban con una previsión normativa específica, están adquiriendo en la actualidad un gran auge: los créditos y préstamos hipotecarios concedidos por empresas que no son entidades de crédito y los servicios de intermediación del crédito. Ambos son el objeto fundamental de esta Ley, que los regula con el objetivo de salvaguardar los intereses económicos y los derechos de los consumidores y usuarios.

II

El primero de los fenómenos es consecuencia del vertiginoso crecimiento del crédito hipotecario, vinculado al incremento de la demanda en el mercado inmobiliario. Cuando estos créditos o préstamos hipotecarios son concedidos por las entidades de crédito, sujetas a la supervisión del Banco de España, se cuenta con una regulación específica en materia de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y en materia de transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, contenida, respectivamente, en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

Sin embargo, dado que en el ordenamiento español esta actividad no está reservada a las entidades de crédito, cuando dicha actividad se desarrolla por otro tipo de empresas queda sometida únicamente a la legislación general de protección de los consumidores, sin otras exigencias particulares de transparencia ni un marco específico de garantías exigibles por quienes contratan préstamos o créditos hipotecarios con esas empresas.

Por otra parte, recientemente han proliferado en nuestro país actividades de intermediación de préstamos que se muestran especialmente activas en lo referente a la agrupación de deudas. Esta actividad, realizada por empresas que no entran dentro de la categoría de entidad de crédito, aunque de auge reciente en nuestro país, está muy presente en otros países, donde una parte importante de los préstamos que conceden las entidades son objeto de intermediación.

Ambas actividades, desarrolladas con los necesarios niveles de transparencia y profesionalidad, pueden ser útiles a los consumidores que decidan contratar estos servicios

al posibilitar una búsqueda más eficiente de los créditos y préstamos disponibles en el mercado, al tiempo que estas entidades permiten que los consumidores ganen poder de negociación frente a los prestamistas, pudiendo así acceder a mejores condiciones en los préstamos que contratan. Debido a que hasta ahora estas actividades están sometidas exclusivamente a la legislación mercantil y civil y a las normas generales de protección de los consumidores y usuarios, esta Ley viene a establecer una regulación específica que, sin afectar los potenciales beneficios que puede reportar a los consumidores, establece un marco transparente en las relaciones de éstos con las empresas que les ofrecen contratos de préstamo o crédito hipotecario o de servicios de intermediación para la celebración de cualquier tipo de contrato de préstamo o crédito.

III

Con esta finalidad, se limita el ámbito de aplicación de la Ley a las empresas distintas a las entidades de crédito y a los supuestos de concesión de créditos o préstamos hipotecarios y de prestación de servicios de intermediación financiera, en el marco de la legislación general de protección de los consumidores, sin perjuicio de la normativa específica de determinados productos como el crédito al consumo o la venta a plazos de bienes muebles.

Se excluye a las entidades de crédito, sometidas a las normas de ordenación y disciplina de crédito y supervisadas por el Banco de España y se respeta el régimen actualmente vigente en materia de crédito al consumo, venta a plazos de bienes muebles y comercialización a distancia de servicios financieros, que se han demostrado eficaces en el cumplimiento de sus fines, y que esta Ley viene a complementar estableciendo un régimen de protección similar en su ámbito de aplicación para los consumidores y usuarios.

Esta Ley se estructura en una exposición de motivos, tres capítulos que agrupan un total de 22 artículos, una disposición transitoria y cuatro disposiciones finales.

IV

El artículo 1 delimita el ámbito de aplicación de la Ley desde un punto de vista objetivo y subjetivo, en los términos señalados anteriormente. Por razón de la actividad, la Ley es de aplicación a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios y a la intermediación o asesoramiento en la concesión de préstamos o créditos. Desde un punto de vista subjetivo se limita a las empresas que no sean entidades de crédito.

En orden a garantizar un alto nivel de protección de los consumidores y usuarios, asegurando la transparencia y la leal competencia, el artículo 3 impone la obligación de inscripción de las empresas en los registros públicos que a tal efecto se creen por las comunidades autónomas en el ejercicio de sus competencias, contemplándose asimismo la creación de un Registro estatal. Este Registro se nutrirá de la información que le faciliten las comunidades autónomas y de las inscripciones de las empresas extranjeras.

El círculo de colaboración, imprescindible para el funcionamiento de los registros, entre las distintas Administraciones públicas y las empresas del sector, se cierra con el establecimiento de la obligación de éstas de facilitar a aquéllas información veraz y comprobable.

La Ley contempla obligaciones de transparencia en la información precontractual, de forma que las empresas deban tener a disposición de los consumidores, gratuitamente, las condiciones generales de la contratación que utilicen. Esta información, además, debe estar disponible en las páginas web.

Se imponen también obligaciones de transparencia en relación con los precios de forma que, aunque existe libertad de tarifas y comisiones, con las limitaciones legales de general aplicación, se declara que las empresas no podrán aplicar cantidades superiores a las que deriven de las tarifas correspondientes y que las comisiones deberán responder a servicios efectivamente prestados o a gastos ocasionados. En relación con el régimen de compensación por amortización anticipada, la Ley establece con claridad que a los préstamos o créditos hipotecarios concedidos a partir del 9 de diciembre de 2007 les serán únicamente exigibles las compensaciones previstas en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, esto es, la compensación por

desistimiento y, en su caso, la compensación por riesgo de tipo de interés. Además, se exige que las tarifas se recojan en un folleto, que las empresas deberán remitir a los registros antes de su aplicación, y se exige que las empresas dispongan de un tablón de anuncios en los establecimientos abiertos al público.

Las empresas deberán contar con un seguro de responsabilidad civil o aval bancario que cubra las responsabilidades en que pudieran incurrir frente a los consumidores. Las prestaciones de dicho seguro, cuya suma asegurada mínima se determinará reglamentariamente mediante real decreto del Consejo de Ministros, estarán exclusivamente destinadas a atender los perjuicios causados a sus clientes derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de intermediación o concesión de créditos o préstamos hipotecarios.

Asimismo, se exige a las empresas que prestan estos servicios la carga de la prueba sobre el cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley y se regula el acceso a los sistemas de resolución extrajudicial de conflictos y las acciones de cesación frente a las conductas contrarias a la Ley que lesionen los intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores.

En cuanto al régimen sancionador, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley constituye infracción en materia de protección de los consumidores y usuarios, sancionándose por las autoridades competentes conforme a lo previsto en la legislación autonómica. Para la determinación de la Administración pública competente se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

V

El capítulo II de la Ley aborda la regulación de las obligaciones a las que se deben ajustar las empresas que realizan la actividad de concesión de créditos o préstamos hipotecarios en las comunicaciones comerciales y la publicidad, que deberá mencionar la tasa anual equivalente mediante un ejemplo representativo y ello siempre que indiquen el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del préstamo o crédito.

Además se exige que las empresas que concedan préstamos o créditos hipotecarios entreguen a los consumidores un folleto informativo y gratuito con un contenido mínimo.

Respecto de la información previa al contrato, se establecen, con carácter novedoso, las informaciones que la empresa debe facilitar al consumidor, con una antelación mínima de cinco días a la firma del contrato, sobre la propia empresa, sobre el producto o servicio ofrecido y sobre el contrato. Esta información previa incluye elementos esenciales para la adopción de una decisión informada y responsable, tales como la descripción de las principales características de los contratos y el precio total que debe pagar el consumidor.

También se establecen algunas reglas respecto de la tasación del bien y otros servicios accesorios, de forma que en los supuestos en los que la empresa concierte o efectúe directamente la tasación del inmueble u otro servicio que sea por cuenta del consumidor, se indique la identidad de los profesionales seleccionados al efecto, así como las tarifas de honorarios aplicables.

Las empresas vendrán obligadas a efectuar una oferta vinculante de préstamo o crédito al consumidor o, en su caso, a notificarle la denegación del mismo. La oferta se formulará por escrito, firmada por el representante de la empresa y, salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a la empresa, tendrá un plazo de validez no inferior a diez días hábiles desde su fecha de entrega.

Respecto al contrato de préstamo o crédito hipotecario, se establece que deberán cumplir las condiciones previstas en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En todo caso, los contratos incluirán los derechos que correspondan a las partes en orden a la modificación del coste total del crédito. Se extienden a las empresas las obligaciones que ya cumplen las entidades de crédito respecto del contenido de las escrituras públicas en las que se formalicen los préstamos hipotecarios.

Por su parte, las empresas tienen que satisfacer las exigencias sobre los índices o tipos de referencia, que ya cumplen las entidades de crédito, y que se recogen, en el caso de préstamos hipotecarios a tipo de interés variable, en la citada Orden de 5 de mayo de 1994.

Respecto de la actividad de intermediación, debe subrayarse el hecho de que esta Ley no aborda en el capítulo III el régimen jurídico de los contratos sobre los que se intermedia, por lo que si, por ejemplo, la intermediación recae sobre un préstamo al consumo, el régimen jurídico de tal contrato de préstamo continúa rigiéndose por lo que establezca la Ley 7/1995, de 23 de marzo, y ello tanto si el contrato de préstamo es otorgado por una empresa o por una entidad de crédito. Es decir, lo que regula el capítulo III de esta Ley es el régimen jurídico de la transparencia de los propios contratos de intermediación celebrados por empresas.

Así, en materia de comunicaciones comerciales y publicidad, además de señalar que siempre que indiquen el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del préstamo o crédito, la publicidad deberá cumplir las exigencias establecidas por la normativa aplicable al préstamo o crédito sobre el que recae el asesoramiento o intermediación, se establecen otras previsiones, tales como que las empresas deberán indicar en sus comunicaciones comerciales y publicidad el alcance de sus funciones y representación, precisando, en particular, si trabaja en exclusiva con una entidad de crédito o empresa o vinculada con varias entidades de crédito u otras empresas, o como intermediarios independientes. Además, en el caso de que la comunicación comercial se refiera a la agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, deberá facilitarse, de forma clara, concisa y destacada, cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación.

Respecto de la información previa al contrato, se establecen las informaciones que la empresa debe facilitar al consumidor, con una antelación mínima de quince días a la firma del contrato, sobre la propia empresa, sobre el servicio ofrecido y sobre el contrato de intermediación. Esta información previa incluye elementos esenciales para la adopción de una decisión informada y responsable, tales como la descripción de las principales características de los contratos y el precio total que debe pagar el consumidor.

Esta Ley contempla específicamente el derecho de desistimiento en los contratos de intermediación. Así, se establece que deberá otorgarse al consumidor un derecho de desistimiento en los catorce días naturales siguientes a la formalización del contrato, sin alegación de causa alguna y sin penalización.

Se regulan también obligaciones adicionales en la actividad de intermediación, de manera que las empresas que trabajen en exclusiva para una entidad de crédito u otra empresa, no podrán percibir retribución alguna de los clientes.

Las empresas independientes sólo podrán percibir retribución cuando se haya pactado el importe de la remuneración mediante documento en papel u otro soporte duradero y se prohíbe a las empresas percibir de los clientes o las empresas el precio o los fondos que constituyan el contrato principal.

Asimismo, los intermediarios independientes estarán obligados a seleccionar entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las características que el consumidor les haya manifestado, presentándoles, al menos, tres ofertas vinculantes de entidades de crédito sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas asesorará al consumidor.

Finalmente la Ley regula pormenorizadamente el régimen transitorio de adaptación a los requisitos exigibles, los títulos competenciales que amparan su promulgación, las facultades de desarrollo y su entrada en vigor.

Por tanto, con el objetivo fundamental de mejorar la protección de los consumidores y usuarios, esta Ley extiende a las empresas que ofrecen contratos de préstamo o crédito hipotecario, distintas de las entidades de crédito, obligaciones hasta ahora exigibles en exclusiva a estas últimas, en particular en materia de transparencia de comisiones y tipos e información precontractual de los créditos y préstamos hipotecarios, y, además, se articula un régimen jurídico específico al que quedan sometidas las empresas que realicen operaciones de intermediación, con particular detalle para los supuestos de reunificación de créditos o préstamos.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a la contratación de los consumidores con aquellas personas físicas o jurídicas (en adelante, las empresas) que, de manera profesional, realicen cualquiera de las actividades que consistan en:

a) La concesión de préstamos o créditos hipotecarios, distintos a los previstos en el artículo 2.1.a) y b) de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación.

b) La intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, salvo la prevista en el artículo 2.2 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción.

A los proveedores de bienes y servicios que actúen como intermediarios para la contratación de préstamos o créditos destinados a la financiación de los productos que comercialicen, únicamente les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.5.

Tienen la consideración de consumidores las personas físicas y jurídicas que, en los contratos a que se refiera esta Ley, actúan en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

2. Lo dispuesto en esta Ley no será de aplicación cuando las actividades previstas en el apartado anterior sean prestadas por entidades de crédito o sus agentes, ni a las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

3. Lo establecido en esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes generales o en la legislación de protección de los derechos de los consumidores y usuarios, en particular en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, la Ley de 23 de julio de 1908, de nulidad de los contratos de préstamos usurarios, la Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo y la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. En caso de conflicto, será de aplicación la norma que contenga un régimen más preciso de control de las actividades definidas en el apartado primero o suponga una mayor protección de los consumidores y usuarios.

Artículo 2. *Carácter imperativo.*

Los derechos reconocidos por esta Ley a los consumidores que contraten las actividades incluidas en su ámbito de aplicación son irrenunciables, siendo nulos la renuncia previa a tales derechos y los actos realizados en fraude de Ley, conforme a lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

Artículo 3. *Registros públicos de empresas.*

1. Con carácter previo al inicio del ejercicio de su actividad, las empresas deberán inscribirse en los registros de las comunidades autónomas correspondientes a su domicilio social.

2. Las empresas que desarrollan sus actividades en territorio español domiciliadas fuera de España deberán inscribirse en el Registro estatal que se cree en el Instituto Nacional del Consumo.

En el Registro estatal, accesible por medios electrónicos, figurarán los datos identificativos de la empresa, el ámbito territorial en el que desarrolla su actividad, la

actividad desarrollada y los demás extremos que reglamentariamente se establezcan. También figurarán los datos identificativos de la entidad aseguradora o bancaria con la que se haya contratado el seguro de responsabilidad civil o el aval bancario previsto en el artículo 7 y cuantos datos referidos a dicho seguro o aval que se establezcan en el mencionado desarrollo reglamentario.

3. El Registro estatal recogerá, asimismo, los datos suministrados por las comunidades autónomas que, en el ejercicio de sus competencias, creen registros, y pondrá a disposición de los registros autonómicos la información sobre los datos que obren en él.

4. Estos registros serán públicos y de acceso gratuito e incluirán la información actualizada que faciliten las empresas.

5. Las empresas incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley están obligadas a facilitar información veraz y comprobable a las Administraciones públicas competentes y a los responsables de los registros.

Artículo 4. *Obligaciones de transparencia en relación con los contratos.*

1. Las empresas deberán tener a disposición de los consumidores las condiciones generales de la contratación que utilicen. Los consumidores no tendrán que afrontar ningún gasto ni asumir compromiso alguno por su recepción. Esta información deberá estar disponible en la página web de las empresas, si éstas disponen de ella, y en los establecimientos abiertos al público u oficinas en que presten sus servicios.

2. La accesibilidad de las personas con discapacidad a la información prevista en el apartado anterior deberá garantizarse en los términos exigidos legal o reglamentariamente.

Artículo 5. *Obligaciones de transparencia en relación con los precios.*

1. Las empresas establecerán libremente sus tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a los consumidores, sin otras limitaciones que las contenidas en esta Ley, en la Ley de 23 de julio de 1908 y en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, en materia de cláusulas abusivas.

En las tarifas de comisiones o compensaciones y gastos repercutibles, incluidas las actividades de asesoramiento, se indicarán los supuestos y, en su caso, periodicidad con que serán aplicables. Las comisiones o compensaciones y gastos repercutidos deben responder a servicios efectivamente prestados o a gastos habidos. En ningún caso podrán cargarse comisiones o gastos por servicios no aceptados o solicitados en firme y de forma expresa por el consumidor.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en los préstamos o créditos hipotecarios será de aplicación lo dispuesto en materia de compensación por amortización anticipada por la legislación específica reguladora del mercado hipotecario, salvo que se tratara de préstamos o créditos hipotecarios concedidos con anterioridad al 9 de diciembre de 2007 y el contrato estipule el régimen de la comisión por amortización anticipada contenido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso, será éste el aplicable.

Las restantes comisiones y gastos repercutibles a cargo del consumidor, que la empresa aplique sobre estos préstamos o créditos, deberán responder a la prestación de un servicio específico distinto de la concesión o de la administración ordinaria del préstamo o crédito.

3. Las empresas no podrán cargar cantidades superiores a las que se deriven de las tarifas, aplicando condiciones más gravosas o repercutiendo gastos no previstos.

4. Las empresas están obligadas a notificar al Registro en el que figuren inscritas, con carácter previo a su aplicación, los precios de los servicios, las tarifas de las comisiones o compensaciones y gastos repercutibles que aplicarán, como máximo, a las operaciones y servicios que prestan, y los tipos de interés máximos de los productos que comercializan, incluidos, en su caso, los tipos de interés por demora.

5. Los precios, tarifas y gastos repercutibles a que se refiere el apartado anterior se recogerán en un folleto, que se redactará de forma clara, concreta y fácilmente comprensible para los consumidores, evitando la inclusión de conceptos innecesarios o irrelevantes. Este folleto, que estará disponible para los consumidores conforme a lo previsto en el artículo siguiente, será asimismo remitido al Registro en el que figuren inscritas y su contenido se

ajustará a las normas que reglamentariamente puedan dictar las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias.

Artículo 6. *Tablón de anuncios.*

1. Las empresas dispondrán, en todos y cada uno de los establecimientos abiertos al público, de un tablón de anuncios permanente, que se situará en lugar destacado de forma que atraiga la atención del consumidor. Su contenido deberá resultar fácilmente legible garantizando, en los términos exigidos legal o reglamentariamente, la accesibilidad de las personas con discapacidad, pudiendo a tal efecto habilitar la consulta de la información que debe figurar en el tablón de anuncios en otro lugar del establecimiento, siempre que dicha circunstancia se ponga de manifiesto en dicho tablón.

En el tablón se recogerá toda aquella información que las empresas deban poner en conocimiento de los consumidores, tales como la existencia y disponibilidad del folleto de tarifas; referencia a la existencia de mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos; normativa que regula la protección de los consumidores; en su caso, el derecho de los consumidores a solicitar ofertas vinculantes; y demás extremos que reglamentariamente determinen las comunidades autónomas en el ejercicio de sus competencias.

Las empresas que realicen actividades de intermediación además informarán en el tablón de anuncios del derecho del consumidor a desistir del contrato de intermediación en los catorces días siguientes a su formalización, sin alegación de causa y sin penalización.

2. Las empresas que ofrezcan la posibilidad de realizar sus actividades a través de Internet incluirán en la dirección propia de la empresa, en posición suficientemente destacada, su denominación social y, en su caso, nombre comercial, su domicilio social así como una mención a su inscripción en los registros a que se refiere el artículo 3 de esta Ley.

También incluirán, en posición similar y de forma que atraiga la atención del consumidor, las informaciones de obligatoria inserción en el tablón de anuncios regulado en este artículo, así como el folleto de tarifas de forma que su consulta sea accesible, sencilla y gratuita, sin perjuicio del coste de la conexión. Tanto las informaciones como el folleto deben ser accesibles para el público en general, no pudiendo quedar restringido su acceso a los clientes de la empresa.

Artículo 7. *Seguro de responsabilidad civil o aval bancario.*

Con carácter previo a su inscripción en los registros previstos en el artículo 3, las empresas deberán contratar un seguro de responsabilidad civil con entidad autorizada o un aval bancario que cubra las responsabilidades en que pudieran incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de intermediación o concesión de préstamos o créditos hipotecarios. La suma asegurada mínima y el importe mínimo del aval se determinarán reglamentariamente.

Artículo 8. *Prueba.*

Corresponde a las empresas la prueba del cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley.

Artículo 9. *Infracciones y sanciones.*

1. El incumplimiento por las empresas de las disposiciones de esta Ley será sancionado como infracción en materia de consumo, aplicándosele lo dispuesto en el régimen sancionador general sobre protección de los consumidores y usuarios previsto en el libro primero, título IV del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias y normativa autonómica que resulte de aplicación.

2. El incumplimiento de la obligación de inscripción en el Registro estatal previsto en el artículo 3 será considerado infracción muy grave, siendo competente para la imposición de las sanciones el Instituto Nacional del Consumo, aplicándose lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias y normativa complementaria.

Artículo 10. *Resolución extrajudicial de conflictos.*

Las empresas podrán someter sus conflictos con los consumidores a arbitraje de consumo, mediante su adhesión al Sistema Arbitral del Consumo, conforme a lo previsto en la regulación específica de éste.

Artículo 11. *Acciones de cesación.*

1. Podrá ejercitarse la acción de cesación contra las conductas contrarias a esta Ley que lesionen los intereses tanto colectivos como difusos de los consumidores y usuarios.

2. La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en la conducta contraria a esta Ley y a prohibir su reiteración futura. Asimismo, la acción podrá ejercerse para prohibir la realización de una conducta cuando ésta haya finalizado al tiempo de ejercitar la acción, si existen indicios suficientes que hagan temer su reiteración de modo inmediato.

3. Estarán legitimados para ejercitar la acción de cesación:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

b) Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

c) El Ministerio Fiscal.

4. Todas las entidades citadas en el apartado anterior podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno para la defensa de los intereses que representan.

CAPÍTULO II

Actividad de contratación de préstamos o créditos hipotecarios

Artículo 12. *Comunicaciones comerciales y publicidad.*

1. En la publicidad y comunicaciones comerciales de las empresas y en los anuncios y ofertas exhibidos en sus establecimientos abiertos al público en los que se ofrezcan préstamos o créditos hipotecarios, siempre que se haga referencia al importe del crédito o préstamo o se indique el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del crédito o préstamo, las empresas deberán mencionar también la tasa anual equivalente, mediante un ejemplo representativo, así como aquellos otros extremos que, siendo compatibles con la legislación sobre prácticas comerciales desleales con los consumidores, reglamentariamente determinen las comunidades autónomas.

2. En el caso de que la comunicación comercial se refiera a la agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, deberá facilitarse información de forma clara, concisa y destacada de cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación. Además se prohíbe hacer referencia a la reducción de la cuota mensual a pagar, sin mencionar de forma expresa el aumento del capital pendiente y el plazo de pago del nuevo préstamo o crédito.

Artículo 13. *Folleto informativo sobre préstamos o créditos hipotecarios.*

1. Las empresas deberán informar obligatoriamente a los consumidores que soliciten préstamos o créditos hipotecarios mediante la entrega gratuita de un folleto en el que conste la información prevista en el artículo 14.1.a) y con el contenido mínimo del anexo I de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

El consumidor podrá conservar en su poder el folleto, aun cuando opte por no concertar el préstamo o crédito con la empresa.

2. El folleto informativo indicará con claridad los gastos preparatorios de la operación, tales como asesoramiento, tasación, comprobación de la situación registral del inmueble, u otros que sean a cargo del consumidor aun cuando el préstamo o crédito no llegue a

otorgarse, así como los demás extremos que, siendo compatibles con la legislación comunitaria sobre la materia, determinen las comunidades autónomas reglamentariamente. La información sobre estos gastos es vinculante cuando la empresa concierte o efectúe directamente la prestación del servicio.

3. La información sobre el resto de los gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones respetará lo dispuesto en el artículo 5, indicando expresamente el carácter orientativo de aquéllos que estén sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en materia de publicidad y prácticas desleales.

Artículo 14. *Información previa al contrato.*

1. La empresa deberá suministrar de forma gratuita al consumidor, con una antelación mínima de cinco días naturales a la celebración del contrato y, en todo caso, antes de que asuma cualquier obligación derivada de la oferta o del contrato de préstamo o crédito hipotecario, al menos la siguiente información:

a) En cuanto a la propia empresa:

1.º Identidad, número o código de identificación fiscal, razón social, domicilio social y actividad principal de la empresa.

2.º En su caso, página web de la empresa y su carácter de franquiciado.

3.º Póliza de seguro de responsabilidad civil o aval y entidad aseguradora o de crédito con la que se haya contratado.

4.º El Registro, autonómico o estatal, en el que la empresa esté inscrita y su número de registro.

b) En cuanto al préstamo o crédito hipotecario ofrecido:

1.º Una descripción de las principales características del contrato de préstamo o crédito.

2.º El precio total que debe pagar el consumidor a la empresa con inclusión de todas las comisiones, cargas y gastos, así como todos los impuestos pagados a través de la empresa o, cuando no pueda indicarse un precio exacto, la base de cálculo que permita al consumidor comprobar el precio, así como la tasa anual equivalente expresada mediante un ejemplo representativo.

3.º Una advertencia que indique que el préstamo o crédito ofrecido está relacionado con instrumentos u operaciones que implican riesgos especiales, tales como que el precio del contrato se incremente de manera significativa, ya deriven de sus características específicas o de las operaciones que se vayan a ejecutar o cuyo precio depende de fluctuaciones en mercados financieros ajenos al control de la empresa y cuyos resultados históricos no son indicadores de resultados futuros. En todo caso, el consumidor, a través de tal advertencia, deberá obtener un conocimiento adecuado de los riesgos asociados a la financiación de estas operaciones, con especial referencia al riesgo de tipo de interés asumido.

4.º La indicación de que puedan existir otros impuestos o gastos que no se paguen a través de la empresa o que no los facture ella misma. No obstante en el caso de que estos gastos fueran causados por entidades o personas designadas por la empresa deberá hacerse constar cuáles son y su cuantía.

5.º Las modalidades de pago y de ejecución.

c) En cuanto al contrato de préstamo o crédito hipotecario:

1.º Los supuestos en que existe el derecho a obtener una oferta vinculante conforme a lo previsto en el artículo 16, su duración y las condiciones y modo para ejercerlo.

2.º Información acerca de cualquier derecho que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipadamente o unilateralmente con arreglo a la legislación que resulte aplicable y a las condiciones del contrato, incluidas las compensaciones que pueda contener el contrato en ese caso.

3.º En cuanto a los medios de reclamación, a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos.

4.º Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, en este caso a elección del consumidor, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

5.º Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.

2. La información prevista en este artículo se prestará por escrito o en cualquier soporte de naturaleza duradera que permita la constancia de la fecha de su recepción por el destinatario y su conservación, reproducción y acceso a dicha información.

3. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa que se deriven de los contratos, así como los relativos al suministro de dicha información previa, que se establecen en este artículo, podrá dar lugar a la invalidez de los contratos, de acuerdo con lo previsto en la legislación civil, sin perjuicio de la integración de los contratos conforme a lo previsto en los artículos 61 y 65 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias.

4. Las comunidades autónomas, en el ejercicio de sus competencias en materia de consumo, podrán determinar reglamentariamente cualquier otra información, compatible con la legislación comunitaria sobre la materia, que la empresa deba comunicar al consumidor de forma previa al contrato.

Artículo 15. *Tasación del bien y otros servicios accesorios.*

1. Cuando la empresa concierte o efectúe directamente la prestación de los servicios preparatorios de la operación, cuyo gasto sea por cuenta del consumidor, deberá indicar a éste la identidad de los profesionales o entidades seleccionados al efecto, así como de las tarifas de los honorarios aplicables, debiendo entregar al consumidor el servicio contratado por la empresa o prestado por ella, si el crédito o préstamo hipotecario no llega a formalizarse, o una copia en el caso contrario.

En particular, las empresas deberán entregar al consumidor copia del informe de tasación si la operación llega a formalizarse, o el original de dicho informe, en caso contrario.

2. Los servicios previstos en el apartado anterior deberán prestarse conforme a lo previsto en el artículo 14.2.

Artículo 16. *Oferta vinculante.*

1. Efectuadas la tasación del inmueble y, en su caso, las oportunas comprobaciones sobre la situación registral de la finca y la capacidad financiera del prestatario, las empresas vendrán obligadas a efectuar una oferta vinculante de préstamo o crédito al consumidor o, en su caso, a notificarle la denegación del préstamo o crédito.

2. La oferta se formulará por escrito y especificará, en su mismo orden, las condiciones financieras correspondientes a las cláusulas financieras señaladas en el anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, para la escritura de préstamo. La oferta deberá ser firmada por representante de la empresa y, salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a la empresa, tendrá un plazo de validez no inferior a diez días hábiles desde su fecha de entrega.

3. En el documento que contenga la oferta vinculante se hará constar de forma destacada el derecho del consumidor, en caso de que acepte la oferta, a examinar el proyecto de documento contractual, con una antelación de tres días, en el despacho del notario autorizante.

Artículo 17. *Contrato.*

1. Los contratos de préstamo o crédito hipotecario concedidos por las empresas deberán cumplir las condiciones previstas en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

2. Adicionalmente, los contratos incluirán, en su caso, los derechos que contractualmente correspondan a las partes en orden a la modificación del coste total del préstamo o crédito. En todo caso, en los préstamos o créditos hipotecarios concedidos por las empresas a tipo de interés variable éstas únicamente podrán utilizar como índices o tipos de referencia aquéllos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que no dependan exclusivamente de la propia empresa, ni sean susceptibles de influencia por ella en virtud de acuerdos o prácticas conscientemente paralelas con otras empresas o entidades.

b) Que los datos que sirvan de base al índice sean agregados de acuerdo con un procedimiento matemático objetivo.

3. La notificación individualizada al consumidor de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable no será precisa, en el caso de préstamos o créditos hipotecarios a tipo de interés variable, cuando se den simultáneamente las siguientes circunstancias:

a) Que se haya pactado la utilización de un índice o tipo de referencia oficial de los previstos en la disposición adicional segunda de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

b) Que el tipo de interés aplicable al préstamo o crédito esté definido en la forma prevista en las letras a) o b) del número 1 de la cláusula 3.ª bis del anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

4. En el caso de amortización anticipada de préstamos o créditos hipotecarios se estará a lo dispuesto por la legislación especial en materia de mercado hipotecario.

5. Las escrituras públicas en las que se formalicen los préstamos o créditos hipotecarios concedidos por las empresas contendrán, debidamente separadas de las restantes, las cláusulas financieras que ajustarán su orden y contenido a lo establecido en el anexo II de la citada Orden de 5 de mayo de 1994. Las demás cláusulas de tales documentos contractuales no podrán desvirtuar el contenido de aquéllas en perjuicio del consumidor.

Artículo 18. *Deberes notariales y registrales.*

1. En su condición de funcionarios públicos y derivado de su deber genérico de control de legalidad de los actos y negocios que autorizan, los notarios denegarán la autorización del préstamo o crédito con garantía hipotecaria cuando el mismo no cumpla la legalidad vigente y, muy especialmente, los requisitos previstos en esta Ley.

Del mismo modo, los registradores denegarán la inscripción de las escrituras públicas de préstamo o crédito con garantía hipotecaria cuando no cumplan la legalidad vigente y, muy especialmente, los requisitos previstos en esta Ley.

2. En particular, los notarios informarán al consumidor del valor y alcance de las obligaciones que asume y, en cualquier caso, deberán:

a) Comprobar si existen discrepancias entre la información previa al contrato, las condiciones financieras de la oferta vinculante del préstamo o del crédito y las cláusulas jurídicas y financieras del documento contractual, advirtiendo al consumidor de las diferencias que, en su caso, hubiera constatado y de su derecho a desistir de la operación.

b) En el caso de préstamo o crédito a tipo de interés variable, advertir expresamente al consumidor cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Que el índice o tipo de interés de referencia pactado no sea uno de los oficiales a los que se refiere la disposición adicional segunda de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

2.º Que el tipo de interés aplicable durante el período inicial sea inferior al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho período inicial el tipo de interés variable pactado para períodos posteriores.

3.º Que se hubieran establecido límites a la variación del tipo de interés. En particular, cuando las limitaciones no sean semejantes al alza y a la baja, el notario consignará expresamente en la escritura esa circunstancia, advirtiendo de ello a ambas partes, salvo que resultara de aplicación lo dispuesto en el artículo 84 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias, en cuyo caso procederá conforme lo indicado en dicho precepto.

c) En el caso de préstamos o créditos a tipo de interés fijo, comprobar que el coste efectivo de la operación que se hace constar a efectos informativos en el documento se corresponde efectivamente con las condiciones financieras del préstamo o crédito.

d) En el caso de que esté prevista alguna cantidad a satisfacer al prestamista con ocasión del reembolso anticipado del préstamo o crédito, o que dichas facultades del consumidor se limiten de otro modo o no se mencionen expresamente, consignar expresamente en la escritura dicha circunstancia, y advertir de ello al consumidor.

e) En el caso de que el préstamo o crédito esté denominado en divisas, advertir al consumidor sobre el riesgo de fluctuación del tipo de cambio.

f) Comprobar que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implican, para el consumidor, comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras.

3. La decisión del funcionario por la que deniegue la autorización del préstamo o crédito con garantía hipotecaria, o la inscripción de alguna de sus cláusulas, deberá efectuarse mediante escrito motivado en hechos y fundamentos de derecho. Dicha decisión será recurrible ante la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme a la legislación específica.

CAPÍTULO III

Actividad de intermediación

Artículo 19. *Comunicaciones comerciales y publicidad.*

1. En la publicidad y comunicaciones comerciales y en los anuncios y ofertas exhibidos en los establecimientos abiertos al público de las empresas en los que se ofrezca la intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito, con cualquier finalidad, siempre que indiquen el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del crédito o préstamo, deberán cumplirse las exigencias establecidas por la normativa que resulte aplicable al préstamo o crédito de que se trate sobre el que se ofrece la intermediación, así como aquellos otros extremos que, siendo compatibles con la legislación sobre prácticas comerciales desleales con los consumidores, reglamentariamente determinen las comunidades autónomas.

2. En el desarrollo de estas actividades, las comunicaciones comerciales de las empresas deberán indicar de forma expresa e inequívoca que la actividad que se promociona es de intermediación en la concesión de préstamos o créditos.

3. Las empresas deberán indicar, en sus comunicaciones comerciales y publicidad, el alcance de sus funciones y representación, precisando, en particular, si trabajan en exclusiva con una entidad de crédito o empresa o vinculadas con varias entidades de crédito u otras empresas, o como intermediarios independientes.

Son intermediarios de préstamos o créditos independientes las empresas que, sin mantener vínculos contractuales que supongan afección con entidades de crédito o empresas que comercialicen créditos o préstamos, ofrezcan asesoramiento independiente, profesional e imparcial a quienes demanden su intervención para la obtención de un crédito o préstamo. Se presume, en todo caso, que ha existido asesoramiento independiente, profesional e imparcial cuando se presenten las tres ofertas vinculantes previstas en el artículo 22.4.

4. En el caso de que la comunicación comercial se refiera a la agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, deberá facilitarse información de forma clara, concisa y destacada de cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación. Además se prohíbe hacer referencia a la reducción de la cuota mensual a pagar, sin mencionar de forma expresa el aumento del capital pendiente y el plazo de pago del nuevo préstamo o crédito.

Artículo 20. *Información previa al contrato.*

1. Las empresas que realicen las actividades de intermediación deberán suministrar de forma gratuita al consumidor, con una antelación mínima de quince días naturales a la celebración del contrato de intermediación y, en todo caso, antes de que asuma cualquier obligación derivada del contrato, al menos la siguiente información:

a) En cuanto a la propia empresa:

1.º Identidad, número o código de identificación fiscal, razón social, domicilio social y actividad principal de la empresa.

2.º En su caso, página web de la empresa y su carácter de franquiciado.

3.º Póliza de seguro de responsabilidad civil o aval y entidad aseguradora o de crédito con la que se haya contratado.

4.º El Registro, autonómico o estatal, en el que la empresa esté inscrita y su número de registro.

b) En cuanto al servicio de intermediación ofrecido:

1.º Una descripción de las principales características de los contratos de intermediación.

2.º El precio total que debe pagar el consumidor a la empresa por el servicio prestado, con inclusión de todas las comisiones, cargas y gastos, así como todos los impuestos pagados a través de la empresa o, cuando no pueda indicarse un precio exacto, la base de cálculo que permita al consumidor comprobar el precio.

3.º La indicación de que puedan existir otros impuestos o gastos que no se paguen a través de la empresa o que no los facture ella misma. No obstante en el caso de que estos gastos fueran causados por entidades o personas designadas por la empresa deberá hacerse constar cuáles son y su cuantía.

4.º Las modalidades de pago y de ejecución.

5.º Además, en el caso de que se proponga la agrupación de préstamos o créditos en uno solo, deberá informarse sobre la tasa anual equivalente y las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrán en cuenta, asimismo, todos los gastos y comisiones por el servicio de intermediación y todos los gastos y comisiones del contrato de préstamo o crédito propuesto.

c) En cuanto al contrato de intermediación:

1.º La existencia del derecho de desistimiento, su duración y las condiciones y modo para ejercerlo.

2.º La información acerca de cualquier derecho, distinto del contemplado en el punto anterior, que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipadamente o unilateralmente con arreglo a la legislación que resulte aplicable y a las condiciones del contrato, incluidas las compensaciones que pueda contener el contrato en ese caso.

3.º En cuanto a los medios de reclamación, a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos.

4.º Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, en este caso, a elección del consumidor, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

5.º Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.

2. La información prevista en este artículo tendrá carácter vinculante y se prestará por escrito o en cualquier soporte de naturaleza duradera que permita la constancia, conservación, reproducción y acceso de la información y de la fecha de recepción de la misma por el destinatario.

3. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa que se deriven de los contratos, así como los relativos al suministro de dicha información previa, que se establecen en este artículo, podrá dar lugar a la invalidez de los contratos, de acuerdo con lo previsto en la legislación civil, sin perjuicio de la integración de los contratos conforme a lo previsto en los artículos 61 y 65 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias.

4. Las comunidades autónomas, en el ejercicio de sus competencias en materia de consumo, podrán determinar reglamentariamente cualquier otra información, compatible con la legislación comunitaria sobre la materia, que la empresa deba comunicar al consumidor de forma previa al contrato.

Artículo 21. *Contrato.*

1. Los contratos de intermediación celebrados por empresas con consumidores se harán constar por escrito o cualquier otro soporte duradero que permita su constancia, y se

formalizarán en tantos ejemplares como partes intervengan, debiéndose entregar a cada una de ellas su correspondiente ejemplar debidamente firmado. Deberán recoger de forma explícita y clara, al menos, el contenido relativo a la información previa al contrato, a que se refiere el artículo anterior.

2. El consumidor podrá desistir en los catorce días naturales siguientes a la formalización del contrato de intermediación sin alegación de causa alguna y sin penalización.

Artículo 22. *Obligaciones adicionales en la actividad de intermediación.*

1. Las empresas que trabajen en exclusiva para una o varias entidades de crédito u otras empresas no podrán percibir retribución alguna de los clientes.

2. Las empresas independientes sólo podrán percibir retribución cuando se haya pactado el importe de la remuneración mediante documento en papel u otro soporte duradero.

3. Se prohíbe a las empresas percibir de los consumidores el precio o los fondos que constituyan el contrato principal.

4. Las empresas independientes estarán obligadas a seleccionar entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las características que el consumidor les haya manifestado, presentándoles, al menos, tres ofertas vinculantes de entidades de crédito u otras empresas sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas asesorará al consumidor.

5. Las empresas, en la actividad de intermediación, están obligadas, en todo caso, a prestar al consumidor la información que resulte exigible por la normativa específica sobre el contrato o contratos de préstamo o crédito que ofrezcan al consumidor.

Disposición adicional única. *Referencias normativas.*

Las citas de esta Ley a la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, se entenderán realizadas a cualquier otra disposición posterior que la modifique o derogue y por la que el Ministerio de Economía y Hacienda regule la transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio de adaptación a los requisitos exigidos.*

1. Las empresas que desarrollen las actividades incluidas en esta Ley que a la entrada en vigor de la misma no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 12 y 19, en relación con las comunicaciones comerciales y publicidad, deberán adaptarse a los mismos en el plazo máximo de tres meses a partir de su entrada en vigor.

2. Las exigencias relativas a las obligaciones de transparencia en relación con los contratos, información previa al contrato, los requisitos de forma y contenido de los contratos, así como las obligaciones en materia de tasación y servicios accesorios, régimen de compensación por amortización anticipada, comisión de apertura en los préstamos o créditos hipotecarios sobre viviendas y oferta vinculante, previstas en los artículos 4, 5 14, 15, 16, 17, 20 y 21, resultarán exigibles en las relaciones precontractuales y en los contratos que se celebren a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Las exigencias relativas a las obligaciones de transparencia en relación con los precios y el tablón de anuncios, previstas en los artículos 5 y 6, resultarán exigibles transcurridos tres meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

3. Una vez constituidos los registros públicos de empresas a que se refiere el artículo 3, las empresas deberán proceder a su inscripción en el plazo de los tres meses siguientes a su constitución.

Una vez transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, las empresas cuyo domicilio social esté situado en una comunidad autónoma que, en el ejercicio de sus competencias, haya optado por no crear el registro público autonómico en dicho plazo, deberán inscribirse provisionalmente en el Registro estatal regulado en dicho artículo en el plazo previsto en el párrafo precedente, sin perjuicio de que el Registro estatal transfiera los datos al registro autonómico competente cuando se proceda a su constitución.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.*

El párrafo c) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, queda redactado en los siguientes términos:

«c) Las personas físicas o jurídicas que actúen en el ejercicio de su profesión como auditores, contables externos o asesores fiscales, así como las personas físicas o jurídicas, distintas de las mencionadas en el apartado 1 anterior, dedicadas profesionalmente a la actividad de concesión de préstamos o créditos o a la intermediación en la concesión de préstamos o créditos.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.1.ª, 6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española.

Disposición final tercera. *Facultad de desarrollo.*

1. Corresponde a las comunidades autónomas, en su respectivo ámbito territorial, aprobar las normas de desarrollo y ejecución de esta Ley, salvo lo previsto en los artículos 3, en relación al Registro estatal, y 7 respecto de la fijación del importe de la suma asegurada mínima y el importe mínimo del aval.

2. Se habilita al Ministro de Sanidad y Consumo para desarrollar lo dispuesto en el artículo 3 de esta Ley. En todo caso, en el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se constituirá el Registro estatal al que se refiere el citado artículo 3.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 13

Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 206, de 24 de julio de 1908
Última modificación: 8 de enero de 2000
Referencia: BOE-A-1908-5579

DON ALFONSO XIII, por la gracia de Dios y la Constitución Rey de España;

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han aprobado y Nós sancionado lo siguiente:

Artículo 1.

Será nulo todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales.

Será igualmente nulo el contrato en que se suponga recibida mayor cantidad que la verdaderamente entregada, cualesquiera que sean su entidad y circunstancias. Será también nula la renuncia del fuero propio, dentro de la población, hecha por el deudor en esta clase de contratos.

Artículo 2.

(Derogado)

Artículo 3.

Declarada con arreglo a esta ley la nulidad de un contrato, el prestatario estará obligado a entregar tan sólo la suma recibida; y si hubiera satisfecho parte de aquélla y los intereses vencidos, el prestamista devolverá al prestatario lo que, tomando en cuenta el total de lo percibido, exceda del capital prestado.

Artículo 4.

Si el contrato cuya nulidad se declara por virtud de esta ley es de fecha anterior a su promulgación, se procederá a liquidar el total de lo recibido por el prestamista en pago del capital prestado e intereses vencidos; y si dicha cantidad iguala o excede al capital o interés normal del dinero, se obligará al prestamista a entregar carta de pago total y a favor del prestatario, sea cual fuera la forma en que conste el derecho del prestamista.

Si la cantidad es menor que dichos capital e interés normal, la deuda se contraerá a la suma que falte, la que devengará el interés legal correspondiente hasta su completo pago, y

si no se hubiere satisfecho por el prestatario cantidad alguna, se reducirá la obligación al pago de la suma recibida y el interés normal.

Artículo 5.

A todo prestamista a quien, conforme a los preceptos de esta ley, se anulen tres o más contratos de préstamos hechos con posterioridad a la promulgación de la misma, se le impondrá como corrección disciplinaria una multa de 500 a 5.000 pesetas, según la gravedad del abuso y el grado de reincidencia del prestamista.

Artículo 6.

Esta corrección será impuesta por el mismo Tribunal que declare la nulidad del contrato de préstamo.

Artículo 7.

A los efectos de lo que dispone el art. 5.º de esta ley, el Ministerio de Gracia y Justicia, en vista de los antecedentes que deberán remitirle los Tribunales, formará un Registro Central de contratos de préstamos declarados nulos, con expresión en cada caso del prestamista contra quien se dictó la sentencia. La Dirección general de los Registros expedirá las certificaciones que de las inscripciones del Registro Central expresado reclamen los Tribunales, de oficio o a instancia de parte.

Artículo 8.

(Derogado)

Artículo 9.

Lo dispuesto por esta ley se aplicará a toda operación sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero, cualesquiera que sea la forma que revista el contrato y la garantía que para su cumplimiento se haya ofrecido.

Artículo 10.

El prestamista que contrate con un menor se supondrá que sabía que lo era, a menos que pruebe haber tenido motivos racionales y suficientes para creer que era mayor de edad.

Artículo 11.

El que no pudiendo tratar con persona incapacitada legalmente para contraer obligaciones intente ligarlo al cumplimiento de una, mediante un compromiso de honor u otro procedimiento análogo, incurrirá en la pena que marca el art. 5.º, de la presente ley, impuesta siempre, según los casos, en su grado máximo.

Artículo 12.

(Derogado)

Artículo 13.

(Derogado)

Artículo 14.

Las manifestaciones que se hicieren en los contratos declarados nulos conforme a esta ley, simulando garantías ilusorias o alterando la fecha de la obligación, para dar a ésta una eficacia de que sin eso carecería, podrán determinar responsabilidad criminal en los casos previstos en el Código penal para los prestamistas siempre, y para los prestatarios cuando por las circunstancias del contrato y la resultancia del juicio lo estime procedente el Tribunal.

Artículo 15.

Los establecimientos de préstamos sobre prendas se regirán por las leyes o Reglamentos especiales dictados o que se dicten.

Artículo 16.

Quedan derogadas cuantas leyes, decretos y disposiciones se opongan a la presente, en aquella parte a que dicha oposición se contraiga.

§ 14

Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 80, de 4 de abril de 1994
Última modificación: 23 de noviembre de 2022
Referencia: BOE-A-1994-7556

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El descenso generalizado de los tipos de interés experimentado en los últimos meses ha repercutido, como es lógico, en los de los préstamos hipotecarios, y parece razonable y digno de protección que los ciudadanos que concertaron sus préstamos con anterioridad a la bajada de los tipos puedan beneficiarse de las ventajas que supone este descenso. Pero, por otra parte, la situación de estos prestatarios se ve agravada por la concurrencia de una doble circunstancia, que determina la inviabilidad económica del «cambio de hipoteca»: la fuerte comisión por amortización anticipada, impuesta por las entidades crediticias al tiempo de otorgar el contrato y la duplicación de gastos que implican la cancelación de un crédito hipotecario y la constitución de otro nuevo. Esta Ley viene además a cumplir con el mandato parlamentario que en su moción del 2 de noviembre de 1993, aprobada por unanimidad, instaba al Gobierno a «habilitar los mecanismos para que los deudores, en aplicación de los artículos 1.211 y concordantes del Código Civil, puedan subrogar sus hipotecas a otro acreedor».

Esta situación, históricamente reiterada, puede encontrar solución adecuada por la vía de la subrogación convencional prevista por el artículo 1.211 del Código Civil, que la configura como un acto potestativo -voluntario- del deudor. No obstante, la concisa normativa de dicho precepto no resulta suficiente para resolver la problemática que plantea esta institución, cuando el primer acreedor y el que se subroga son algunas de las entidades financieras a las que se refiere la Ley de Mercado Hipotecario. Resulta por ello procedente establecer una regulación específica del referido supuesto -acotado por el artículo 1-, que facilite su desarrollo y abarate su coste.

El artículo 2 establece los requisitos de la subrogación, posibilitando el ejercicio de esta potestad por el deudor, en el supuesto de que el primer acreedor no preste la colaboración debida. El procedimiento instrumentado análogo al previsto por el artículo 153, párrafo 5, de

la Ley Hipotecaria, tiene idéntico fundamento que éste, reforzado si cabe por el hecho de tratarse de una liquidación a practicar entre dos entidades financieras a las que hay que presumir, por el mero hecho de serlo, la necesaria lealtad comercial recíproca.

El artículo 3 limita la cuantía de la cantidad a percibir por la entidad acreedora, en concepto de comisión por la amortización anticipada de su crédito, en los préstamos a interés variable. La razón de esta reducción estriba en que en esta modalidad de préstamos, a diferencia de lo que ocurre en los préstamos a tipo fijo, el acreedor asume habitualmente un escaso riesgo financiero, lo que asemeja en este caso dicha comisión de cancelación a una pena por desistimiento. Y como toda pena es siempre equitativamente moderable por los Tribunales, según el artículo 1.154 del Código Civil, resulta lógico concluir que esta moderación pueda efectuarse también por Ley, muy especialmente en momentos de crisis económica y tratándose de contratos en masa de ejecución sucesiva y de larga duración, en los que el consumidor se ha adherido a un texto contractual preestablecido por la entidad de crédito. Y no cabe objetar que esta limitación implique una injerencia de la Administración en el libre funcionamiento del mercado, pues no es otra cosa sino una mejora del sistema jurídico-institucional, para adecuar la ordenación del mercado a las necesidades de cada momento. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se tiene en cuenta ponderadamente la repercusión que el pago anticipado pueda acarrear a la entidad de crédito moderando su cuantía al fijar un porcentaje significativo en los préstamos a interés variable. A estos efectos se entenderá como préstamo de interés variable aquél que modifica su tipo de interés en el transcurso de su período de amortización.

Los artículos 4, 5 y 6 regulan diversos aspectos de la escritura de subrogación, registrales y de la ejecución hipotecaria. Y los artículos 7 y 8 introducen una drástica reducción de los costes fiscales y del sistema de protección preventiva de la seguridad jurídica privada.

Por último, se ha considerado beneficioso tanto para los acreedores como para los deudores, bonificar los mismos costes, antes dichos, en el caso de la novación modificativa del préstamo hipotecario entre acreedor y deudor; operación que resultará muy beneficiosa para el deudor por ser la que soporta menos gastos y muy estimulante para el acreedor al darle ocasión de no perder a su propio cliente.

Artículo 1. *Ámbito.*

1. Los prestamistas inmobiliarios, definidos los términos del artículo 4.2) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, podrán ser subrogados por el deudor en los préstamos hipotecarios concedidos por otros prestamistas análogos, con sujeción a lo dispuesto en esta ley.

2. La subrogación a que se refiere el apartado anterior será de aplicación a los contratos de préstamo hipotecario, cualquiera que sea la fecha de su formalización y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada.

Artículo 2. *Requisitos de la subrogación.*

El deudor podrá subrogar a otra entidad financiera de las mencionadas en el artículo anterior sin el consentimiento de la entidad acreedora, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero de aquélla por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil.

La entidad que esté dispuesta a subrogarse presentará al deudor una oferta vinculante en la que constarán las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario. Junto con la oferta vinculante, le entregará un documento informativo sobre los gastos de la subrogación, incluyendo los límites máximos legales de la comisión a percibir por parte de la entidad acreedora. La referida pieza de información deberá observar el régimen de distribución de gastos previsto en el artículo 14.1.e) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

La aceptación de la oferta por el deudor implicará su autorización para que la oferente se la notifique a la entidad acreedora y la requiera para que le entregue, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del deudor por el préstamo hipotecario en que se ha de subrogar.

Entregada la certificación, la entidad acreedora tendrá derecho a enervar la subrogación si en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde dicha entrega, formaliza con el deudor novación modificativa del préstamo hipotecario. En caso contrario, para que la subrogación surta efectos, bastará que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta, por capital pendiente e intereses y comisión devengados y no satisfechos. Se incorporará a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria.

En ningún caso tendrá derecho la entidad acreedora a rechazar el pago. No obstante, si el pago aún no se hubiera efectuado porque la entidad acreedora no hubiese comunicado la cantidad acreditada o se negase por cualquier causa a admitir su pago, bastará con que la entidad subrogada la calcule, bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de su error, que no serán repercutibles al deudor, y, tras manifestarlo, deposite dicha suma en poder del notario autorizante de la escritura de subrogación, a disposición de la entidad acreedora. A tal fin, el notario notificará de oficio a la entidad acreedora, mediante la remisión de copia autorizada de la escritura de subrogación, pudiendo aquélla alegar error en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes.

En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos, el juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un sólo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Artículo 3. *Comisión por amortización anticipada.*

En las subrogaciones que se produzcan en los préstamos hipotecarios, a interés variable, referidos en el artículo 1 de esta Ley, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de comisión por la amortización anticipada de su crédito, se calculará sobre el capital pendiente de amortizar, de conformidad con las siguientes reglas:

1.ª Cuando se haya pactado amortización anticipada sin fijar comisión, no habrá derecho a percibir cantidad alguna por este concepto.

2.ª Si se hubiese pactado una comisión de amortización anticipada igual o inferior al 1 por 100, la comisión a percibir será la pactada.

3.ª En los demás casos, la entidad acreedora solamente podrá percibir por comisión de amortización anticipada el 1 por 100 cualquiera que sea la que se hubiere pactado. No obstante, si la entidad acreedora demuestra la existencia de un daño económico que no implique la sola pérdida de ganancias, producido de forma directa como consecuencia de la amortización anticipada, podrá reclamar aquél. La alegación del daño por la acreedora no impedirá la realización de la subrogación, si concurren las circunstancias establecidas en la presente Ley, y sólo dará lugar a que se indemnice, en su momento, la cantidad que corresponda por el daño producido.

Artículo 4. *Escritura pública.*

1. En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la modificación de las condiciones del tipo de interés, tanto ordinario como de demora, inicialmente pactado o vigente, así como la alteración del plazo del préstamo, o ambas.

2. Cuando el prestamista sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, las escrituras públicas de modificación de préstamos hipotecarios podrán referirse a una o varias de las circunstancias siguientes:

i) la ampliación o reducción de capital;

ii) la alteración del plazo;

iii) las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente;

iv) el método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo;

v) la prestación o modificación de las garantías personales.

3. Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación. En estos casos necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria vigente, para mantener el rango. En ambos supuestos, se harán constar en el Registro mediante nota al margen de la hipoteca objeto de novación modificativa. En ningún caso será posible hacerlo cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores.

Artículo 5. *Registro.*

El hecho de la subrogación no surtirá efecto contra tercero, si no se hace constar en el Registro por medio de una nota marginal, que expresará las circunstancias siguientes:

1.ª La persona jurídica subrogada en los derechos del acreedor.
2.ª Las nuevas condiciones pactadas del tipo de interés, del plazo, o de ambos.
3.ª La escritura que se anote, su fecha, y el notario que la autorice.
4.ª La fecha de presentación de la escritura en el Registro y la de la nota marginal.
5.ª La firma del registrador, que implicará la conformidad de la nota con la copia de la escritura de donde se hubiere tomado.

Bastará para que el registrador practique la inscripción de la subrogación que la escritura cumpla lo dispuesto en el artículo 2 de esta Ley, aunque no se haya realizado aún la notificación al primitivo acreedor. No serán objeto de nueva calificación las cláusulas inscritas del préstamo hipotecario que no se modifiquen. El registrador no podrá exigir la presentación del título de crédito.

Artículo 6. *Ejecución.*

La entidad subrogada deberá presentar para la ejecución de la hipoteca, además de su primera copia auténtica inscrita de la escritura de subrogación, el título de crédito, revestido de los requisitos que la Ley de Enjuiciamiento Civil exige para despachar ejecución. Si no pudiese presentar el título inscrito, deberá acompañar, con la copia de la escritura de subrogación, certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

La ejecución de la hipoteca se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria.

Artículo 7. *Beneficios fiscales.*

Estará exenta la escritura que documente la operación de subrogación en la modalidad gradual de «Actos Jurídicos Documentados» sobre documentos notariales.

Artículo 8. *Honorarios notariales y registrales en la subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.*

Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes a los «Documentos sin cuantía» previstos en el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios.

Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, «Inscripciones», del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

Artículo 9. *Beneficios fiscales.*

Estarán exentas en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta ley y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo del préstamo, o a ambas.

(Párrafo segundo derogado)

Artículo 10. *Comisión por ampliación del plazo del préstamo.*

En las novaciones modificativas que tengan por objeto la ampliación del plazo del préstamo, la entidad acreedora no podrá percibir por comisión de modificación de condiciones más del 0,1 por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar.

Disposición adicional primera.

En los préstamos hipotecarios, a interés variable, a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, la entidad acreedora no podrá percibir por comisión de amortización anticipada no subrogatoria más del 1 por 100 del capital que se amortiza aunque estuviese pactada una comisión mayor.

Disposición adicional segunda.

1. Se añaden los siguientes apartados al artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito:

> «e) Efectuar, por sí o a través del Banco de España, la publicación regular, con carácter oficial, de determinados índices o tipos de interés de referencia que puedan ser aplicados por las entidades de crédito a los préstamos a interés variable, especialmente en el caso de préstamos hipotecarios.
>
> Sin perjuicio de la libertad de contratación, el Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer requisitos especiales en cuanto al contenido informativo de las cláusulas contractuales definitorias del tipo de interés, y a la comunicación al deudor del tipo aplicable en cada período, para aquellos contratos de préstamo a interés variable en los que se pacte la utilización de índices o tipos de interés de referencia distintos de los oficiales señalados en el párrafo precedente.
>
> f) Extender el ámbito de aplicación de las normas dictadas al amparo de los apartados precedentes a cualesquiera contratos u operaciones de la naturaleza prevista en dichas normas, aun cuando la entidad que intervenga no tenga la condición de entidad de crédito.»

2. Las normas que se dicten al amparo de lo dispuesto en el apartado precedente de esta disposición adicional serán de aplicación a los préstamos y operaciones que se concierten con posterioridad a la entrada en vigor de tales normas.

Disposición adicional tercera.

Se añade un nuevo párrafo al artículo 45 Ic) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente texto:

> «23.ª La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.»

Disposición adicional cuarta.

Se autoriza al Gobierno a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la debida aplicación de esta Ley.

Disposición final única.

Esta Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 15

Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 281, de 23 de noviembre de 2002
Última modificación: 22 de diciembre de 2021
Referencia: BOE-A-2002-22807

[. . .]

CAPÍTULO V

Protección de clientes de servicios financieros

[. . .]

Artículo 30. *Presentación de reclamaciones ante el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.*

1. Los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones atenderán las quejas y reclamaciones que presenten los usuarios de servicios financieros, que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos por las entidades reclamadas, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

Los servicios de reclamaciones atenderán también las consultas que formulen los usuarios de servicios financieros sobre las normas aplicables en materia de transparencia y protección a la clientela, así como sobre los cauces legales existentes para el ejercicio de sus derechos.

La organización y el funcionamiento de los servicios de reclamaciones se ajustarán a los principios de independencia, transparencia, contradicción, eficacia, legalidad, libertad y representación.

Los servicios de reclamaciones funcionarán bajo el principio de ventanilla única, debiendo remitir al competente las reclamaciones que no sean de su competencia.

Los servicios de reclamaciones informarán a los servicios de supervisión correspondientes cuando aprecien indicios de incumplimientos graves o reiterados de las normas de transparencia y protección a la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros por parte de una misma entidad.

2. Los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones resolverán las quejas y reclamaciones a las que se refiere el apartado anterior, mediante informes motivados, que no tendrán en ningún caso carácter de acto administrativo recurrible.

3. El Ministro de Economía y Hacienda desarrollará el procedimiento de presentación de reclamaciones ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, que deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) Para la admisión y tramitación de reclamaciones será imprescindible acreditar haberlas formulado previamente, por escrito, dirigido al departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente de la entidad contra la que se reclame. Éstos deberán acusar recibo por escrito de las reclamaciones que se les presenten y resolverlas o denegarlas igualmente por escrito y motivadamente. Asimismo, el reclamante deberá acreditar que ha transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que haya sido resuelta o que ha sido denegada la admisión de la reclamación o desestimada su petición.

b) Recibida la reclamación por el servicio de reclamaciones competente por razón de la materia se verificará la concurrencia de las circunstancias previstas en los apartados anteriores y, si se cumplen los requisitos necesarios, se procederá a la apertura de un expediente por cada reclamación, en el que se incluirán todas las actuaciones relacionadas con la misma; en caso contrario, se requerirá al reclamante para completar la información en el plazo de diez días, con apercibimiento de que si así no lo hiciese se le tendrá por desistido de su reclamación.

c) Formulado el correspondiente informe, y si éste fuera desfavorable a la entidad reclamada, ésta estará obligada a informar al servicio de reclamaciones competente si ha procedido a la rectificación voluntaria en un plazo no superior a un mes desde su notificación.

4. El Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones publicarán anualmente una memoria de sus respectivos servicios de reclamaciones en la que, al menos, deberá incluirse el resumen estadístico de las consultas y reclamaciones atendidas y los criterios mantenidos por dichos servicios, en relación con las materias sobre las que versan las reclamaciones presentadas, así como las entidades afectadas, con indicación en su caso del carácter favorable o desfavorable del informe.

[. . .]

§ 16

Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 55, de 5 de marzo de 2011
Última modificación: 6 de septiembre de 2022
Referencia: BOE-A-2011-4117

[. . .]

TÍTULO I

Mejora del entorno económico

[. . .]

CAPÍTULO III

Mercados Financieros

Sección 1.ª Transparencia y gobierno corporativo

[. . .]

Artículo 29. *Responsabilidad en el crédito y protección de los usuarios de servicios financieros.*

1. Las entidades de crédito, antes de que se celebre el contrato de crédito o préstamo, deberán evaluar la solvencia del potencial prestatario, sobre la base de una información suficiente. A tal efecto, dicha información podrá incluir la facilitada por el solicitante, así como la resultante de la consulta de ficheros automatizados de datos, de acuerdo con la legislación vigente, especialmente en materia de protección de datos de carácter personal.

Para la evaluación de la solvencia del potencial prestatario se tendrán en cuenta las normas específicas sobre gestión de riesgos y control interno que les son aplicables a las entidades de crédito según su legislación específica.

Adicionalmente, de acuerdo con las normas dictadas en desarrollo de la letra a) del apartado siguiente, las entidades de crédito llevarán a cabo prácticas para la concesión responsable de préstamos y créditos a los consumidores. Dichas prácticas se recogerán en documento escrito del que se dará cuenta en una nota de la memoria anual de actividades de la entidad.

Las obligaciones establecidas en el párrafo anterior se entienden sin perjuicio de las fijadas en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y su normativa de desarrollo.

Igualmente, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, las entidades facilitarán a los consumidores, de manera accesible y, en especial, a través de la oportuna información precontractual, las explicaciones adecuadas para que puedan evaluar si todos los productos bancarios que les ofrecen, en particular los depósitos a plazo y los créditos o préstamos hipotecarios o personales, se ajustan a sus intereses, necesidades y a su situación financiera, haciendo especial referencia a las características esenciales de dichos productos y los efectos específicos que puedan tener sobre el consumidor, en especial las consecuencias en caso de impago.

2. **(Derogado)**

Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de la libertad de contratación que, en sus aspectos sustantivos y con las limitaciones que pudieran emanar de otras disposiciones legales, deba presidir las relaciones entre las entidades de crédito y su clientela.

[. . .]

Sección 3.ª Mecanismos de protección de los clientes de servicios financieros

Artículo 31. *Protección de clientes de servicios financieros a través de los servicios de reclamaciones de los supervisores financieros.*

Los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones ejercerán sus facultades en materia de protección a los usuarios de servicios financieros en los términos previstos en el artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

[. . .]

§ 17

Orden ECE/1263/2019, de 26 de diciembre, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios

Ministerio de Economía y Empresa
«BOE» núm. 313, de 30 de diciembre de 2019
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2019-18677

I

La aprobación de la Directiva (UE) 2015/2366 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de noviembre de 2015 sobre servicios de pago en el mercado interior y por la que se modifican las Directivas 2002/65/CE, 2009/110/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010 y se deroga la Directiva 2007/64/CE, de 13 de noviembre (en adelante la Directiva), vino a reformar la regulación en el mercado único integrado de pagos minoristas europeos. Dicha Directiva se transpuso parcialmente mediante el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, siendo necesario para su completa transposición adoptar las normas de desarrollo de dicho Real Decreto-ley. Así, mediante el Real Decreto 736/2019, de 20 de diciembre, de régimen jurídico de los servicios de pago y de las entidades de pago y por el que se modifican el Real Decreto 778/2012, de 4 de mayo, de régimen jurídico de las entidades de dinero electrónico, y el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, se han regulado aspectos clave de la Directiva como es el régimen jurídico de las entidades de pago. Procede ahora regular igualmente la transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago. Estos elementos de la regulación son fundamentales para garantizar la confianza de los usuarios de servicios de pago, condición necesaria para el correcto funcionamiento del tráfico comercial. Asimismo, una adecuada transparencia sobre las condiciones aplicadas a los servicios de pago fomenta la competencia y, por tanto, reduce los costes de las transacciones comerciales que se derivan del uso de estos servicios.

El Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, ha establecido las normas generales aplicables a las condiciones y requisitos de información, e incluso ha regulado con más profundidad algunos elementos relevantes, como son los gastos de información, la carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información, y la modificación

y resolución de los contratos marco. Para completar este esquema, su artículo 29 remitía a la determinación por la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa de los requisitos concretos de información y demás condiciones aplicables a las operaciones de pago, ya sean singulares o reguladas por un contrato marco, las excepciones al régimen general de información para los instrumentos de pago de escasa cuantía y al dinero electrónico, así como el contenido mínimo del contrato marco y del folleto informativo, junto con sus modalidades de difusión. Por tanto, se hace necesaria la aprobación de esta orden ministerial para regular estos extremos.

II

Esta orden ministerial versa sobre dos aspectos principales: por un lado, los requisitos de información aplicables a las operaciones de pago singulares, y por el otro, aquellos aplicables a los contratos marco y operaciones asociadas a dichos contratos. Ello engloba no solo las obligaciones aplicables a los proveedores de servicios de pago tradicionales, sino también las específicas de los nuevos proveedores de servicios de pago, como son las entidades prestadoras del servicio de información sobre cuentas, y aquellas prestadoras del servicio de iniciación de pagos. Esta normativa es de obligado cumplimiento para ambas partes, proveedor y usuario, siempre que el usuario sea un consumidor o –y aquí está la novedad respecto al régimen actual– una microempresa. Otros usuarios distintos de los anteriores podrán pactar con el proveedor de servicios de pago la no aplicación total o parcial de esta orden ministerial. También aborda la necesaria coordinación con determinados preceptos de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, en la medida que ambas regulan situaciones similares.

Esta orden ministerial consta de veinte artículos, agrupados en tres capítulos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria, y seis disposiciones finales.

El capítulo I se refiere a las disposiciones generales. El objeto de esta orden es la regulación de la transparencia de las condiciones y los requisitos de información aplicables a los servicios de pago, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre. Junto con el régimen jurídico y el ámbito de aplicación, recoge la regulación tanto de las operaciones de pago singulares como de aquellas sujetas a un contrato marco, concretándose por un lado, las aplicables a la divisa de las operaciones y los requisitos de información aplicables a los servicios de cambio de divisas y, por otro, la información relativa a gastos adicionales o reducción que tienen que ofrecer las entidades de pago por la utilización de un instrumento de pago determinado. Por último, la orden ministerial define qué instrumentos de pago deben considerarse de escasa cuantía, estableciéndose un régimen especial de obligaciones de información para los mismos. Al igual que en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, se establece un régimen específico para la autorización y ejecución de órdenes de pago mediante instrumentos de escasa cuantía, en esta orden ministerial se establecen una serie de especificidades en las obligaciones de información aplicables a los instrumentos de pago de escasa cuantía.

El capítulo II recoge las obligaciones de información a las que están sometidos los proveedores de servicios de pago en las operaciones de pago singulares. Estos proveedores deben poner a disposición del usuario determinada información, antes de que éste quede vinculado de cualquier modo con aquél. De la misma manera, deben facilitar o poner a disposición tanto del ordenante como del beneficiario una serie de datos, inmediatamente después de la recepción de la orden de pago o de la ejecución de la operación. Asimismo, adicionalmente a toda esta información y condiciones, la orden ministerial regula también las peculiaridades de las obligaciones de los proveedores del servicio de iniciación de pagos. Estas deben proporcionar información adicional al ordenante y al beneficiario, inmediatamente después de la iniciación de la orden de pago.

El capítulo III, por su parte, recoge las obligaciones de información en relación con los contratos marco, definidos en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre. Al igual que en la ejecución de operaciones de pago singulares, se establece una información mínima que ha de proporcionarse al usuario necesariamente, con carácter previo a cualquier vinculación contractual y con la suficiente antelación. Esta información, así como el resto de

las condiciones del contrato, se entregarán al usuario en cualquier momento de la relación contractual, a su petición. Además, en el caso de operaciones concretas sujetas a un contrato marco y a solicitud del usuario, debe proporcionársele información explícita sobre el plazo máximo de ejecución de dicha operación y sobre los gastos que deba abonar. También se establecen otras obligaciones de información concretas hacia el ordenante y el beneficiario de las operaciones de pago. El capítulo se cierra con la especificación de los términos en que se tiene que producir la modificación y resolución de los contratos marco por parte de los proveedores de servicios de pago.

La disposición adicional primera prevé, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, la aplicación de determinados artículos de esta orden ministerial como norma especial, en lugar de los correspondientes de la citada ley, en lo que se refiere a la comercialización a distancia de los servicios de pago.

La disposición adicional segunda habilita al Banco de España para establecer y modificar las normas de contabilidad y los modelos a que deberán ajustarse los estados financieros de las entidades de pago y de las entidades de dinero electrónico. Para ello será preceptiva consulta previa al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Además, recoge el régimen de auditoría aplicable a las entidades de pago y de dinero electrónico y la obligación que tienen de presentar por separado la contabilidad relativa a los servicios de pago y las demás actividades que estén autorizadas a prestar.

La disposición adicional tercera recoge la obligación de informar a los consumidores de sus derechos, entregando para ello el folleto electrónico orientado al consumidor que conforme al artículo 106 de la Directiva debe elaborar la Comisión Europea.

La disposición transitoria única recoge el régimen transitorio de los contratos marco que hayan sido suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de esta orden ministerial.

La disposición derogatoria única deroga la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, a la que sustituye.

La disposición final primera recoge los títulos competenciales, señalando que esta orden ministerial se dicta al amparo de los títulos competenciales recogidos en los artículos 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española.

La disposición final segunda modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, para incluir entre las entidades sujetas a la misma a los establecimientos financieros de crédito, las entidades de pago, y las entidades acogidas a lo establecido en los artículos 14 y 15 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, las entidades de dinero electrónico, así como para habilitar al Banco de España para que module sus exigencias atendiendo al tamaño, estructura, naturaleza, dimensión y complejidad de las actividades que desarrollan las entidades.

La disposición final tercera modifica el artículo 27.1.d) de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, para alinear la definición del tipo oficial establecido en dicho apartado con los ajustes de la metodología del euríbor realizados por su Administrador (*European Money Markets Institute*). Estos ajustes responden a la necesidad de adaptación del índice a las exigencias del Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.° 596/2014, y se han realizado sin que la autoridad nacional que supervisa dicho índice (*Autorité des Services et Marchés Financiers* belga) haya considerado necesario aplicar lo previsto en el artículo 28 de dicho Reglamento, lo cual supone que dichos ajustes no afectan a la continuidad del índice. Esta misma disposición, modifica el artículo 34 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, al objeto de actualizar la referencia a la normativa de transparencia aplicable a los servicios de pago.

La disposición final cuarta contiene la referencia a la incorporación del derecho de la Unión Europea y la quinta habilita al Banco de España para que pueda dictar las normas y actos precisos para el desarrollo y ejecución de esta orden ministerial.

Por último, la disposición final sexta recoge la previsión de la entrada en vigor.

III

Esta orden ministerial responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, tal y como exige la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por lo que se refiere a los principios de necesidad y eficacia, esta orden ministerial es el instrumento óptimo para llevar a cabo el desarrollo reglamentario de la regulación de contenida en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, y el Real Decreto 736/2019, de 20 de diciembre.

En cuanto al principio de proporcionalidad, esta orden ministerial mantiene el necesario equilibrio entre el establecimiento de un marco legal adecuado, ágil y que favorezca el buen funcionamiento de los proveedores de servicios de pago, de un lado, y garantizar que mantienen unos niveles de transparencia y protección de los usuarios de servicios de pago adecuados, de otro.

El principio de seguridad jurídica queda reforzado con esta orden ministerial, toda vez que, en virtud del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, las entidades prestadoras del servicio de información sobre cuentas y aquellas prestadoras del servicio de iniciación de pagos han sufrido un importante cambio en su régimen legal al pasar a ser consideradas proveedores de servicios de pago. De esta forma se mejora el conocimiento y comprensión de la normas de transparencia y protección de los usuarios de servicios de pago por parte tanto de estos como de las entidades prestadoras de dichos servicios, facilitando su interpretación y aplicación frente a la alternativa de un texto modificativo.

En aplicación del principio de transparencia, en el procedimiento de elaboración de la presente orden ministerial se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre. De esta forma, se ha sometido al procedimiento de consulta pública previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, así como en el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, y al trámite de audiencia e información pública previsto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, posibilitando así la participación activa de los potenciales destinatarios. En ambas fases se han recibido numerosas observaciones que se han tenido en cuenta en la elaboración de este texto. Asimismo, se ha recabado numerosos informes, entre los que cabe destacar los del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), Banco de España y el Consejo de Consumidores y Usuarios. Por lo anterior, se considera cumplido el principio de transparencia.

Por último, en relación al principio de eficiencia, esta orden ministerial no impone cargas administrativas innecesarias o accesorias, y su desarrollo se ha producido con la mayor celeridad posible.

La presente orden ministerial se dicta en virtud de las habilitaciones para el desarrollo normativo que establecen el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, y el Real Decreto 736/2019, de 20 de diciembre.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. El objeto de esta orden es la regulación de la transparencia de las condiciones de contratación y de los requisitos de información exigibles en la prestación de servicios de pago, de conformidad con lo establecido en el título II del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera.

2. Las disposiciones de esta orden ministerial se entienden sin perjuicio de las disposiciones derivadas del Derecho de la Unión Europea que establezcan requisitos adicionales en materia de información previa que resulten de aplicación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Esta orden se aplicará a las operaciones de pago singulares, a los contratos marco y a las operaciones de pago sujetas a dichos contratos marco.

2. Cuando el usuario del servicio de pago no sea un consumidor, ni una microempresa, conforme a las definiciones de los artículos 3.8 y 3.25, respectivamente, del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, las partes en las operaciones y contratos mencionados en el apartado anterior podrán acordar que no se les aplique, en todo o en parte, esta orden.

3. No será exigible lo previsto en esta orden cuando un proveedor de servicios de pago preste a un usuario de servicio de pago determinado únicamente el servicio de información sobre cuentas, salvo lo establecido en los artículos 9 y 14, en aquello que resulte de aplicación a dicho servicio.

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

La transparencia de las condiciones de contratación y los requisitos de información exigibles en la prestación de servicios de pago se regirá por lo previsto en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, en esta orden y en los artículos 3.2, 3.3, 3.4, 5, 8.1, 8.3, 8.5 y 9 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. El artículo 8.4 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, será de aplicación a los servicios de pago prestados por los proveedores de servicios de pago en ejecución de un contrato marco.

Artículo 4. *Divisa de las operaciones y cambio de divisa.*

1. Los pagos se efectuarán en la divisa que las partes hayan acordado.

2. Cuando, en un cajero automático, en el punto de venta o por el propio beneficiario, se ofrezca un servicio de cambio de divisa con anterioridad al comienzo de la operación de pago, la parte que ofrezca el servicio de cambio de divisa al ordenante deberá informar a este de forma desglosada de todos los gastos y comisiones, así como del tipo de cambio que se empleará para la conversión de la operación de pago.

La ejecución del servicio de cambio de divisa bajo estas condiciones no podrá realizarse sin el previo consentimiento expreso del ordenante.

3. Los proveedores de servicios de pago que ofrezcan los servicios de cambio de divisa a los que se refiere el apartado anterior, establecerán y harán públicos, en la forma que establezca el Banco de España, los tipos de cambio, comisiones y gastos, incluso mínimos, aplicables a dichas operaciones.

Artículo 5. *Información acerca de los gastos adicionales o de las reducciones por la utilización de un instrumento de pago determinado.*

1. Cuando, a efectos de la utilización de un instrumento de pago determinado, el beneficiario ofrezca una reducción en el precio por su utilización, informará de ello al ordenante antes de iniciarse la operación de pago.

2. Cuando, a efectos de la utilización de un instrumento de pago determinado, el proveedor de servicios de pago u otra parte que intervenga en la operación exija el pago de gastos adicionales, informará de ello al usuario de servicios de pago antes de iniciarse la operación de pago, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre.

3. El ordenante solo estará obligado a abonar los gastos indicados en el apartado 2 si se le da a conocer su importe total antes del inicio de la operación de pago.

4. La información a la que se refieren los apartados anteriores se facilitará al usuario de servicios de pago en los siguientes términos:

a) La información y las condiciones se comunicarán al usuario en términos fácilmente accesibles y comprensibles, especialmente para las personas con discapacidad, de manera clara y objetiva, siguiendo las reglas marcadas por el principio de diseño universal, inmediatamente antes de iniciarse la operación de pago.

b) Se especificará expresamente la cuantía del gasto adicional o de la reducción vinculada a la utilización del instrumento de pago.

c) Se especificará expresamente la cuantía final completa de la operación de pago con el gasto adicional o la reducción y sin ellos.

5. Asimismo, los obligados a ofrecer la información a la que se refieren los apartados 1 y 2 deberán tener a disposición de los usuarios de servicios de pago, en todos y cada uno de los establecimientos desde los que pueda iniciarse la operación de pago y en sus páginas web, en caso de disponer de ellas, en lugar destacado de forma que atraiga la atención de los usuarios, y expuesta de manera que resulte fácilmente legible, la siguiente información:

a) Instrumentos de pago cuya utilización genera un gasto adicional o una reducción en el precio.
b) Importe exacto del gasto adicional o de la reducción o, cuando este importe no pueda ser calculado de antemano por razones objetivas, el importe estimado o la base de cálculo que permita al usuario comprobar esa estimación.
c) Cualquier otra circunstancia que pueda condicionar la vinculación de un gasto adicional o de una reducción a la utilización de un instrumento de pago o que pueda resultar relevante a estos efectos.

Artículo 6. *Especialidades respecto de los requisitos de información para instrumentos de pago de escasa cuantía.*

1. A los efectos del presente artículo se consideran instrumentos de pago de escasa cuantía aquellos que, con arreglo al contrato marco pertinente, solo afecten a operaciones de pago individuales no superiores a 30 euros, o que tengan un límite de gasto de 150 euros, o que permitan almacenar fondos que no excedan en ningún momento la cantidad de 150 euros.
2. En los supuestos contemplados en el apartado anterior, los requisitos de información tendrán las siguientes especialidades:

a) El proveedor del servicio de pago solo facilitará al ordenante la información sobre las características principales del servicio de pago, incluida la forma de utilizar el instrumento de pago, la denominación del proveedor de servicios de pago y sus datos de contacto, la responsabilidad de ordenante y proveedor en caso de operaciones no autorizadas, no ejecutadas o ejecutadas defectuosamente, los gastos cobrados y demás información práctica necesaria para adoptar una decisión con conocimiento de causa, e indicará en qué lugar puede acceder fácilmente a la información y condiciones contenidas en el artículo 14.
b) Podrá acordarse que el proveedor de servicios de pago no tenga la obligación de proponer los cambios de las condiciones del contrato marco cumpliendo con los requisitos que establece el artículo 13.1.
c) Asimismo se podrá convenir que después de la ejecución de una operación de pago el proveedor del servicio de pago facilite al usuario o ponga a su disposición únicamente una referencia que le permita identificar la operación de pago, el importe de la misma, los gastos y, en caso de varias operaciones de pago de la misma naturaleza efectuadas al mismo beneficiario, la información sobre el importe total y los gastos correspondientes a dichas operaciones.

De acordarse así en el contrato marco, la información prevista en la letra c) anterior no se facilitará o pondrá a disposición del usuario si el instrumento de pago se utiliza de forma anónima o si el proveedor de servicios de pago no dispone de los recursos técnicos necesarios para facilitarla. No obstante, en estos casos, el proveedor del servicio de pago facilitará al ordenante la posibilidad de comprobar el importe de los fondos almacenados.
3. Para las operaciones de pago a nivel nacional, los límites del apartado primero se elevarán al doble de las cantidades allí indicadas, salvo para los instrumentos de pago en modalidad de prepago, en que los límites serán de 500 euros.

CAPÍTULO II

Operaciones de pago singulares

Artículo 7. *Concepto y ámbito de aplicación.*

1. Este capítulo es aplicable a las operaciones de pago singulares, entendiendo por tales las que no se encuentran sujetas a un contrato marco.

2. Cuando una orden de pago correspondiente a una operación de pago singular se transmita mediante un instrumento de pago regulado por un contrato marco, el proveedor de servicios de pago no estará obligado a proporcionar ni a poner a disposición del usuario información que ya se le haya facilitado en virtud del contrato marco con otro proveedor de servicios de pago, o que vaya a facilitársele en el futuro en virtud de dicho contrato.

Artículo 8. *Información general previa relativa a operaciones de pago singulares.*

1. El proveedor de servicios de pago debe poner a disposición del usuario de servicios de pago, de un modo fácilmente accesible para él, un folleto con la información y las condiciones establecidas en el artículo 9, antes de que el usuario quede vinculado por cualquier contrato u oferta relativos a una operación de pago singular.

Si el usuario del servicio de pago lo solicita, el proveedor de servicios de pago le facilitará la información y las condiciones mencionadas en papel u otro soporte duradero.

La información y las condiciones estarán redactadas en términos fácilmente accesibles y comprensibles, especialmente para las personas con discapacidad, de manera clara y legible, siguiendo las reglas marcadas por el principio de diseño universal, en castellano o en cualquiera de las demás lenguas españolas oficiales de las respectivas Comunidades Autónomas en las que se preste el servicio de pago o en cualquier otra lengua acordada entre las partes.

2. Si el contrato relativo a una operación de pago singular se ha celebrado a instancias del usuario del servicio de pago a través de un medio de comunicación a distancia que no permita al proveedor de servicios de pago cumplir lo dispuesto en el apartado 1, dicho proveedor cumplirá en lo posible en ese momento con dichas obligaciones y, en todo caso, inmediatamente después de la ejecución de la operación de pago.

3. Las obligaciones impuestas por el apartado 1 podrán asimismo cumplirse proporcionando una copia del borrador del contrato de servicio de pago singular o del borrador de la orden de pago que incluya la información y condiciones contenidas en el artículo 9.

Artículo 9. *Información y condiciones relativas a operaciones de pago singulares.*

1. El proveedor de servicios de pago facilitará o pondrá a disposición del usuario de servicios de pago la información y las condiciones siguientes:

a) La especificación de la información o del identificador único que el usuario de servicios de pago debe facilitar para la correcta iniciación o ejecución de una orden de pago.

b) el plazo máximo de ejecución del servicio de pago que vaya a prestarse.

c) todos los gastos que el usuario debe abonar al proveedor de servicios de pago y, en su caso, el desglose de las cantidades correspondientes a dichos gastos.

d) en caso de que la operación de pago incluya un cambio de divisa, el tipo de cambio efectivo o el de referencia que se aplicará.

2. Además, los proveedores de servicios de iniciación de pagos facilitarán al ordenante o pondrán a su disposición, antes de iniciar la orden de pago, la siguiente información clara y detallada:

a) el nombre del proveedor de servicios de iniciación de pagos, la dirección postal de su administración central y, cuando proceda, la de su sucursal o agente en España, junto con cualesquiera otros datos de contacto, incluida la dirección de correo electrónico, que sea de utilidad para la comunicación con el proveedor de servicios de iniciación de pagos, y

b) los datos de contacto de la autoridad competente.

3. Asimismo, el proveedor de servicios de pago pondrá a disposición del usuario de servicios de pago de un modo fácilmente accesible, toda la demás información y condiciones que resulten pertinentes de las contenidas en el artículo 14, en particular, la relativa a los datos de las autoridades responsables de su supervisión y los datos del registro público en que esté inscrito.

Artículo 10. *Información para el ordenante tras la recepción de la orden de pago.*

Inmediatamente después de la recepción de la orden de pago, el proveedor de servicios de pago del ordenante le facilitará o pondrá a su disposición, de modo idéntico al indicado en el artículo 8.1, la información siguiente:

a) Una referencia que permita al ordenante identificar la operación de pago y, cuando esté disponible, información relativa al beneficiario.
b) El importe de la operación de pago en la moneda utilizada en la orden de pago.
c) El importe de los gastos de la operación de pago que deba abonar el ordenante y, en su caso, un desglose de dichos gastos.
d) En caso de que la operación de pago incluya un cambio de divisa, el tipo de cambio utilizado en la operación de pago por el proveedor de servicios de pago del ordenante, o una referencia de este, cuando sea distinto del tipo facilitado de conformidad con el artículo 9.1.d), y el importe de la transacción tras la conversión de moneda.
e) La fecha de recepción de la orden de pago.

Artículo 11. *Información para el beneficiario tras la ejecución de una operación de pago singular.*

Inmediatamente después de la ejecución de la operación de pago, el proveedor de servicios de pago del beneficiario le facilitará o pondrá a su disposición, de modo idéntico al indicado en el artículo 8.1, la información siguiente:

a) Una referencia que permita al beneficiario identificar la operación de pago y cuando esté disponible, al ordenante, así como cualquier información comunicada junto con la operación de pago.
b) El importe de la operación de pago en la moneda en que los fondos sean abonados al beneficiario.
c) El importe de los gastos de la operación de pago que deba abonar el beneficiario y, en su caso, un desglose de dichos gastos.
d) Cuando proceda, el tipo de cambio utilizado en la operación de pago por el proveedor de servicios de pago del beneficiario y el importe de la operación de pago antes de la conversión de moneda.
e) La fecha valor del abono.

Artículo 12. *Información exigible al proveedor de servicios de iniciación de pagos, tras la iniciación de una orden de pago.*

1. Además de la información y las condiciones previstas en el artículo 9, cuando una orden de pago se inicie a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, este facilitará al ordenante y, en su caso, al beneficiario, inmediatamente después de la iniciación de la orden de pago, los datos siguientes:

a) Una confirmación de que la orden de pago se ha iniciado con éxito ante el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta del ordenante.
b) Una referencia que permita al ordenante y al beneficiario identificar la operación de pago y, en su caso, al beneficiario identificar al ordenante y cualquier información comunicada junto con la operación de pago.
c) El importe de la operación de pago.
d) En su caso, el importe de los gastos que deban abonarse por la operación al proveedor de servicios de iniciación de pagos debidamente desglosados.

2. Asimismo, cuando una orden de pago se inicie a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, este deberá poner a disposición del proveedor de servicios de pago gestor de cuenta del ordenante, la referencia de la operación de pago.

CAPÍTULO III

Contratos marco

Artículo 13. *Información general previa a la celebración de un contrato marco.*

1. El proveedor de servicios de pago facilitará al usuario de servicios de pago, en papel u otro soporte duradero, un folleto con la información y las condiciones contenidas en el artículo 14, con suficiente antelación a la fecha en que el usuario quede vinculado por cualquier contrato marco u oferta. La información y las condiciones estarán redactadas en términos fácilmente accesibles y comprensibles, especialmente para las personas con discapacidad, de manera clara y legible, siguiendo las reglas marcadas por el principio de diseño universal, en castellano o en cualquiera de las demás lenguas españolas oficiales de las respectivas Comunidades Autónomas en las que se preste el servicio de pago o en cualquier otra lengua acordada entre las partes.

2. Si el contrato marco se ha celebrado a instancias del usuario del servicio de pago a través de un medio de comunicación a distancia que no permita al proveedor de servicios de pago cumplir lo dispuesto en el apartado 1, el proveedor cumplirá las obligaciones que le impone dicho apartado inmediatamente después de la celebración del contrato marco.

3. Las obligaciones dispuestas en el apartado 1 podrán asimismo cumplirse proporcionando una copia del borrador del contrato marco que incluya la información y condiciones contenidas en el artículo 14.

Artículo 14. *Información y condiciones relativas al contrato marco.*

El proveedor de servicios de pago proporcionará al usuario de servicios de pago la información y condiciones siguientes, que además formarán parte del contenido mínimo del contrato que, en su caso, se celebre:

a) Sobre el proveedor de servicios de pago:

1.º El nombre del proveedor de servicios de pago, el domicilio de su administración central y, cuando proceda, el de su sucursal o agente establecido en España, junto con cualquier otra dirección, incluida la de correo electrónico, que sea de utilidad para la comunicación con el proveedor de servicios de pago.

2.º Los datos de las autoridades responsables de su supervisión y los del registro público en que estén inscritas las entidades de pago autorizadas, sus sucursales y sus agentes, o de cualquier otro registro público pertinente que autorice al proveedor de servicios de pago, incluyendo el número de registro, o un medio equivalente de identificación en dichos registros.

b) Sobre la utilización del servicio de pago:

1.º Una descripción de las principales características del servicio de pago que vaya a prestarse.

2.º La especificación de la información o del identificador único que el usuario de servicios de pago debe facilitar para la correcta iniciación o ejecución de una orden de pago.

3.º La forma y el procedimiento por el que han de comunicarse el consentimiento para la iniciación de una orden de pago o para la ejecución de una operación de pago y la retirada de dicho consentimiento, de conformidad con los artículos 36 y 52 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

4.º Una referencia al momento de recepción de una orden de pago, conforme a la definición del artículo 50 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, y, en su caso, a la hora límite establecida por el proveedor de servicios de pago.

5.º El plazo máximo de ejecución de los servicios de pago que deban prestarse.

6.º Si se han establecido límites a las operaciones de pago a ejecutar a través de un instrumento de pago de conformidad con el artículo 40.1 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

7.º En el caso de los instrumentos de pago basados en tarjetas que utilicen marcas compartidas, los derechos del usuario de servicios de pago con arreglo al artículo 8 del Reglamento (UE) 2015/751 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre las tasas de intercambio aplicadas a las operaciones de pago con tarjeta.

A estos efectos, se entenderá por marca de pago cualquier nombre, término, signo, símbolo o combinación de los anteriores, material o digital, capaz de indicar bajo qué sistema de tarjetas de pago se realizan operaciones de pago basadas en una tarjeta y por utilización de marcas de pago compartidas la inclusión de dos o más marcas de pago o aplicaciones de pago de una misma marca de pago en el mismo instrumento de pago.

c) Sobre los gastos y tipos de interés y de cambio:

1.º Todos los gastos que el usuario debe abonar al proveedor de servicios de pago, incluidos los que, en su caso, pueda percibir el proveedor de servicios de pago de conformidad con lo previsto en el artículo 30.2 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, y, cuando resulte pertinente, el correspondiente desglose de los mismos.

2.º En su caso, los tipos de interés y de cambio que se aplicarán o, si van a utilizarse los tipos de interés y de cambio de referencia, el método de cálculo del interés efectivo y la fecha correspondiente y el índice o la base para determinar dicho tipo de interés o de cambio de referencia.

3.º De haberse convenido así, la aplicación inmediata de las variaciones de los tipos de interés o de cambio de referencia, y los requisitos de información en relación con dichas variaciones, de conformidad con el artículo 33.2 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

d) Sobre la comunicación:

1.º Cuando proceda, los medios de comunicación, incluidos los requisitos técnicos aplicables al equipo y a los programas informáticos del usuario de servicios de pago, convenidos entre las partes para la transmisión de información o notificaciones con arreglo a la presente orden ministerial.

2.º La forma en que debe facilitarse o ponerse a disposición la información prevista en la presente orden ministerial y la frecuencia de esa información.

3.º La lengua o lenguas de celebración del contrato marco y de comunicación durante la relación contractual.

4.º El derecho del usuario del servicio de pago a recibir en cualquier momento el contrato marco y el folleto con la información y las condiciones contempladas en este artículo, de conformidad con el artículo 15.

e) Sobre las responsabilidades y requisitos necesarios para la devolución:

1.º Cuando proceda, una descripción de las medidas que el usuario de servicios de pago deberá adoptar para preservar la seguridad de un instrumento de pago y de la forma en que debe realizarse la notificación al proveedor de servicios de pago a efectos del artículo 41.b) del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, en los casos de extravío, sustracción, apropiación indebida o utilización no autorizada de aquel.

2.º El procedimiento seguro de notificación al usuario por parte del proveedor de servicios de pago en caso de sospecha de fraude, fraude real o de amenazas para la seguridad.

3.º De haberse convenido así, las condiciones en las que el proveedor de servicios de pago se reserva el derecho de bloquear un instrumento de pago, de conformidad con el artículo 40 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

4.º La responsabilidad del ordenante en caso de operaciones de pago no autorizadas, de conformidad con el artículo 46 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, con información sobre el importe correspondiente.

5.º La forma y el plazo dentro del cual el usuario del servicio de pago debe notificar al proveedor de servicios de pago cualquier operación de pago no autorizada, o iniciada o ejecutada de forma incorrecta, de conformidad con el artículo 43 del Real Decreto-ley

19/2018, de 23 de noviembre, así como la responsabilidad del proveedor de servicios de pago en caso de operaciones de pago no autorizadas, de conformidad con el artículo 45 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

6.º La responsabilidad del proveedor de servicios de pago en caso de no ejecución o de ejecución defectuosa o con retraso de una orden de pago, de conformidad con el artículo 60 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

7.º Los requisitos necesarios para la devolución de la cantidad total correspondiente a las operaciones de pago autorizadas, en virtud de los artículos 48 y 49 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

f) Sobre las modificaciones y la resolución del contrato marco:

1.º De haberse convenido así, la advertencia de que se considerará que el usuario de servicios de pago acepta modificaciones de las condiciones establecidas con arreglo al artículo 33 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, a menos que notifique lo contrario al proveedor de servicios de pago con anterioridad a la fecha propuesta para la entrada en vigor de las modificaciones y al artículo 19.

2.º La duración del contrato marco.

3.º El derecho del usuario de servicios de pago a resolver un contrato marco y cualesquiera acuerdos relativos a la resolución de conformidad con los artículos 32 y 33.1 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

g) Sobre la ley aplicable, la competencia jurisdiccional y los procedimientos de reclamación:

1.º Las cláusulas contractuales conforme a las que se hubiese definido la ley aplicable al contrato marco y el órgano jurisdiccional competente.

2.º Los procedimientos de reclamación ante el servicio de atención al cliente del proveedor de servicios de pago y el sistema de resolución alternativa de conflictos a disposición del usuario de servicios de pago con arreglo a los artículos 69 y 70 y la disposición transitoria séptima del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre.

Artículo 15. *Accesibilidad de la información y de las condiciones del contrato marco.*

En cualquier momento de la relación contractual, el usuario de servicios de pago que así lo solicite tendrá derecho a recibir en papel o en otro soporte duradero el contrato marco, así como el folleto con la información y las condiciones contempladas en el artículo 14.

Artículo 16. *Información previa a la ejecución de operaciones de pago sujetas a un contrato marco.*

Cuando se trate de una operación de pago sujeta a un contrato marco iniciada por el ordenante, si este lo solicita para esa concreta operación de pago, el proveedor de servicios de pago deberá facilitarle información explícita sobre el plazo máximo de ejecución y sobre los gastos que debe abonar el ordenante añadiendo, en su caso, el desglose de las cantidades correspondientes a los posibles gastos.

Artículo 17. *Información para el ordenante sobre operaciones de pago sujetas a un contrato marco.*

1. Una vez que el importe de una operación de pago sujeta a un contrato marco se haya cargado en la cuenta del ordenante, o cuando el ordenante no utilice una cuenta de pago tras recibir la orden de pago, el proveedor de servicios de pago del ordenante le facilitará, sin demoras injustificadas, de modo idéntico al estipulado en el artículo 13.1, la siguiente información:

a) Una referencia que permita al ordenante identificar cada operación de pago y, cuando esté disponible, la información relativa al beneficiario.

b) El importe de la operación de pago en la moneda en que se haya cargado en la cuenta de pago del ordenante o en la moneda utilizada para la orden de pago.

c) El importe de cualesquiera gastos de la operación de pago y, en su caso, el correspondiente desglose de gastos o los intereses que deba abonar el ordenante.

d) En caso de que la operación de pago incluya un cambio de divisa, el tipo de cambio utilizado en la operación de pago por el proveedor de servicios de pago del ordenante, y el importe de la operación de pago tras dicha conversión de moneda.

e) La fecha valor del adeudo o la fecha de recepción de la orden de pago.

2. Asimismo, el proveedor de servicios de pago facilitará la información a que se refiere el apartado anterior de manera gratuita, periódica, al menos una vez al mes, y en la forma convenida por las partes, siempre que permita al ordenante almacenar la información y reproducirla sin cambios.

Artículo 18. *Información para el beneficiario sobre operaciones de pago sujetas a un contrato marco.*

1. Inmediatamente después de la ejecución de cada operación de pago sujeta a un contrato marco, el proveedor de servicios de pago del beneficiario le facilitará, sin demoras injustificadas, de modo idéntico al estipulado en el artículo 13.1, la información siguiente:

a) Una referencia que permita al beneficiario identificar la operación de pago y, cuando sea posible, al ordenante, así como cualquier información comunicada junto con la operación de pago.

b) El importe de la operación de pago en la moneda en que se haya abonado en la cuenta de pago del beneficiario.

c) El importe de cualesquiera gastos de la operación de pago y, en su caso, el correspondiente desglose de gastos o los intereses que deba abonar el beneficiario.

d) En caso de que la operación de pago incluya un cambio de divisa, el tipo de cambio utilizado en la operación de pago por el proveedor de servicios de pago del beneficiario y el importe de la operación de pago antes de la conversión de moneda.

e) La fecha valor del abono.

2. Asimismo, el proveedor de servicios de pago facilitará la información a que se refiere el apartado anterior de manera gratuita, periódica, al menos una vez al mes, y en la forma convenida por las partes, siempre que permita al beneficiario almacenar la información y reproducirla sin cambios. Lo previsto en este apartado debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8.4 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre.

Artículo 19. *Forma de remisión de la información y condiciones relativas a la modificación de las condiciones del contrato marco.*

El proveedor de servicios de pago deberá proponer cualquier modificación de las condiciones contractuales y de la información y las condiciones especificadas en el artículo 14, de conformidad con lo previsto en el artículo 33 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre. Dicha notificación se remitirá al usuario de servicios de pago de modo idéntico al estipulado en el artículo 13.1.

Artículo 20. *Forma de remisión de la información y condiciones relativas a la resolución del contrato marco.*

Conforme a lo previsto en el artículo 32.4 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de acordarse así en el contrato marco, el proveedor de servicios de pago podrá resolver el contrato marco celebrado por un período indefinido si avisa con una antelación mínima de dos meses. Dicha notificación se remitirá al usuario de servicios de pago de modo idéntico al estipulado en el artículo 13.1.

Disposición adicional primera. *Régimen aplicable a determinadas operaciones y contratos.*

Conforme al segundo párrafo del artículo 8 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, serán de aplicación especial los artículos 8, 9, 13 y 14, en lo que se refiere a la prestación de servicios de pago, en lugar de las disposiciones en materia de información recogidas en el artículo 7.1 de la citada ley. No obstante, será aplicable lo previsto en las letras c) a g) del

artículo 7.1.2; a), b) y e) del artículo 7.1.3, y b) del artículo 7.1.4 de la Ley 22/2007, de 11 de julio.

Disposición adicional segunda. *Contabilidad y auditoría.*

1. En los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, y en el artículo 10 de la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico, se habilita al Banco de España para establecer y modificar las normas de contabilidad y los modelos a que deberán ajustarse los estados financieros, de carácter público y reservado, en ambos casos tanto individuales como consolidados, de las entidades de pago y de las entidades de dinero electrónico, incluidas, en ambos casos, las de carácter híbrido, con las especificaciones que por el propio Banco de España se determinen, disponiendo la frecuencia y el detalle con que los correspondientes datos deberán ser suministrados y hacerse públicos con carácter general y según criterios homogéneos, por las entidades de pago y las entidades de dinero electrónico.

2. Para el establecimiento y modificación de las normas de contabilidad y de los modelos del balance y de la cuenta de resultados públicos, será preceptiva consulta previa al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, que deberá ser evacuada en el plazo de (treinta) días hábiles a partir de su recepción.

3. En lo no previsto expresamente en esta disposición adicional, será de aplicación la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 31 de marzo de 1989, por la que se faculta al Banco de España para establecer y modificar las normas contables de las entidades de crédito.

4. Resultará de aplicación a las entidades de pago y a las entidades de dinero electrónico lo previsto en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad, en lo que resulte procedente.

5. Las cuentas anuales y las cuentas consolidadas de las entidades de pago y de las entidades de dinero electrónico serán objeto de auditoría por parte de auditores legales o de empresas de auditoría con arreglo a lo dispuesto en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, a menos que estén exentas con arreglo a esta ley o a la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y su desarrollo reglamentario.

6. A efectos de la supervisión, las entidades de pago presentarán por separado la contabilidad relativa a los servicios de pago y la relativa a las actividades mencionadas en el artículo 20.1 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, que serán objeto de un informe de auditoría por auditores legales o una empresa de auditoría.

A efectos de la supervisión, las entidades de dinero electrónico presentarán por separado la contabilidad relativa a la emisión de dinero electrónico y a los servicios de pago que estuvieren autorizados a prestar, y la relativa a las actividades mencionadas en el artículo 8.1 de la Ley 21/2011, de 26 de julio, que serán objeto de un informe de auditoría por auditores legales o una empresa de auditoría.

7. Las obligaciones establecidas en la disposición adicional séptima de la Ley 22/2015, de 20 de julio, se aplicarán a los auditores legales o empresas de auditoría de las entidades de pago con respecto a las actividades de servicio de pago, así como de las entidades de dinero electrónico con respecto a la emisión de dinero electrónico y a los servicios de pago que estuvieren autorizados a prestar.

Disposición adicional tercera. *Obligación de informar a los consumidores de sus derechos.*

1. Los proveedores de servicios de pago pondrán a disposición de los usuarios de servicios de pago, de manera accesible en sus sitios web, cuando dichos sitios existan, y en papel en sus sedes, agencias y en las entidades en las que se hayan externalizado sus actividades el folleto previsto en el artículo 106.1 de la Directiva (UE) 2015/2366 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de noviembre de 2015, sobre servicios de pago en el mercado interior y por la que se modifican las Directivas 2002/65/CE, 2009/110/CE y

2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010 y se deroga la Directiva 2007/64/CE, de 13 de noviembre.

2. Los proveedores de servicios de pago facilitarán gratuitamente la información prevista en el apartado 1. En relación con las personas discapacitadas, se utilizarán los medios alternativos adecuados, permitiendo que la información se ponga a disposición de los usuarios de servicios de pago de manera clara y legible, en un formato fácilmente accesible y comprensible.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio de los contratos marco.*

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria quinta del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, los contratos marco que los proveedores de servicios de pago que operen en España tengan suscritos con los usuarios a la fecha de entrada en vigor de esta orden ministerial, seguirán siendo válidos a su entrada en vigor. No obstante, serán de aplicación las disposiciones de carácter imperativo relativas a la transparencia de las condiciones de contratación y a los requisitos de información más favorables para los consumidores y las microempresas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente orden ministerial. En particular, queda derogada la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago.

Disposición final primera. *Título Competencial.*

Esta orden ministerial se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado las competencias exclusivas sobre legislación mercantil, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

Disposición final segunda. *Modificación de la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras.*

La Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, queda modificada como sigue:

Uno. El artículo 2 queda redactado con el siguiente tenor literal:

«Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Estarán sujetas a cuanto se dispone en esta Orden las siguientes entidades:

a) las entidades de crédito,
b) los establecimientos financieros de crédito,
c) las entidades de pago, y las entidades acogidas a lo establecido en los artículos 14 y 15 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera,
d) las entidades de dinero electrónico,
e) las empresas de servicios de inversión,
f) las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva,
g) las entidades aseguradoras,
h) las entidades gestoras de fondos de pensiones, con las precisiones establecidas en la disposición adicional primera,
i) las sociedades de correduría de seguros,
j) las sucursales en España de las entidades enumeradas en los párrafos anteriores con domicilio social en otro Estado.

Las entidades señaladas en los párrafos anteriores que hayan sido autorizadas en otros Estados miembros del Espacio Económico Europeo, cuando ejerzan su actividad en España en régimen de libre prestación de servicios, deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 3, 9 y 10.3.»

Dos. Se añade una nueva disposición adicional tercera con la siguiente redacción:

«Disposición adicional tercera. *Modulación de las obligaciones.*

Se habilita al Banco de España para modular las obligaciones recogidas en esta orden ministerial, atendiendo al tamaño y estructura de las entidades recogidas en el artículo 2.1, así como a su naturaleza, dimensión y complejidad de las actividades que desarrollan.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

La Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, queda modificada como sigue:

Uno. El artículo 27.1.d) pasa a tener el siguiente tenor literal:

d) «Euribor a un año».

Dos. El artículo 34 queda redactado como sigue:

«Artículo 34. *Normativa de transparencia de los servicios de pago.*

La transparencia de las condiciones de contratación y los requisitos de información exigibles en la prestación de servicios de pago a los clientes se rige por lo previsto en la Orden de la Ministra de Economía y Empresa de 26 de diciembre de 2019, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.»

Disposición final cuarta. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta orden ministerial se completa la incorporación al Derecho español de la Directiva (UE) 2015/2366 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de noviembre de 2015.

Disposición final quinta. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Banco de España para que dicte cuantas disposiciones y actos sean precisos para el desarrollo y ejecución de esta orden ministerial.

Disposición final sexta. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día 1 de julio de 2020, salvo los apartados 1 a 3 de su disposición adicional segunda, que entrarán en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 18

Orden ECC/2502/2012, de 16 de noviembre, por la que se regula el procedimiento de presentación de reclamaciones ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones

Ministerio de Economía y Competitividad
«BOE» núm. 281, de 22 de noviembre de 2012
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2012-14363

El artículo 31 y la disposición final undécima de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible han venido a modificar el régimen español de atención de las reclamaciones en el sector financiero, con la finalidad expresa de proteger los derechos de los clientes en cada uno de los tres ámbitos de actividad financiera: banca, valores y seguros.

Conforme a la redacción del artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, se han concebido los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones como los órganos más adecuados para ejercer un labor de atención y solución de las quejas, reclamaciones y consultas que pueden interponer los clientes financieros. Su actuación habrá de ajustarse a los principios de independencia, transparencia, contradicción, eficacia, legalidad, libertad y representación.

La presente norma habrá de mejorar la eficacia del funcionamiento de los servicios de reclamaciones y, con ellos, fomentar la aplicación efectiva de la normativa de protección del usuario de servicios financieros y las buenas prácticas en el sector financiero, al tiempo que se aumenta el nivel de seguridad jurídica en las relaciones entre entidades y clientes.

La orden regula los extremos fundamentales del procedimiento de tramitación de las quejas, reclamaciones y consultas ante los tres servicios de reclamaciones en cumplimiento del mandato previsto en el artículo 30.3 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

En su virtud, con la aprobación previa del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

Esta orden ministerial tiene por objeto establecer el procedimiento aplicable a la presentación de consultas, quejas y reclamaciones ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en adelante servicios de reclamaciones, conforme a lo

previsto en el artículo 30.3 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

Artículo 2. *Definiciones.*

1. A los efectos previstos en esta orden, tendrán la consideración de quejas las presentadas por los usuarios de servicios financieros por las demoras, desatenciones o cualquier otro tipo de actuación deficiente que se observe en el funcionamiento de las entidades financieras contra las que se formula la queja.

2. Tendrán la consideración de reclamaciones las presentadas por los usuarios de servicios financieros que pongan de manifiesto, con la pretensión de obtener la restitución de su interés o derecho, hechos concretos referidos a acciones u omisiones de las entidades financieras reclamadas que supongan para quien las formula un perjuicio para sus intereses o derechos y que deriven de presuntos incumplimientos por las entidades reclamadas, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

3. Tendrán la consideración de consultas las solicitudes de asesoramiento e información relativas a cuestiones de interés general sobre los derechos de los usuarios de servicios financieros en materia de transparencia y protección de la clientela, o sobre los cauces legales para el ejercicio de tales derechos.

4. Tendrán la consideración de buenas prácticas aquellas que, sin venir impuestas por la normativa contractual o de supervisión ni constituir un uso financiero, son razonablemente exigibles para la gestión responsable, diligente y respetuosa con la clientela de los negocios financieros.

5. Se consideran normas de transparencia y protección de la clientela aquellas que contienen preceptos específicos referidos a las entidades supervisadas señaladas anteriormente y, que con la finalidad de proteger los legítimos intereses de los clientes, establecen un conjunto de obligaciones específicas aplicables a las relaciones contractuales entre unos y otros, exigen la comunicación de las condiciones básicas de las operaciones y regulan determinados aspectos de su publicidad, normas de actuación e información.

Artículo 3. *Legitimación para formular quejas o reclamaciones y consultas por los usuarios de servicios financieros.*

1. Podrán presentar quejas o reclamaciones y formular consultas, personalmente o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que estén debidamente identificadas, en su condición de usuarios de los servicios financieros prestados por cualquiera de las entidades supervisadas por el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, y siempre que se refieran a sus intereses y derechos legalmente reconocidos, o se trate de una consulta sobre sus derechos en materia de transparencia y protección de la clientela y cauces legales existentes para su ejercicio.

2. Están legitimados para presentar quejas o reclamaciones y formular consultas en su condición de usuarios de servicios financieros las personas o entidades que actúen en defensa de los intereses particulares de sus clientes, partícipes o inversores, los tomadores de seguros, asegurados, beneficiarios, terceros perjudicados o derechohabientes de cualquiera de ellos, así como los partícipes y beneficiarios de planes de pensiones.

3. Igualmente, podrán presentar quejas o reclamaciones y formular consultas las asociaciones y organizaciones representativas de legítimos intereses colectivos de los usuarios de servicios financieros, siempre que tales intereses resulten afectados y aquéllas estén legalmente habilitadas para su defensa y protección y reúnan los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores.

4. También estarán legitimadas para formular consultas las oficinas y servicios de información y atención al cliente a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

5. Cuando las quejas o reclamaciones impliquen tratamiento o comunicación de datos personales de los usuarios, se requerirá que conste la conformidad expresa de éstos.

Artículo 4. *Competencia de los servicios de reclamaciones.*

1. Cualquier reclamación o queja podrá ser presentada indistintamente ante cualquiera de los tres servicios de reclamaciones, con independencia de su contenido. En caso de que el servicio de reclamaciones que recibe la reclamación o queja no resulte competente para su tramitación, se encargará de remitirla inmediatamente al servicio de reclamaciones competente.

2. Cuando una queja, reclamación o consulta corresponda, por razón de su contenido, al ámbito de competencia de dos o más servicios de reclamaciones, el expediente se tramitará por el servicio de reclamaciones que corresponda en atención a la naturaleza jurídica de la entidad reclamada. En estos casos, el servicio de reclamaciones al que corresponda tramitar el expediente solicitará informe a los otros servicios de reclamaciones sobre los asuntos que correspondan a sus ámbitos de competencias, integrando tales informes en el informe final que se dicte.

Asimismo, los servicios de reclamaciones podrán alcanzar acuerdos entre sí para articular la asistencia que pudieran recabarse en el ejercicio de sus competencias, con el fin de armonizar y mejorar las prácticas en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 5. *Presentación de quejas o reclamaciones.*

1. La presentación de quejas o reclamaciones se podrá efectuar por los siguientes medios:

a) En soporte papel.

b) Por medios electrónicos, a través de los registros electrónicos habilitados a tal efecto en el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en los términos previstos en la normativa aplicable.

2. La presentación de quejas o reclamaciones se podrá efectuar conforme al formulario que a tal efecto desarrollarán los servicios de reclamaciones y que contendrá, como mínimo, la información establecida en el artículo 6.

Las entidades financieras pondrán a disposición de los usuarios de servicios financieros dicho formulario, tanto a solicitud de los mismos, como de oficio, en el momento de tramitar la reclamación o queja que estos hubieran planteado ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, al defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame.

3. De todas las reclamaciones o quejas presentadas, sea cual fuere la forma y lugar de presentación, se dejará constancia formal en el correspondiente servicio de reclamaciones que las reciba, con independencia de los servicios a los que la reclamación o queja se refiera.

4. La interposición de las reclamaciones o quejas formuladas al amparo de esta orden no paralizará la resolución y tramitación de los correspondientes procedimientos. No obstante, se suspenderán o interrumpirán los plazos establecidos para el ejercicio de acciones o derechos que, de conformidad con la normativa reguladora, puedan ejercitar quienes figuren en ellos como interesados.

Asimismo, la utilización por los usuarios de servicios financieros de los servicios de reclamaciones para atender sus quejas o reclamaciones se entiende sin perjuicio de la utilización de otros sistemas de protección previstos en la legislación vigente, en especial, en la normativa arbitral y de consumo.

Artículo 6. *Contenido de la reclamación o queja.*

1. Las reclamaciones o quejas deberán contener:

a) Los datos identificativos del reclamante, nombre y apellidos, o denominación social en el caso de personas jurídicas, domicilio a efectos de notificaciones y número de identificación de las personas físicas o entidades, o, en su caso, datos del registro público de la entidad de

que se trate. Si se presenta por medio de representante, se acreditará la representación por cualquier medio admitido en derecho.

b) La identificación de la entidad reclamada, así como de la oficina o sucursal a que se refiere en su caso la reclamación o queja.

c) El motivo de la reclamación o queja que se presente en relación con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, haciendo constar expresamente que aquella no se encuentra pendiente de resolución o litigio ante órganos administrativos, arbitrales o jurisdiccionales. En ningún caso, podrán alegarse hechos distintos de los aducidos en la reclamación o queja previa ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame, con excepción de los hechos relacionados que se hubieran producido con posterioridad a su sustanciación.

d) Acreditar que ha transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación o queja ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente o partícipe sin que haya sido resuelta, o que ha sido denegada la admisión o desestimada, total o parcialmente, su petición.

e) Lugar, fecha y firma.

2. Junto a las reclamaciones o quejas se deberá acompañar cuanta documentación resulte imprescindible para resolver las cuestiones planteadas con motivo de la reclamación o queja, sin perjuicio de que el servicio de reclamaciones recabe de la entidad reclamada la documentación que deba obrar en su poder en relación con aquéllas.

3. Las reclamaciones o quejas que se presenten por medios electrónicos en los registros electrónicos a que se refiere el artículo 5, deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente relativa al acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Artículo 7. *Reclamación o queja previa ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, al defensor del cliente o partícipe.*

1. Para la admisión y tramitación de reclamaciones o quejas ante el servicio de reclamaciones correspondiente será imprescindible acreditar haberlas formulado previamente al departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, al defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame.

2. Denegada la admisión de las reclamaciones o quejas, o desestimada total o parcialmente su petición, o transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de su presentación en el servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame, sin que haya sido resuelta, el interesado podrá presentar su reclamación o queja indistintamente ante cualquiera de los servicios de reclamaciones, con independencia de su contenido, en los términos establecidos en el artículo anterior.

3. Recibidas las reclamaciones o quejas por el servicio de reclamaciones al que corresponda su conocimiento por razón de la materia, verificará la concurrencia de las circunstancias previstas en los apartados anteriores, y si se cumplen los requisitos necesarios, se procederá a la apertura de un expediente por cada reclamación o queja, en el que se incluirán todas las actuaciones relacionadas con esta; en caso contrario, se requerirá al reclamante para completar la información en el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha en que el reclamante reciba la notificación, especificándose de forma clara cuál es la información que falta para completar la reclamación o queja, con apercibimiento de que, si no la completase, se le tendrá por desistido.

4. No será preciso para la admisión y tramitación de reclamaciones o quejas ante el servicio de reclamaciones correspondiente acreditar haberlas formulado previamente al departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, al defensor del cliente o partícipe, cuando tengan por objeto la demora o incumplimiento de una decisión del departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, del defensor del cliente o partícipe de la entidad, en sentido favorable al cliente, que hubiera versado sobre el objeto de la queja o reclamación.

Artículo 8. *Acumulación de expedientes.*

1. Podrá acordarse la acumulación de expedientes, para su tramitación conjunta, en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de reclamaciones o quejas presentadas por distintas personas, y se refieran a la misma entidad financiera, que guarden una identidad sustancial o una íntima conexión en los hechos o problemas puestos de manifiesto.

b) Cuando se trate de reclamaciones o quejas formuladas por una misma persona referidas a cuestiones que guarden una identidad sustancial o una íntima conexión, y que no consistan en una mera reiteración.

2. La acumulación de expedientes no afectará a la mención individualizada de las reclamaciones o quejas en el resumen estadístico que ha de contener la memoria anual a que se refiere el artículo 30.4 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

Artículo 9. *Reclamaciones y quejas colectivas.*

1. Podrá presentarse una única reclamación o queja conjunta por parte de distintos reclamantes cuando éstos se vean afectados por conductas que tengan un contenido y fundamento idéntico o sustancialmente similar, de la misma entidad.

2. La presentación de reclamaciones o quejas colectivas se realizará a través de un único representante.

3. La reclamación o queja colectiva deberá contener todos los elementos establecidos en el artículo 6.

4. Los servicios de reclamaciones deberán tramitar las reclamaciones o quejas colectivas como un único expediente y pronunciarse sobre éstas en una única resolución.

Artículo 10. *Supuestos y procedimiento de inadmisión de reclamaciones o quejas.*

1. Serán causas de inadmisión por falta de competencia por parte de los servicios de reclamaciones o quejas:

a) Cuando se pretenda tramitar como reclamaciones o quejas reguladas en este procedimiento recursos o acciones distintas cuyo conocimiento sea competencia de los órganos administrativos, arbitrales o judiciales, o aquéllos se encuentren pendientes de litigio ante estos órganos.

b) Cuando en la reclamación o queja se planteen controversias sobre determinados hechos cuya prueba únicamente pueda ser realizada en vía judicial.

c) Cuando se planteen controversias sobre la cuantificación económica de los daños y perjuicios que eventualmente haya podido ocasionar a los usuarios de los servicios financieros la actuación, incluso sancionable, de las entidades sometidas a supervisión, o sobre cualquier otra valoración económica.

d) Cuando la reclamación o queja se fundamente en una controversia cuya resolución requiera necesariamente la valoración de expertos con conocimientos especializados en una materia técnica ajena a la normativa de transparencia y protección de la clientela o a las buenas prácticas y usos financieros.

2. Tampoco se admitirán las reclamaciones o quejas:

a) Cuando se advierta carencia de fundamento o inexistencia de pretensión por omitirse datos esenciales para la tramitación, incluidos los supuestos en que no se concrete el motivo de las reclamaciones o quejas, o no se acredite que ha transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de presentación ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame sin que haya sido resuelta la reclamación o queja, o que ha sido denegada la admisión o desestimada, total o parcialmente su petición, salvo que tenga por objeto la demora o el incumplimiento de una decisión del departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, del defensor del cliente o partícipe de la entidad, en sentido favorable al cliente, que hubiera versado sobre el objeto de la queja o reclamación

b) Cuando los hechos, razones y solicitud en que se concreten las cuestiones objeto de las reclamaciones o quejas no se refieran a operaciones concretas o sean distintos de los aducidos ante el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame.

c) Cuando se articulen como reclamaciones o quejas, las consultas sobre derechos en materia de transparencia y protección a la clientela, así como sobre los cauces legales existentes para su ejercicio, sin perjuicio de que se acuerde su tramitación como tal consulta, de lo que se informará al interesado.

d) Cuando se formulen reclamaciones o quejas que reiteren otras anteriores resueltas y que tengan un contenido y fundamento idéntico o sustancialmente similar, respecto del mismo sujeto y en méritos de idéntico objeto.

e) Cuando se presenten ante el servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, reclamaciones o quejas en relación con contratos de grandes riesgos, seguros colectivos o planes de pensiones que instrumenten compromisos por pensiones de las empresas con sus trabajadores o beneficiarios, que no se refieran a la condición de usuario de servicios financieros de las entidades aseguradoras o de entidades gestoras de fondos de pensiones.

f) Cuando haya transcurrido el plazo de prescripción de acciones o derechos que de conformidad con lo previsto en los contratos o en la normativa reguladora que resulte de aplicación pueda ejercitar quien presente o aquel en cuya representación se presente la reclamación o queja de que se trate y en todo caso cuando haya transcurrido un plazo de 6 años desde la producción de los hechos sin que se haya presentado la reclamación o queja.

3. Cuando no sean admisibles a trámite las reclamaciones o quejas, por alguna de las causas indicadas en este artículo, se pondrá de manifiesto al interesado en informe motivado, dándole un plazo de diez días hábiles para alegar en su caso. Cuando el interesado hubiera contestado y se mantengan las causas de inadmisión, se le comunicará la decisión final adoptada.

4. Cuando se tuviera conocimiento de la tramitación simultánea de reclamaciones o quejas y de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial sobre la misma materia, deberá abstenerse de tramitar la primera, y se decretará sin más el archivo del expediente, previa comunicación al interesado.

Artículo 11. *Tramitación de las reclamaciones.*

1. Una vez se proceda a la apertura de expediente por cada una de las reclamaciones o se acuerde la acumulación de expedientes, en el plazo de diez días hábiles, se informará al interesado de que su tramitación se entiende sin perjuicio de las acciones que le asisten para hacer valer sus derechos y de los plazos y cauces para su ejercicio, así como que no paralizará la resolución y tramitación de los correspondientes procedimientos y que su terminación en el informe final del servicio de reclamaciones no tiene carácter vinculante ni la consideración de acto administrativo recurrible.

Dentro de dicho plazo, igualmente, se remitirá a la entidad contra la que se dirija una copia de las reclamaciones y de los documentos aportados, para que en el plazo de quince días hábiles presente al servicio de reclamaciones las alegaciones y documentación que tenga por conveniente, sin perjuicio de que se pueda recabar directamente de las entidades reclamadas la información precisa para un adecuado conocimiento de la reclamación presentada. Los servicios de reclamaciones remitirán copia de las anteriores alegaciones y documentación al reclamante. El traslado de esta información podrá, no obstante, ser ejecutado directamente por las entidades reclamadas, si así lo determinan los servicios de reclamaciones correspondientes.

El reclamante podrá pronunciarse sobre las alegaciones de la entidad en el plazo de quince días hábiles.

Todos los requerimientos que se formulen a la entidad deberán ser cumplimentados en el plazo de quince días hábiles, transcurridos los cuales sin contestación se tendrán por incumplidos a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

2. El reclamante y la entidad reclamada podrán acceder a las actuaciones incorporadas al expediente.

3. En el caso en el que se plantee en la reclamación controversia entre las alegaciones formuladas por el reclamante y la entidad, corresponderá a esta última fundamentar sus alegaciones de acuerdo con la información de que disponga.

4. Transcurrido el plazo sin que la entidad reclamada hubiera formulado contestación, o transcurrido el plazo establecido en el apartado uno para que los interesados muestren su posible disconformidad, se emitirá el informe que dará por terminado el expediente.

5. Los servicios de reclamaciones podrán entrar a conocer, de oficio, sobre conductas que hubieran resultado acreditadas en el expediente aunque no hubieran sido el objeto de la reclamación, previa petición de alegaciones a la entidad

Artículo 12. *Terminación de los expedientes de reclamaciones.*

1. El expediente deberá concluir con un informe en el plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la fecha de presentación de la reclamación en el servicio de reclamaciones competente. Si ello no fuese posible, deberán hacerse constar expresamente en el informe final las causas que lo han impedido.

2. La falta de emisión del informe en dicho plazo no implicará la aceptación del motivo de las reclamaciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido informe final, se comunicará al interesado esta circunstancia, sin perjuicio de la obligación de concluir el expediente dirigiéndose en todo caso por escrito al reclamante expresando su criterio mediante el informe correspondiente.

3. El expediente concluirá con un informe, que será motivado, y deberá contener unas conclusiones claras en las que se haga constar si de lo actuado se desprende quebrantamiento de normas de transparencia y protección y si la entidad se ha ajustado o no a las buenas prácticas y usos financieros. En todo caso, el informe final deberá pronunciarse sobre todas las cuestiones que planteen las reclamaciones.

4. El informe será notificado a los interesados y a la entidad reclamada en el plazo de diez días hábiles a contar desde su fecha de emisión.

5. En el informe final no existe obligación de aplicar criterios manifestados en informes evacuados con anterioridad en resolución de reclamaciones por motivos similares, si bien deberá motivar el cambio de criterio.

6. El informe final del servicio de reclamaciones no tiene carácter vinculante y no tendrá la consideración de acto administrativo recurrible.

7. Los servicios de reclamaciones deberán conservar toda la información relativa a los expedientes tramitados durante un periodo mínimo de 6 años.

Artículo 13. *Tramitación de las quejas.*

1. Salvo lo previsto en este artículo, la tramitación de las quejas estará sujeta, a lo establecido en los artículos 11 y 12.

2. El plazo establecido en el primer párrafo del artículo 11.1 será de cinco días hábiles y los previstos en el segundo, tercer y cuarto párrafo de ese mismo artículo serán de diez días hábiles.

3. A los efectos de este artículo, el expediente deberá concluir con un informe en el plazo máximo de tres meses, desde la fecha de presentación de las quejas al servicio de reclamaciones competente.

No obstante lo anterior, si la queja tuviera por objeto la demora o incumplimiento de una decisión del departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, del defensor del cliente o partícipe de la entidad contra la que se reclame el expediente deberá concluir con un informe en un plazo máximo de un mes y medio.

4. El informe al que hace referencia el artículo 12.4 será notificado a los interesados y a la entidad reclamada en el plazo de cinco días hábiles a contar desde su fecha de emisión.

Artículo 14. *Actuaciones complementarias.*

1. Si el informe emitido en el expediente de reclamación fuera desfavorable a la entidad reclamada, ésta deberá comunicar expresamente, en el plazo de un mes desde la notificación del informe, la aceptación o no de los presupuestos y criterios manifestados en el mismo, así como aportar la justificación documental de haber rectificado su situación con el

reclamante, en su caso. En el supuesto de incumplimiento de este deber se entenderá que la entidad no ha aceptado lo impuesto en el informe.

Una vez recibida esta comunicación o transcurrido dicho plazo, se procederá al archivo de las reclamaciones. El archivo decretado se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades administrativas o de otro orden en que haya podido incurrir la entidad.

Si la rectificación se produjese en cualquier momento anterior a la emisión del informe final y fuera a satisfacción del reclamante, deberá también justificarse documentalmente, salvo que existiese desistimiento expreso del interesado. En tales casos se procederá al archivo de la reclamación sin más trámite, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 18.

Además, en caso de allanamiento, sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias o de otro orden que correspondan, el servicio de reclamaciones podrá formular a la entidad las indicaciones que estime pertinentes.

2. Si de las actuaciones practicadas así se dedujese, se remitirán a los servicios de supervisión correspondientes aquellos expedientes en los que se aprecien indicios de incumplimiento o quebrantamiento graves o reiterados de normas de transparencia y protección de la clientela.

3. El servicio de reclamaciones informará al centro directivo del Ministerio de Economía y Competitividad competente en la materia, siempre que este le requiera y, al menos semestralmente, sobre la marcha del correspondiente servicio, incluyendo información sobre las reclamaciones y quejas recibidas y expedientes tramitados, así como sobre las consultas atendidas.

Artículo 15. *Desistimiento.*

Los interesados podrán desistir de las reclamaciones en cualquier momento. El desistimiento dará lugar a la finalización inmediata del procedimiento en lo que a la relación con el interesado se refiere, sin perjuicio de la posibilidad de que el servicio de reclamaciones competente acuerde su prosecución por entender la existencia de un interés general en las cuestiones planteadas.

Además, en caso de desistimiento de los interesados, sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias o de otro orden que correspondan, el servicio de reclamaciones podrá formular a la entidad las indicaciones que estime pertinentes.

Artículo 16. *Consultas.*

1. Cualquier consulta podrá ser presentada indistintamente ante cualquiera de los servicios de reclamaciones, con independencia de su contenido, del Banco de España, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores o de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, o en sus delegaciones.

En estos casos, una vez presentada será remitida al servicio de reclamaciones competente para su tramitación.

2. La presentación de consultas en cualquiera de los lugares previstos en el apartado 1 se podrá efectuar por los siguientes medios:

a) En soporte papel.

b) Por medios electrónicos, a través de los registros electrónicos habilitados a tal efecto en el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en los términos previstos en la normativa aplicable.

3. Si se presentan por medio de representante, se acreditará la representación por cualquier medio admitido en derecho.

4. En las consultas se hará constar:

a) Nombre y apellidos o razón social y número de identificación de la persona o entidad a que se refiera la cuestión planteada, así como el domicilio a efectos de notificaciones.

b) Los antecedentes y las circunstancias concurrentes.

c) Las dudas que le suscite la normativa aplicable.

d) Los demás datos y elementos que puedan contribuir a la formación de opinión por parte del servicio de reclamaciones competente.

e) El lugar, fecha y firma de las partes.

5. En ningún caso las consultas pueden referirse a una concreta operación con una entidad determinada, sin perjuicio de poder plantearse la oportuna reclamación. Tampoco podrán referirse a las condiciones materiales de las operaciones siempre que se ajusten a las normas de transparencia y protección de la clientela, ni a los contratos de seguro por grandes riesgos.

6. Si la solicitud no reúne los requisitos señalados en los apartados 3 y 4 se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane la falta o acompañe los datos, elementos y documentos precisos, con indicación de que, si así no lo hiciera, su escrito será archivado sin más trámites.

7. El servicio de reclamaciones competente archivará sin más el expediente, con notificación al interesado, de las consultas que no cumplan los requisitos establecidos en los apartados 3 y 4 y no sean subsanadas previo requerimiento al efecto, así como aquellas que no sean admisibles de conformidad con lo establecido en el apartado 5.

8. La presentación de una consulta no interrumpirá los plazos establecidos en el ordenamiento para el ejercicio de los derechos ni suspenderá la tramitación de los procedimientos. Se informará de dicha circunstancia al interesado una vez recibida la consulta por el servicio de reclamaciones.

Artículo 17. *Contestación de las consultas.*

1. El servicio de reclamaciones competente contestará a la cuestión planteada, precisando en sus conclusiones los derechos del solicitante en materia de transparencia y protección a la clientela, así como sobre los cauces legales existentes para su ejercicio.

2. El plazo máximo de contestación será de un mes desde la fecha de presentación de la consulta en el servicio de reclamaciones competente. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados por los usuarios de servicios financieros en la consulta.

3. La contestación a la consulta tendrá carácter informativo, y no tendrá efectos vinculantes en relación a personas, actividades o supuestos contemplados en la consulta.

Artículo 18. *Conductas sancionables.*

Si la tramitación de los expedientes de reclamaciones o quejas revela datos que puedan constituir indicios de conductas sancionables, en particular, cuando se dedujese el quebrantamiento grave o reiterado de normas de transparencia o protección a la clientela, o se detecten indicios de conductas delictivas, o de infracciones tributarias, de consumo o competencia, o de otra naturaleza, el servicio de reclamaciones pondrá los hechos en conocimiento del departamento u organismo competente en la materia a los efectos oportunos.

Disposición adicional primera. *Servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.*

1. El servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones como órgano administrativo depende orgánicamente del Director General de Seguros a través de la Subdirección General de Seguros y Política Legislativa, actuando en el ejercicio de sus funciones de acuerdo con los principios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

El titular del servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones será nombrado atendiendo a criterios de competencia profesional y experiencia en la protección de los derechos de los usuarios de servicios financieros referidas al ámbito asegurador y de los planes y fondos de pensiones.

2. Corresponde al servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en el ejercicio de la competencia de protección administrativa en el ámbito de los seguros privados, las siguientes funciones:

a) Atender las consultas, quejas y reclamaciones previstas en la Ley de Reforma del Sistema Financiero Ley 44/2002, de 22 de noviembre.

b) La asistencia en la supervisión sobre conductas de mercado de las entidades sujetas a supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

c) El fomento de iniciativas en materia de educación financiera y la elaboración de estudios en materias relacionadas con la protección de los asegurados, la transparencia y las mejores prácticas en el mercado.

d) Las demás funciones de protección a los asegurados, beneficiarios, terceros perjudicados y partícipes en planes de pensiones que se le encomienden.

3. El Director General de Seguros y Fondos de Pensiones, en el marco de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá dictar las instrucciones necesarias para la organización y funcionamiento del servicio de reclamaciones de la propia Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Disposición adicional segunda. *Remisión de alegaciones en las reclamaciones ante el servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.*

En las reclamaciones tramitadas ante el servicio de reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, el traslado de la información al reclamante previsto en el párrafo segundo del artículo 11.1 será ejecutado directamente por las entidades reclamadas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente orden ministerial.

Disposición final primera. *Régimen supletorio.*

En lo no previsto expresamente en esta orden y en las normas que la desarrollen, será de aplicación a las actuaciones de los servicios de reclamaciones la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final segunda. *Facultades de desarrollo.*

Se habilita al Banco de España y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar las normas precisas, en el ámbito de sus competencias, para el desarrollo y ejecución de esta Orden.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 19

Orden ECC/2316/2015, de 4 de noviembre, relativa a las obligaciones de información y clasificación de productos financieros

Ministerio de Economía y Competitividad
«BOE» núm. 265, de 5 de noviembre de 2015
Última modificación: 19 de mayo de 2018
Referencia: BOE-A-2015-11932

I

La existencia de información veraz, suficiente y comprensible sobre los productos y servicios ofrecidos por las entidades financieras a sus clientes constituye uno de los principios básicos del Derecho de los mercados financieros. Este principio elemental adquiere más importancia aún si cabe cuanto más sofisticados y complejos son los bienes y servicios que se ofrecen a los clientes. Por esta razón, uno de los objetivos transversales y prioritarios en la regulación de los mercados financieros ha sido, precisamente, el de garantizar que los clientes de servicios financieros dispongan de toda la información necesaria para formarse un juicio de valor sobre los servicios de inversión ofrecidos y para comprender los riesgos asociados a ellos.

Sin embargo, pese a los esfuerzos realizados tanto en el ámbito nacional como en el ámbito de la Unión Europea, la realidad demuestra que la falta de disponibilidad de información suficiente y comparable, así como la presentación confusa o incompleta de la información sobre los productos y servicios financieros, continúa siendo una de las mayores preocupaciones de los clientes financieros.

Es cierto que las diferentes normas tuitivas aprobadas en los últimos años han incrementado notablemente la información que se ha de poner a disposición del cliente y han establecido la obligación de que dicha información conste por escrito, contribuyendo así, en gran medida, a asegurar que los clientes reciben la información necesaria para contratar los productos y servicios financieros. Sin embargo, la gran cantidad de información precontractual que en ocasiones se ha de poner a disposición de los clientes o clientes potenciales y la ausencia de un formato común para su representación, constituyen dos factores que dificultan la adecuada comprensión de los productos ofrecidos y su comparación con otros.

II

Ciertamente, la regulación vigente, tanto bancaria, como del mercado de valores, o la financiero-actuarial, establece la información precontractual con notable intensidad, aunque de forma parcialmente fragmentada. Además, este conjunto normativo responde, con carácter general, al tipo de «regulación por producto» que busca unificar los requisitos que han de cumplir ciertos productos financieros, de forma que las concretas obligaciones de información varían de forma considerable entre productos. Basta una somera lectura de la

normativa aplicable a estas obligaciones de información para advertir que existen diferencias relevantes en cuanto a la información a publicar o facilitar sobre cada producto, su forma de representación y el medio y momento de su transmisión al cliente final.

A esto hay que añadir que, en muchas ocasiones, la información se facilita en la práctica sin un formato homogéneo, en un lenguaje excesivamente técnico o que los documentos precontractuales y publicitarios contienen demasiada información y que están redactados y presentados de tal forma que es difícil distinguir en ellos la información más relevante. Todo ello merma la eficacia y utilidad de dicha información, en la medida en que al cliente le resulta complicado comprender adecuadamente el producto o servicio ofrecido, compararlo con otros de distinta naturaleza contractual pero similar función inversora, entender adecuadamente los riesgos que conlleva y distinguir sus elementos principales de los accesorios.

III

Las anteriores deficiencias han puesto de manifiesto la necesidad de dotar a los clientes financieros de documentación precontractual estandarizada que exponga, de forma fácilmente comprensible y visual, la información imprescindible sobre cada producto y lo haga en un mismo formato homogéneo y mediante un sistema de representación gráfico común. Ahora bien, no se trata de que estas nuevas herramientas sustituyan a la información precontractual de carácter obligatorio. La información que exige la normativa vigente sigue cumpliendo una función esencial en la medida en que permite adquirir un conocimiento más profundo sobre el producto o servicio concreto ofrecido y que, una vez adquirido, esa información pasa a delimitar el contenido obligacional del contrato en cuestión. Por ello, es importante que estas nuevas herramientas complementen los actuales documentos precontractuales, sin sustituirlos.

Precisamente ha sido ésta la intención del legislador europeo al aprobar el Reglamento (UE) n.º 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros. Este reglamento, aplicable a partir del 31 de diciembre de 2016, crea un documento de datos fundamentales que deben elaborar los originadores de productos empaquetados o basados en seguros con un formato y contenido homogéneos, y regula su suministro con el fin de que estos puedan comprender y comparar las características fundamentales y los riesgos de dichos productos.

IV

También en España se han dado pasos tendentes a procurar una mayor protección al cliente financiero por parte de los poderes públicos. Un primer paso lo encontramos en el informe aprobado por la Subcomisión sobre la transparencia en la información de los productos financieros e hipotecarios de las entidades de crédito, constituida en el seno de la Comisión de Economía y Competitividad del Congreso de los Diputados en octubre de 2013, en el que se destaca que «lo importante no es facilitar mucha información sino aquella necesaria para que el cliente pueda conocer el alcance de lo que firma» y se concluye que «se deben adoptar las reformas legislativas necesarias para, de conformidad con la normativa europea en ciernes […], limitar la información precontractual o contractual a aquella que fuera necesaria para la comprensión del producto, estandarizando la forma de presentación de la misma mediante una tipografía concreta, con advertencias inequívocas de aquellos riesgos inherentes al producto que se contrata». Asimismo, y por lo que se refiere a los productos de inversión, el informe recomienda que «con carácter previo a su comercialización, deberán clasificarse los productos por riesgo y complejidad. Esta clasificación, para resultar más gráfica, podría hacerse mediante colores».

En este orden de cosas, la Comisión Nacional del Mercado de Valores sometió recientemente a consulta pública un proyecto de circular sobre advertencias relativas a instrumentos financieros que incorporaba «un sistema para advertir a los clientes minoristas sobre el riesgo y la complejidad de los instrumentos financieros de una manera muy sencilla y gráfica a través de un indicador del riesgo que se complementa, en su caso, con sendas alertas en relación con la liquidez y la complejidad». El proyecto de circular incluía dentro de

su ámbito de aplicación objetiva a todos los instrumentos financieros del artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, a excepción de las participaciones y acciones de instituciones de inversión colectiva.

En este sentido, es importante destacar el acierto y la oportunidad del citado proyecto de circular, que, al desarrollar este instrumento de información ciertamente innovador, responde adecuadamente a la creciente variedad y sofisticación de los instrumentos financieros a los que tienen acceso los inversores minoristas. Sin embargo, para garantizar la plena eficacia transversal de este instrumento en todos los servicios y productos de ahorro e inversión financieros, se considera imprescindible extender este sistema de clasificación no sólo a los instrumentos financieros a los que se refiere el artículo 2 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, sino también, con carácter general, a todos los demás productos y servicios de inversión y ahorro que están a disposición de los inversores minoristas en sus entidades bancarias o empresas aseguradoras. Por esta razón, es necesario superar las restricciones consustanciales al ámbito competencial de las circulares de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y extender la aplicación de este documento de información precontractual estandarizado, tanto a los depósitos bancarios como a los productos de seguros con finalidad de ahorro, y a los planes de pensiones individuales y asociados. En consecuencia, de acuerdo con el orden legalmente establecido de distribución de competencias en materia político-financiera y con el principio de jerarquía normativa, el establecimiento de un sistema común de información homogéneo para todos los productos de inversión y ahorro debe realizarse mediante esta orden ministerial. Este sistema, aunque, obviamente, no implique garantía alguna sobre el resultado final de la inversión, supondrá, sin duda alguna, una herramienta adicional de información al inversor extremadamente útil.

V

Esta orden ministerial se estructura en tres capítulos y un anexo. Su redacción ha estado presidida por tres principios configuradores. En primer lugar, el principio de transversalidad, conforme al cual el sistema normalizado de información y clasificación se deberá elaborar para todos los productos financieros, ya sean bancarios, como propios del mercado de valores o del mercado de seguros y planes de pensiones. En segundo lugar, simplicidad, para que la información ofrecida ayude a los clientes o potenciales clientes a comparar diferentes productos y comprender sus características. Y finalmente, homogeneidad, para que, a fin de evitar divergencias y mejorar la protección de los clientes financieros, la información mínima requerida sea elaborada y representada gráficamente en un único formato normalizado.

Pues bien, atendiendo a estos tres principios, el capítulo I regula el ámbito de aplicación objetivo y subjetivo de la orden ministerial. En cuanto a los productos a los que se aplica, la orden incluye a los instrumentos financieros recogidos en el artículo 2 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, los depósitos bancarios, los productos de seguros de vida con la finalidad de ahorro y los planes de pensiones individuales y asociados.

No obstante, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta orden los productos comprendidos en el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1286/2014, de 26 de noviembre de 2014, como es el caso las participaciones de fondos de inversión, los productos de seguro de vida que tengan un elemento de inversión a los que es aplicable dicho Reglamento y los productos y depósitos estructurados, que disponen, a partir del 31 de diciembre de 2016, de una regulación específica, destinada a que los clientes y potenciales clientes puedan comprender y comparar las características fundamentales y los riesgos de dichos productos, incluyendo a estos efectos un indicador de riesgo con un formato y contenido homogéneos. El hecho de que esta regulación esté todavía pendiente de desarrollo a nivel comunitario y que, como señala el citado Reglamento (UE) n.º 1286/2014, de 26 de noviembre de 2014, la información que se suministre a los inversores minoristas respecto a este tipo de productos debe estar coordinada a nivel europeo, justifican esta exclusión.

Igualmente, se excluye a la deuda pública del ámbito objetivo de aplicación, dada la garantía de las administraciones públicas con la que cuentan que hace que su clasificación

sea la de activo de elevada liquidez y solvencia a efectos de la normativa prudencial y, en particular, del Reglamento 575/2013/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE.

Asimismo, quedan excluidos de esta orden los seguros colectivos que instrumentan compromisos por pensiones, los planes de previsión social empresarial, los contratos de seguros concertados por los planes de pensiones para la cobertura de riesgos y prestaciones del plan, al no ir dirigidos a la comercialización en el mercado minorista, así como las modalidades de seguro de vida previstas en el artículo 3 de la Orden ECC/2329/2014, de 12 de diciembre, por la que se regula el cálculo de la rentabilidad esperada de las operaciones de seguro de vida que tienen en común el presentar esencialmente un componente biométrico.

El capítulo I regula también el ámbito de aplicación subjetiva de la orden, que incluye tanto a las entidades financieras españolas susceptibles de comercializar este tipo de productos, como a las entidades extranjeras que lo hagan en territorio español mediante sucursal, agente o en régimen de libre prestación de servicios. Finalmente, el ámbito de aplicación de la orden se termina de definir mediante dos normas de cierre: primero, la orden se aplica solo en relación con la comercialización de productos a clientes no profesionales y segundo, se exime de su cumplimiento a la prestación del servicio de gestión discrecional e individualizada de carteras, dado que en estos casos es la empresa quien toma las decisiones de inversión por cuenta del cliente.

En el capítulo II se regula el llamado «indicador de riesgo» que las entidades deberán facilitar al cliente o cliente potencial cuando le presten servicios de inversión o comercialicen un producto financiero. Dicho indicador será elaborado y representado gráficamente de conformidad con lo dispuesto en el anexo y clasificará al producto financiero en cuestión en alguna de las 6 categorías previstas en la orden. Además, en este capítulo se establecen también las alertas sobre liquidez y sobre la complejidad del producto, que únicamente deberán ser incluidas en la información a entregar al cliente o potencial cliente en el caso de que concurran algunas de las circunstancias expresamente previstas en el articulado de la orden ministerial. En cuanto a la comercialización a distancia de los productos financieros, se precisa expresamente, en aras de la claridad normativa, que el indicador de riesgo y las alertas sobre la liquidez y la complejidad deberán facilitarse al cliente potencial antes de contratar dichos productos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

En el último capítulo, que lleva por rúbrica «Normas de ordenación, disciplina y supervisión», se recoge el régimen aplicable a cada uno de los respectivos ámbitos materiales de los servicios financieros sobre los que se proyecta.

Finalmente, el anexo incluye la representación gráfica del indicador de riesgo y de las advertencias sobre la liquidez y complejidad de cada producto, además de ciertas normas de carácter técnico.

VI

Esta orden se dicta en uso de las habilitaciones expresamente conferidas al Ministro de Economía y Competitividad por el artículo 5 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito; los artículos 209 y 210 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre el artículo 64 y la disposición final segunda del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre; el artículo 96.3 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, el artículo 105 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, y la disposición final segunda de dicho Real Decreto 2486/1998; la disposición final tercera del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de

Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre; y el artículo 48.1 y 101.5 del Reglamento de planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero.

En su virtud, con el informe previo del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas elaborado de conformidad con el artículo 24.3 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno; y de acuerdo con el Consejo de Estado,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. Esta orden ministerial tiene por objeto garantizar un adecuado nivel de protección al cliente o potencial cliente de productos financieros mediante el establecimiento de un sistema normalizado de información y clasificación que le advierta sobre su nivel de riesgo y le permita elegir los que mejor se adecuen a sus necesidades y preferencias de ahorro e inversión.

2. Con tal finalidad, las entidades entregarán a sus clientes o potenciales clientes un indicador de riesgo y, en su caso, unas alertas por liquidez y complejidad.

Artículo 2. *Ámbito objetivo.*

1. Esta orden es de aplicación a los siguientes productos financieros, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de este artículo:

a) Los instrumentos financieros recogidos en el artículo 2.1 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

b) Los depósitos bancarios incluyendo, entre otros, los depósitos a la vista, de ahorro y a plazo.

c) Los productos de seguros de vida con finalidad de ahorro, incluidos los planes de previsión asegurados.

d) Los planes de pensiones individuales y asociados.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta orden, los siguientes productos financieros:

a) Los seguros colectivos que instrumentan compromisos por pensiones, los planes de previsión social empresarial, los contratos de seguros concertados por los planes de pensiones para la cobertura de riesgos y prestaciones del plan y las modalidades de seguro de vida previstas en el artículo 3 de la Orden ECC/2329/2014, de 12 de diciembre, por la que se regula el cálculo de la rentabilidad esperada de las operaciones de seguro de vida.

b) **(Anulado)**

c) Los productos financieros sujetos al Reglamento (UE) n.º 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros.

d) Las participaciones y acciones de instituciones de inversión colectiva sujetas al Reglamento 583/2010/UE de la Comisión, de 1 de julio de 2010, por el que se establecen disposiciones de aplicación de la Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que atañe a los datos fundamentales para el inversor y a las condiciones que deben cumplirse al facilitarse esos datos o el folleto en un soporte duradero distinto del papel o a través de un sitio web; o a la Circular 2/2013, de 9 de mayo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre el documento con los datos fundamentales para el inversor y el folleto de las instituciones de inversión colectiva.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación subjetivo.*

1. Esta orden ministerial será de aplicación a las siguientes entidades cuando presten servicios de inversión o comercialicen, en territorio español, alguno de los productos financieros previstos en el artículo 2 a clientes o clientes potenciales a los que se refiere el apartado 4:

a) A las empresas de servicios de inversión previstas en el artículo 143 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, incluidas las personas físicas que tengan la condición de empresas de asesoramiento financiero, así como a las entidades autorizadas para la prestación de determinados servicios de inversión y servicios auxiliares, en virtud del artículo 145 de dicha ley.

b) A las entidades de crédito sujetas a la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

c) A los establecimientos financieros de crédito, sujetos al título II de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

d) A las entidades aseguradoras sujetas a la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

e) A las entidades gestoras de fondos de pensiones sujetas al texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

2. Esta orden ministerial será también de aplicación a las siguientes entidades cuando presten servicios de inversión o comercialicen, en territorio español, alguno de los productos financieros previstos en el artículo 2 a clientes o clientes potenciales:

a) Las sucursales en España de las entidades previstas en el apartado anterior, que estén autorizadas en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer Estado.

b) Las entidades previstas en el apartado anterior que estén autorizadas en un Estado miembro de la Unión Europea, cuando operen en España mediante un agente establecido en territorio nacional.

c) Las entidades previstas en las letras a), b), y d) del apartado anterior que estén autorizadas en un Estado miembro de la Unión Europea, cuando operen en España en régimen de libre prestación de servicios.

d) Las entidades previstas en el apartado anterior que estén autorizadas en un Estado no miembro de la Unión Europea, cuando operen en España sin sucursal.

CAPÍTULO II

Obligaciones de información y clasificación de productos financieros

Sección 1.ª Obligaciones

Artículo 4. *Obligaciones de información y clasificación.*

1. Las obligaciones de información y clasificación de productos financieros previstas en este capítulo serán de aplicación a las entidades a las que se refiere el artículo 3.1 y 2, en los siguientes supuestos:

a) Cuando presten servicios de inversión.

b) Cuando comercialicen de manera directa o mediante otros canales de venta los productos financieros a los que se refiere el artículo 2.

Las entidades originadoras y los emisores de los productos financieros previstos en el artículo 2 estarán también sujetos a las obligaciones de información y clasificación de productos financieros previstas en este capítulo cuando presten servicios de inversión sobre los productos financieros o los comercialicen.

2. No obstante, las obligaciones contenidas en esta orden ministerial no será de aplicación a:

a) La prestación por las entidades referidas en este artículo del servicio de gestión discrecional e individualizada de carteras previsto en el artículo 140.d) del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

b) Las relaciones de las citadas entidades con clientes o clientes potenciales que tengan la consideración de clientes profesionales de acuerdo con el artículo 205 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

Sección 2.ª Indicador de riesgo

Artículo 5. *Clasificación de productos en virtud del indicador de riesgo.*

1. Las entidades facilitarán un indicador de riesgo del producto financiero actualizado al momento de su entrega conforme a lo establecido en el artículo 10, que será elaborado y representado gráficamente de conformidad con lo dispuesto en la presente orden ministerial, a cuyos efectos los productos financieros se clasificarán en las siguientes clases:

a) Clase 1. Esta clase incluirá los siguientes productos financieros:

1.º Los depósitos bancarios en euros ofertados por entidades de crédito a los que se refiere el artículo 2.1.b).

2.º Los productos de seguros con finalidad de ahorro, incluidos los planes de previsión asegurados.

b) Clase 2. En esta clase se incluirán todos aquellos instrumentos financieros de carácter no subordinado denominados en euros que dispongan al menos de un compromiso de devolución del 100 por ciento del principal invertido con un plazo residual igual o inferior a 3 años. El instrumento financiero, o en su defecto, la entidad originadora, emisora o garante de estos compromisos, deberá disponer de una calificación crediticia de nivel 1, según se define en el apartado 2, del artículo 6.

c) Clase 3. En esta clase se incluirán todos aquellos instrumentos financieros de carácter no subordinado denominados en euros y que dispongan al menos de un compromiso de devolución del 100 por ciento del principal invertido con un plazo residual superior a 3 e igual o inferior a 5 años. El instrumento financiero, o en su defecto, la entidad originadora, emisora o garante de estos compromisos deberá disponer de una calificación crediticia de nivel 2 según se define en el apartado 2, del artículo 6.

d) Clase 4. En esta clase se incluirán todos aquellos instrumentos financieros de carácter no subordinado denominados en euros que dispongan al menos de un compromiso de devolución del 100 por ciento del principal invertido con un plazo residual superior a 5 años e igual o inferior a 10 años. El instrumento financiero, o en su defecto, la entidad originadora, emisora o garante de este compromiso deberá disponer de una calificación crediticia de nivel 2 según se define en el apartado 2, del artículo 6.

e) Clase 5. En esta clase se incluirán:

1.º Instrumentos financieros de carácter no subordinado denominados en euros y que dispongan de un compromiso de devolución del 100 por ciento del principal invertido con un plazo residual superior a 10 años. El instrumento financiero, o en su defecto, la entidad originadora, emisora o garante de este compromiso deberá disponer de una calificación crediticia de nivel 2 según se define en el apartado 2, del artículo 6.

2.º Instrumentos financieros de carácter no subordinado denominados en euros que dispongan de un compromiso de devolución de al menos el 90 por ciento del principal invertido con un plazo residual igual o inferior a 3 años. El instrumento financiero, o en su defecto, la entidad originadora, emisora o garante de este compromiso deberá disponer de una calificación crediticia de nivel 2 según se define en el apartado 2.

f) Clase 6. En esta clase se incluirán el resto de los productos financieros definidos en el artículo 2 y no contemplados en ninguna otra clase.

Artículo 6. *Calificaciones crediticias.*

1. Para la determinación de las clases establecidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las calificaciones del producto financiero, en su defecto las del originador o emisor y en defecto de las dos anteriores las del garante.

2. A los efectos de este artículo, son calificaciones las emitidas por las Agencias de Calificación Externas registradas o certificadas de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia, del siguiente modo:

a) Nivel 1. Se refiere a un rango específico de las calificaciones crediticias otorgadas a largo plazo por las Agencias de Calificación Externas equivalente a BBB+ o superior.

b) Nivel 2. Se refiere a un rango específico de las calificaciones crediticias otorgadas a largo plazo por las Agencias de Calificación Externas equivalentes a BBB– o BBB.

3. En el caso de que una misma emisión, emisor, originador o garante disponga de dos o más calificaciones crediticias no equivalentes de distintas Agencias de Calificación Externas se estará a la más frecuente y en su defecto, a la calificación crediticia inferior.

Sección 3.ª Alerta sobre liquidez

Artículo 7. *Alerta sobre la liquidez.*

1. Las entidades incluirán, además del indicador de riesgo, en su caso, una alerta actualizada al momento de su entrega conforme a lo establecido en el artículo 10 sobre las posibles limitaciones respecto a la liquidez y sobre los riesgos de venta anticipada del producto financiero, que será elaborada y representada gráficamente de conformidad con lo dispuesto en la presente orden.

2. A estos efectos, las entidades tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

a) Existencia de un compromiso de devolución de una parte o de todo el principal invertido o depositado a vencimiento.

b) Que el producto financiero no se negocie en un mercado regulado, en sistemas multilaterales de negociación o en sistemas organizados de contratación.

c) Que no exista un procedimiento alternativo de liquidez para el producto financiero ofrecido por el originador, emisor o un tercero.

d) Existencia de comisiones o penalizaciones por la devolución anticipada de una parte o de todo el principal invertido o depositado o por el rescate del producto de seguro de vida con finalidad de ahorro.

e) Existencia de plazos de preaviso mínimos para solicitar la devolución anticipada del principal o el rescate del producto de seguro de vida con finalidad de ahorro.

f) Carácter no reembolsable del derecho consolidado hasta el acaecimiento de alguna de las contingencias o, en su caso, en los supuestos excepcionales de liquidez o disposición anticipada, conforme a la normativa de planes y fondos de pensiones.

g) En el caso de seguros de vida con finalidad de ahorro, vinculación del derecho de rescate al valor de mercado de los activos asignados.

h) En el caso de planes de pensiones individuales y asociados, valoración de los derechos de movilización, de las prestaciones y de los supuestos excepcionales de liquidez a valor de mercado de los activos del fondo de pensiones.

Artículo 8. *Contenido de la alerta sobre liquidez.*

La alerta a que se refiere el artículo anterior se facilitará de conformidad con el apartado 5 del anexo y consistirá en una o, en su caso, varias de las siguientes frases:

a) Cuando se dé la circunstancia descrita en el apartado 2.a) del artículo anterior y no resulte de aplicación la letra c) del mismo apartado: «El compromiso de devolución del capital (o, en su caso, del xx% del capital) solo es a vencimiento y la venta anticipada puede provocar pérdidas».

b) Cuando se dé la circunstancia descrita en el apartado 2.a) del artículo anterior y no resulte de aplicación la letra c) del artículo anterior, en el ámbito de actuación de las

entidades a las que se refiere el artículo 3.1.d) y e): «El capital garantizado sólo es a vencimiento y la movilización o el ejercicio del derecho de rescate implica una penalización que puede provocar pérdidas».

c) Cuando no exista ningún compromiso de devolución de una parte o de todo el principal invertido y se den simultáneamente las circunstancias descritas en el apartado 2.b) y c) del artículo anterior: «La venta o cancelación anticipada no es posible o puede implicar pérdidas relevantes».

d) Cuando se dé la circunstancia descrita en el apartado 2.d) del artículo anterior: «El reembolso, rescate o la devolución anticipada de una parte o de todo el principal invertido están sujetos a comisiones o penalizaciones».

e) Cuando se dé la circunstancia descrita en el apartado 2.e) del artículo anterior: «El reembolso, rescate o la devolución anticipada de una parte o de todo el principal están sujetos a un plazo de preaviso mínimo».

f) Cuando se den las circunstancias a que se refiere el apartado 2.f) del artículo anterior: «El cobro de la prestación o el ejercicio del derecho de rescate sólo es posible en caso de acaecimiento de alguna de las contingencias o supuestos excepcionales de liquidez regulados en la normativa de planes y fondos de pensiones».

g) Cuando se den las circunstancias a que se refiere el apartado 2.g) del artículo anterior: «El valor del derecho de rescate o movilización depende del valor del mercado de los activos asignados y puede provocar pérdidas relevantes».

h) Cuando se den las circunstancias a que se refiere el apartado 2.h) del artículo anterior: «El valor de los derechos de movilización, de las prestaciones y de los supuestos excepcionales de liquidez depende del valor de mercado de los activos del fondo de pensiones y puede provocar pérdidas relevantes».

Sección 4.ª Alerta sobre complejidad

Artículo 9. *Alerta sobre la complejidad.*

1. Las entidades incluirán, además del indicador de riesgo y, en su caso, la alerta sobre la liquidez, una alerta actualizada al momento de su entrega conforme a lo establecido en el artículo 10 sobre la complejidad de los productos financieros que sean complejos, que será elaborada y representada gráficamente de conformidad con lo dispuesto en la presente orden.

2. A efectos de la alerta prevista en este artículo, tendrán la consideración de productos complejos:

a) Los instrumentos financieros considerados complejos en virtud de lo dispuesto en el artículo 217 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

b) Aquellos otros que, tras un análisis específico, determine el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores o la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en sus respectivos ámbitos de competencias. Las entidades referidas en el artículo 3.1 y 2 dispondrán de un plazo máximo de 10 días desde la publicación de tal decisión para incorporar la correspondiente advertencia.

3. El texto de la alerta sobre complejidad será, de conformidad con el apartado 6 del anexo, el siguiente:

«Producto financiero que no es sencillo y puede ser difícil de comprender.»

Sección 5.ª Requisitos formales

Artículo 10. *Entrega del indicador de riesgo y de las alertas sobre liquidez y complejidad.*

El indicador de riesgo y, en su caso, las alertas sobre liquidez y complejidad deberán incluirse:

a) En las comunicaciones publicitarias sobre los productos financieros que incluyan información concreta sobre sus características y riesgos.

b) En la descripción general de la naturaleza y los riesgos del producto financiero que deba facilitarse a los clientes o potenciales clientes con carácter previo a la adquisición conforme a lo establecido en las siguientes disposiciones:

1.º El artículo 64 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre.

2.º El artículo 6 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

3.º El artículo 105 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.

4.º Los artículos 48.1 y 101.2 del Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero.

Artículo 11. *Representación del indicador de riesgo y de las alertas sobre la liquidez y sobre la complejidad.*

1. El indicador de riesgo y las alertas sobre la liquidez y la complejidad serán representados gráficamente utilizando las figuras de los apartados 1, 5 y 6 del anexo.

2. La utilización de estas figuras deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Las figuras se incorporarán en la parte superior de la primera hoja de las comunicaciones publicitarias o de la información sobre el producto financiero cuando se realice por escrito o en un medio que permita su reproducción.

b) El tamaño de la figuras y de los textos tendrá que ser adecuado al tamaño del documento para asegurar que sean claramente visibles y legibles para el cliente o cliente potencial.

c) Los colores utilizados para cada clase del indicador de riesgo atenderán a lo establecido en el apartado 2 del anexo.

3. La correspondencia de los productos financieros con una clase determinada del indicador de riesgo se representará gráficamente mediante un pentágono orientado hacia a la derecha y de color negro que apuntará al pentágono de color de su clase correspondiente, de conformidad con la figura incluida en el apartado 1 del anexo de esta orden ministerial.

4. No obstante, las entidades podrán sustituir la figura del apartado 1 del anexo por la figura apartado 3 del anexo, en cuyo caso, la correspondencia de los productos financieros con una clase determinada del indicador de riesgo previsto en el apartado 1 del anexo se representará gráficamente mediante la indicación numérica de la clase a la que pertenece el producto financiero en la parte del numerador de la fracción, permaneciendo el denominador siempre constante en el número 6. En este supuesto, los colores utilizados para el indicador de riesgo atenderán a lo establecido en el apartado 4 del anexo y la figura del apartado 3 del anexo se acompañará de la leyenda:

«Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo del menor riesgo y 6/6 del mayor riesgo.»

5. Cuando el soporte utilizado para proporcionar la información sobre el producto financiero o el utilizado en las comunicaciones publicitarias no permita la reproducción de las figuras del indicador de riesgo y de las alertas, se informará al cliente o cliente potencial de las mismas mediante la descripción del número de clases que componen la escala de riesgos, el número y color de la asignada al producto financiero conforme al apartado 3, y las alertas sobre la liquidez y complejidad correspondientes. En las comunicaciones publicitarias solo será precisa su inclusión cuando incluyan información concreta sobre sus características y riesgos.

Artículo 12. *Comercialización a distancia y otras formas de comercialización.*

1. Cuando el producto financiero se oferte o contrate por correo, catálogo, internet, venta telefónica u cualesquiera otros medios a distancia, el indicador de riesgo y las alertas sobre

la liquidez y la complejidad deberán facilitarse al cliente o potencial cliente antes de contratarlo, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

2. Las entidades deberán estar en condiciones de acreditar que, antes de contratar un producto financiero a distancia, el cliente potencial ha recibido el indicador de riesgo y, en su caso, las alertas sobre la liquidez y la complejidad.

Artículo 13. *Advertencia sobre la cobertura de depósitos bancarios por fondos de garantía de depósitos.*

Las entidades incorporarán junto al indicador de riesgo de los productos financieros a los que se refiere el artículo 2.1.b), una advertencia que incluirá la identidad del fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad y el importe máximo que garantiza.

CAPÍTULO III

Normas de ordenación, disciplina y supervisión

Artículo 14. *Normas de disciplina.*

1. Las disposiciones contenidas en esta orden se considerarán, en función de la naturaleza jurídica de las entidades que presten el servicio de inversión o comercialicen el producto financiero y del tipo de producto financiero:

a) normas de ordenación y disciplina de las entidades de crédito y de los establecimientos financieros de crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.4 de la Ley 10/2014, de 26 de junio,

b) normas de ordenación y disciplina del mercado de valores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 271 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre,

c) normas de ordenación y supervisión de los seguros privados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, y

d) normas de ordenación y supervisión de los planes y fondos de pensiones de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

2. El régimen específico establecido en la presente orden se aplicará sin perjuicio de la legislación general sobre consumidores y usuarios.

Disposición adicional primera. *No incremento del gasto público.*

Las medidas incluidas en esta norma no podrán suponer incremento de dotaciones ni de retribuciones ni de otros gastos de personal.

Disposición adicional segunda. *Actividad supervisora.*

Las autorizaciones que en materia de emisión de folletos otorgue la Comisión Nacional del Mercado de Valores respecto a productos financieros sometidos a lo dispuesto en esta orden ministerial, no excluye que el resultado final de la inversión difiera entre productos de la misma clase o incluso que el de clases inferiores pueda resultar peor que el de clases superiores.

Disposición adicional tercera. *Indicador de riesgo de planes de pensiones.*

Cuando el producto financiero comercializado por las entidades sea un plan de pensiones de los recogidos en el artículo 2.1.d), las entidades facilitarán, en sustitución del indicador de riesgo previsto en el artículo 5, otro elaborado, calculado y representado conforme a lo establecido para el indicador sintético de riesgo en los apartados 4 y 6 de la

Norma Cuarta de la Circular 2/2013, de 9 de mayo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre el documento con los datos fundamentales para el inversor y el folleto de las instituciones de inversión colectiva.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente orden ministerial.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta orden se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado las competencias exclusivas sobre legislación mercantil, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

Disposición final segunda. *Facultades de desarrollo.*

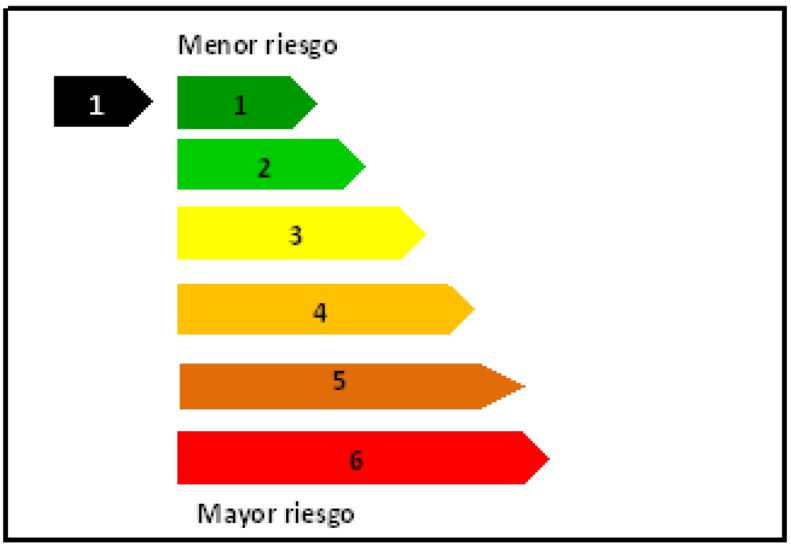
El Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrán dictar las disposiciones necesarias para la correcta ejecución y aplicación de esta orden ministerial en sus respectivos ámbitos de competencias.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO

1. La figura que ha de representar el indicador de riesgo al que se refiere el artículo 11.1 habrá de adoptar la siguiente forma:

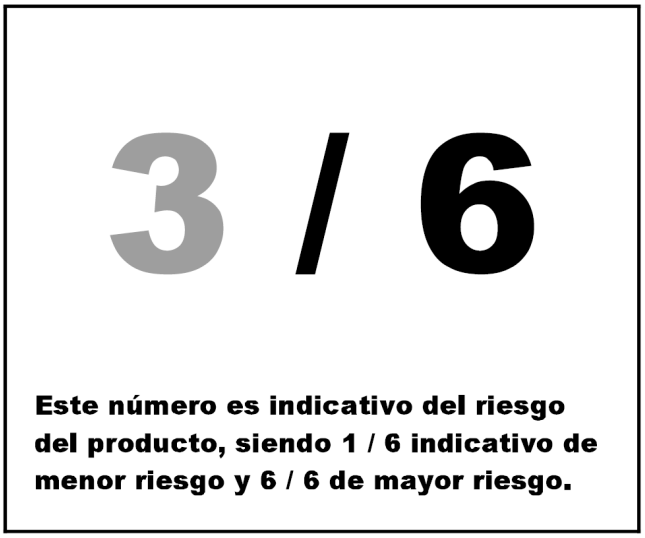


2. Los colores utilizados para cada clase del indicador de riesgo del apartado anterior atenderán a los siguientes parámetros RGB:

Clase 1: 0-153-0
Clase 2: 0-204-0
Clase 3: 255-255-0
Clase 4: 255-192-0

Clase 5: 227-108-10
Clase 6: 255-0-0

3. La figura que ha de representar el indicador de riesgo al que se refiere el artículo 11.4 habrá de adoptar la siguiente forma:



4. Los colores utilizados para el indicador de riesgo del apartado anterior atenderán a los siguientes parámetros RGB:

Número indicativo del riesgo del producto concreto: 189-189-189
Resto de la figura: 0-0-0

5. Las entidades deberán marcar con una “x” las opciones que, en su caso, correspondan:

“🔒 El compromiso de devolución del capital (o, en su caso, del xx% del capital) solo es a vencimiento y la venta anticipada puede provocar pérdidas”.

“🔒 El capital garantizado sólo es a vencimiento y la movilización o el ejercicio del derecho de rescate implica una penalización que puede provocar pérdidas”.

“🔒🔒La venta o cancelación anticipada no es posible o puede implicar pérdidas relevantes”.

“🔒🔒 El reembolso, rescate o la devolución anticipada de una parte o de todo el principal invertido están sujetos a comisiones o penalizaciones”.

“🔒🔒 El reembolso, rescate o la devolución anticipada de una parte o de todo el principal están sujetos a un plazo de preaviso mínimo relevante.”

“🔒🔒El cobro de la prestación o el ejercicio del derecho de rescate sólo es posible en caso de acaecimiento de alguna de las contingencias o supuestos excepcionales de liquidez regulados en la normativa de planes y fondos de pensiones”.

“🔒🔒El valor del derecho de rescate o movilización depende del valor de mercado de los activos asignados y puede provocar pérdidas relevantes.”

“🔒🔒“El valor de los derechos de movilización, de las prestaciones y de los supuestos excepcionales de liquidez depende del valor de mercado de los activos del fondo de pensiones y puede provocar pérdidas relevantes”.

6. La alerta sobre la complejidad adoptará la siguiente forma:

“❗ Producto financiero que no es sencillo y puede ser difícil de comprender”.

§ 20

Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 157, de 29 de junio de 2010
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2010-10314

Uno de los principios clave que inspiran toda la legislación financiera y la actividad supervisora en el ámbito del mercado de valores es la protección al inversor. Este principio implica que el inversor debe disponer de información suficiente para fundamentar su decisión de inversión, y esta información debe ser veraz. Por ello existen en el ordenamiento diversas previsiones que obligan a los actores de los mercados de valores a ofrecer información y asumir obligaciones de transparencia. Sin embargo, estas previsiones no alcanzarían la eficacia deseada si la normativa financiera desconociera la relevancia que tiene la publicidad a la hora de que el inversor forme, razonadamente, sus decisiones.

De este modo, el papel trascendental de la publicidad de los servicios financieros y la importancia de que se ajuste a unos principios y sea controlada se ve reflejado en diversas disposiciones. En el ámbito del mercado de valores, la exigencia de que la publicidad se ajuste a unos principios y sea controlada procede de varias normas comunitarias. En este sentido, cabe destacar las previsiones contenidas en el artículo 15 de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en cuyo apartado seis se establece que la autoridad competente debe estar facultada para controlar que la actividad publicitaria de una oferta pública de valores o una admisión a cotización en un mercado regulado respeta los principios de la Directiva. Igualmente, el artículo 19.2 de la Directiva 2004/39/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril, relativa a los mercados de instrumentos financieros, por la que se modifican las Directivas 85/611/CEE y 93/6/CEE del Consejo y la Directiva 2000/12/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se deroga la Directiva 93/22/CEE del Consejo, establece que toda la información, incluidas las comunicaciones publicitarias, dirigidas por la empresa de servicios de inversión a los clientes o posibles clientes, habrán de ser imparciales, claras y no engañosas, además de identificables como comunicaciones de naturaleza publicitaria. Y en concreto, cuando se trata de comunicaciones publicitarias dirigidas a inversores minoristas, las condiciones que deben cumplir dichas comunicaciones se encuentran desarrolladas en el artículo 27 de la Directiva 2006/73/CE, de la Comisión, de 10 de agosto, por la que se aplica la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a los requisitos organizativos y las condiciones de funcionamiento de las empresas de inversión, y términos definidos a efectos de dicha Directiva.

Estas previsiones genéricas del derecho comunitario han sido incorporadas a nuestro ordenamiento en el artículo 79 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el artículo 60 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, y en el artículo 28 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, si bien hasta la fecha no se encontraban completamente desarrolladas.

Adicionalmente, el artículo 94 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores habilita al Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV), para que determine los casos en que la publicidad de las actividades sujetas a la citada ley estarán sometidas a autorización o a otra modalidad de control administrativo a cargo de la CNMV. Asimismo, dicho artículo contiene una habilitación para aprobar, en general, las normas especiales a que habrá de sujetarse la publicidad. Similares habilitaciones en favor del Ministro de Economía y Hacienda y la CNMV se encuentran en el artículo 18.4 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, respecto de las actividades publicitarias dirigidas a promover la suscripción o adquisición de participaciones o acciones de instituciones de inversión colectiva.

Por ello, esta orden se dicta con el objeto de concretar el desarrollo de tales habilitaciones.

Para lograr este objetivo, por un lado se define el ámbito de las actividades sujetas a control, esto es, en qué casos la publicidad se somete al control de la CNMV, y qué ha de entenderse por publicidad.

Por otro lado, se enuncian las normas especiales y los principios y criterios básicos que rigen la publicidad de los productos y servicios del mercado de valores y se habilita a la CNMV para que proceda a su desarrollo mediante Circular, configurando la regulación que permitirá a la CNMV ejercer potestades administrativas de control sobre la misma, incluyendo la de requerir el cese o rectificación de la actividad publicitaria en ciertos casos.

Además, se tiene en cuenta que las empresas de servicios de inversión y el resto de entidades que prestan servicios de inversión, a través de su actividad publicitaria, están asumiendo una serie de riesgos específicos de carácter legal y de reputación que, al igual que los de otra naturaleza, deben cubrir adecuadamente. Teniendo en cuenta que uno de los requisitos para la realización de la actividad de prestación de servicios de inversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, es disponer de técnicas eficaces de valoración de los riesgos para la entidad, compete al supervisor verificar que las entidades disponen de los mecanismos necesarios para la gestión de tales riesgos.

Además, en nuestro entorno comunitario, y cada vez en mayor medida en España, son comunes los sistemas de autorregulación publicitaria, sistemas que gozan de un considerable y creciente reconocimiento por parte de las autoridades comunitarias y por el propio legislador nacional. Así ya la Directiva 84/450/CEE del Consejo, de 10 de septiembre de 1984, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados Miembros sobre publicidad engañosa, afirmaba que «los controles voluntarios ejercidos por organismos autónomos para suprimir la publicidad engañosa pueden evitar el recurso a una acción administrativa o judicial y que por ello deberían fomentarse».

Así, se establece el desarrollo necesario para el ejercicio por la CNMV de facultades administrativas en dos ámbitos diferenciados. Por un lado, cuando la publicidad se refiera a ofertas de venta o suscripción de instrumentos financieros respecto, de las que se haya registrado o se vaya a registrar un folleto, o en las que intervenga una entidad habilitada para prestar servicios de inversión, la CNMV, podrá requerir la cesación o rectificación de la publicidad que no se ajuste a la normativa reguladora de los instrumentos, productos y

servicios de inversión y actividades, así como podrá requerir la inclusión de advertencias en dicha publicidad. Asimismo, la CNMV podrá realizar advertencias públicas por sí misma.

Por otro lado, cuando la publicidad se refiera a ofertas de venta o suscripción de valores respecto de las que no se haya registrado ni se vaya a registrar un folleto informativo y en las que no intervenga una entidad habilitada para prestar servicios de inversión, corresponderá a la CNMV la potestad de requerir la inclusión en la publicidad de advertencias relativas a la ausencia de control por la CNMV, así como recomendaciones a los inversores para que recaben información adicional sobre su naturaleza y características y la de realizar advertencias públicas por sí misma.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto establecer las normas, principios y criterios a los que debe sujetarse la actividad publicitaria de los instrumentos financieros y servicios de inversión y habilitar a la CNMV para su desarrollo.

Artículo 2. *Definición de actividad publicitaria.*

1. Se considera actividad publicitaria toda forma de comunicación dirigida al público en general con el fin de promover, directamente o a través de terceros, la contratación de un determinado servicio o actividad de inversión, o bien la suscripción o adquisición de instrumentos financieros incluidos en el ámbito de aplicación de esta orden, así como aquellas comunicaciones que realice cualquier parte interesada en el curso de una oferta pública de adquisición de valores con el objeto de influir en el resultado de la misma, siempre que no se trate de comunicaciones ya contempladas en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

En el caso de la suscripción o adquisición de valores emitidos por instituciones de inversión colectiva, entidades de capital riesgo o fondos de titulización, tal comunicación se considerará publicidad aunque, por cualquier circunstancia, en ese momento no sea posible la suscripción o adquisición inmediata de dichos valores.

Asimismo, se considerarán actividades publicitarias sujetas a la presente orden aquellas comunicaciones destinadas a llamar la atención del público sobre las actividades de gestión o comercialización de instituciones de inversión colectiva, de entidades de capital riesgo o de fondos de titulización que lleve a cabo una entidad, aunque la comunicación no se refiera de forma individualizada a una institución concreta.

2. Se considerará actividad publicitaria la comunicación descrita en el apartado anterior con independencia del medio utilizado para su difusión: prensa, radio, televisión, correo electrónico, Internet u otros medios telemáticos, carteles interiores o exteriores, vallas, octavillas, circulares y cartas que formen parte de una campaña de difusión, llamadas telefónicas, visitas a domicilio o cualquier otro sistema de divulgación.

3. No se consideran actividades publicitarias, y por tanto quedan excluidas de esta orden:

a) Las campañas publicitarias corporativas entendiendo por tales las que contienen exclusivamente información genérica sobre una entidad o su objeto social que estén destinadas a darse a conocer al público, siempre que no se encuentren relacionadas con una oferta pública de valores o instrumentos financieros ni supongan una apelación a la adquisición de los mismos en mercados secundarios. No se considerarán institucionales las actividades descritas en el tercer párrafo del primer apartado.

b) Documentación o informaciones que se proporcionen en las presentaciones a analistas o inversores institucionales, realizadas por representantes de entidades, emisores o los aseguradores durante el período de colocación, con el propósito de conocer el interés de los inversores institucionales de una oferta.

c) Publicaciones periódicas que emitan los analistas sobre los instrumentos o servicios financieros incluyendo, entre otras publicaciones, informes de análisis y recomendaciones de inversión.

Artículo 3. *Ámbito.*

1. Queda sujeta al cumplimiento de las normas contenidas en la presente orden la actividad publicitaria dirigida a inversores residentes en España, que se refiera a:

a) Instrumentos financieros, incluidos en el ámbito del artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

b) Cualesquiera otros productos financieros sometidos a la supervisión de la CNMV y no incluidos en la letra anterior.

c) Servicios de inversión y auxiliares y actividades accesorias y reservadas prestados en el ámbito de los anteriores instrumentos financieros, según queden definidos por la normativa vigente en cada momento.

d) La actividad de gestión de instituciones de inversión colectiva, de entidades de capital riesgo y de fondos de titulización.

2. La presente orden no será de aplicación a las personas y entidades que se enumeran en el artículo 14 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

Artículo 4. *Normas, principios y criterios generales. Políticas de comunicación comercial.*

1. La publicidad sujeta a la presente orden deberá ser clara, suficiente, objetiva y no engañosa y deberá quedar explícito y patente el carácter publicitario del mensaje. En particular, las comunicaciones publicitarias dirigidas a clientes minoristas, según se definen en el artículo 78 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, incluidos los clientes potenciales,difundidas de tal manera que probablemente sean recibidas por los mismos, deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 60 del Real Decreto 217/2008 de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, con las adaptaciones que pueda establecer la CNMV, para el caso de que se trate de empresas distintas de las empresas de servicios de inversión.

2. La CNMV determinará los demás principios generales a los que debe ajustarse la publicidad y los criterios generales sobre el contenido y formato del mensaje publicitario y cualquier otro aspecto que pueda afectar al carácter ponderado y objetivo de la publicidad. Especificará, en todo caso, la forma y condiciones de difusión de los mensajes publicitarios a efectos de que ni se omita ningún dato relevante sobre los productos y servicios financieros ni, de ningún modo, se induzca a error de sus destinatarios. Las denominaciones de los productos y servicios de inversión estarán sujetas, con las particularidades que sean precisas, a las mismas disposiciones, criterios y principios establecidos en esta orden y a los que pudiera establecer la CNMV.

3. Dentro de los requisitos de organización interna exigibles de conformidad con el artículo 70 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, las empresas de servicios de inversión y demás entidades que presten servicios de inversión deberán contar, en relación con estos, con una política de comunicación comercial que incluya los criterios y procedimientos adecuados para asegurar que la entidad cumple con la normativa vigente en este ámbito y que le permita detectar los posibles incumplimientos de dicha normativa. Asimismo deberá hacerse constar las medidas que se adoptarán en el caso de que la CNMV requiera la cesación o rectificación de la publicidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de esta orden.

Al elaborar los criterios preventivos a que se refiere el párrafo anterior, las empresas y entidades deberán considerar, de manera proporcionada a la complejidad del instrumento financiero ofrecido y a las características del medio de difusión utilizado, los principios generales que determine la CNMV, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.

4. En aquellos casos en que exista la obligación de elaborar un folleto, la publicidad deberá declarar que se ha publicado o se publicará un folleto e indicará dónde pueden, o podrán, obtenerlo los inversores. En estos supuestos, la información publicitaria deberá ser

coherente con respecto a la información contenida en el folleto, si éste ya se ha publicado, o con respecto a la información que debe figurar en él, si se publica posteriormente.

Artículo 5. *Comienzo de las actividades promocionales.*

Las actividades promocionales o campañas publicitarias de suscripción o adquisición de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva no se podrán iniciar antes de que tales instituciones estén inscritas en los registros oficiales de la CNMV.

Artículo 6. *Control de la publicidad.*

1. Cuando la publicidad se refiera a ofertas de venta o suscripción de instrumentos financieros respecto de las que se haya registrado o se vaya a registrar un folleto o en las que intervenga una entidad habilitada para prestar servicios de inversión, la CNMV tendrá la potestad administrativa de requerir la cesación o rectificación de la publicidad que no se ajuste a la normativa reguladora de los instrumentos, productos y servicios de inversión y actividades a los que se refiere el artículo 2 conforme a lo dispuesto en la presente orden y en las normas que en desarrollo de ésta dicte la CNMV, conforme a las habilitaciones que contiene. En su caso, la rectificación se efectuará por los mismos medios empleados para la difusión de la campaña y con idéntico alcance. Esta medida se adoptará sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera haber incurrido la entidad con arreglo al régimen sancionador establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Adicionalmente, la CNMV podrá requerir que se incluyan en dicha publicidad cuantas advertencias estime necesarias relativas al instrumento o producto publicitado, a su oferente o emisor. Si estos requerimientos no fueran atendidos podrá incurrirse en responsabilidad sancionable de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/1984, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

El material publicitario utilizado deberá estar a disposición de la CNMV durante el plazo que ésta disponga.

2. En el supuesto de publicidad sobre ofertas de venta o suscripción de instrumentos financieros respecto de las que no se haya registrado ni se vaya a registrar un folleto informativo y en las que no intervenga una entidad habilitada para prestar servicios de inversión, la CNMV podrá requerir que incluyan en su publicidad advertencias genéricas relativas a la ausencia de supervisión y control de las mismas, así como recomendaciones a los inversores para que recaben información adicional sobre su naturaleza y características. Si estos requerimientos no fueran atendidos podrá incurrirse en responsabilidad sancionable de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/1984, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

3. La CNMV podrá efectuar los requerimientos a que se refieren los apartados anteriores en cualquier momento desde el comienzo hasta el fin de la actividad publicitaria y, en caso de rectificación hasta seis meses después de finalizada la misma, en la forma en que la propia CNMV determine y otorgando, en todo caso, un plazo mínimo de audiencia a la entidad.

Lo establecido en los apartados anteriores se aplicará sin perjuicio de las advertencias y comunicaciones que la CNMV pueda realizar a través de sus propios medios.

4. Cuando las medidas contempladas en este artículo se ejerzan sobre entidades sujetas a la supervisión del Banco de España, deberán ser notificadas con carácter previo al citado organismo.

5. Cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en esta orden o en la normativa que la desarrolle, serán objeto de supervisión, inspección y sanción por parte de la CNMV, de acuerdo con lo dispuesto en el título VIII de la Ley del Mercado de Valores.

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente orden.

Disposición final primera. *Habilitaciones normativas.*

Se habilita a la CNMV para dictar las normas precisas para el desarrollo y ejecución de esta orden.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 21

Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 157, de 29 de junio de 2010
Última modificación: 27 de julio de 2020
Referencia: BOE-A-2010-10315

Uno de los principios clave que inspiran toda la legislación financiera y la actividad supervisora en el ámbito del mercado de productos y servicios bancarios es la protección al cliente bancario. Este principio implica que el cliente debe disponer de información suficiente para fundamentar su decisión de contratación, y esta información debe ser veraz.

Por ello existen en el ordenamiento diversas previsiones que obligan a las entidades de crédito a ofrecer información y asumir obligaciones de transparencia. Sin embargo, estas previsiones no alcanzarían la eficacia deseada si la normativa financiera desconociera la relevancia que tiene la publicidad a la hora de que el cliente bancario tome, de forma razonada, sus decisiones.

Y este papel trascendental de la publicidad de los servicios y productos bancarios ha venido siendo uno de los aspectos de los que se ha ocupado la regulación bancaria española.

Así, y al amparo del artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, que faculta al Ministro de Economía y Hacienda para dictar las normas necesarias para que la publicidad, por cualquier medio, de las operaciones activas y pasivas de las entidades de crédito incluya todos los elementos necesarios para apreciar sus verdaderas condiciones, regulando las modalidades de control administrativo de dicha publicidad, el Ministro de Economía y Hacienda dictó la Orden del Ministro de Economía y Hacienda, de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito, en la que se establecía, entre otras cuestiones referidas a la transparencia de las operaciones y protección de la clientela bancaria, un régimen de previa autorización para la publicidad de las operaciones y servicios bancarios en los que se aludiera a su coste o rentabilidad para el público.

Este sistema de previa autorización, que tenía un carácter excepcional, y por ello necesariamente debía ser limitado en el tiempo, se ha prolongado sin embargo durante casi dos décadas, periodo en el que los regímenes de control administrativo previo a que se refiere el artículo 5 de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, han quedado reducidos prácticamente a la publicidad de productos bancarios.

La singularidad de dicho régimen respecto a los países de nuestro entorno económico, su carácter parcial por cuanto sólo afecta a las operaciones bancarias pero no a las operaciones de inversión en los mercados de valores o a las operaciones de seguro, unido a que dicho régimen de autorización previa entorpece notablemente la agilidad de las ofertas

de productos y servicios que demanda el sector financiero y de valores, suponiendo una anomalía y perturbación innecesaria de la actividad empresarial, permite concluir que tal régimen debe modificarse.

En nuestro entorno comunitario, y cada vez en mayor medida en España, son comunes los sistemas de autorregulación publicitaria, sistemas que gozan de un considerable y creciente reconocimiento por parte de las autoridades comunitarias y por el propio legislador nacional.

Así, ya la Directiva 84/450/CEE del Consejo, de 10 de septiembre de 1984, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de publicidad engañosa, afirmaba que «los controles voluntarios ejercidos por organismos autónomos para suprimir la publicidad engañosa pueden evitar el recurso a una acción administrativa o judicial y que por ello deberían fomentarse». Por ello, conviene estimular la adhesión voluntaria por parte de las entidades a alguno de los organismos de autorregulación de la actividad publicitaria que, además, cumpla los requisitos establecidos por la Recomendación 98/257/CE de la Comisión, de 30 de marzo, relativa a los principios aplicables a los órganos responsables de la solución extrajudicial de los litigios en materia de consumo, en la medida en que ello redundará en la mejora de la calidad publicitaria en el ámbito de los servicios bancarios.

Por otra parte, las entidades, a través de su actividad publicitaria, están asumiendo una serie de riesgos específicos de carácter legal y reputacional que, al igual que los de otra naturaleza, deben cubrir adecuadamente. Teniendo en cuenta que uno de los requisitos para la realización de la actividad bancaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 26/1988, de 29 de julio, es disponer «de una estructura organizativa adecuada, con líneas de responsabilidad bien definidas, transparentes y coherentes, así como de procedimientos eficaces de identificación, gestión, control y comunicación de los riesgos a los que estén o puedan estar expuestos, junto con mecanismos adecuados de control interno, incluidos procedimientos administrativos y contables sólidos», compete al supervisor verificar que las entidades disponen de los mecanismos de control interno necesarios para la minimización de tales riesgos.

Por ello, y teniendo también en cuenta tanto el objetivo de dar un tratamiento homogéneo a la publicidad de los distintos productos financieros, de contar con un régimen similar al de la publicidad general de productos y servicios, así como el objetivo de minimización de los riesgos de las entidades, se sustituye el actual régimen de previa autorización por un sistema de control de la publicidad basado en dos elementos: uno preventivo, a través de la elaboración de criterios específicos de la publicidad financiera que guíen su claridad y honestidad y de la exigencia de unos procedimientos y controles internos que tiendan a favorecer tal exigencia; y otro que permita la corrección de eventuales conductas inadecuadas, para lo cual el Banco de España podrá exigir el cese o la rectificación de la publicidad que no cumpla las previsiones de esta orden, y ello sin menoscabo de las acciones a que alude la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, para la rectificación o cese de la publicidad ilícita.

La presente orden se dicta en uso de la habilitación expresamente conferida al Ministro de Economía y Hacienda por el artículo 48.2.d) de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. Por tanto, conforme al apartado 3 del mismo artículo, las disposiciones que, en el ejercicio de sus competencias, puedan dictar las comunidades autónomas sobre las materias contempladas en esta orden no podrán ofrecer un nivel de protección de la clientela inferior.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto establecer las normas, principios y criterios a los que debe sujetarse la actividad publicitaria de los productos y servicios bancarios y habilitar al Banco de España para su desarrollo.

Artículo 2. *Definición de actividad publicitaria.*

1. A los efectos de lo dispuesto en esta orden se considera actividad publicitaria toda forma de comunicación por la que se ofrezcan productos o servicios bancarios, o se divulgue

información sobre ellos, cualquiera que sea el medio de difusión que se utilice: prensa, radio, televisión, correo electrónico, Internet u otros medios electrónicos, carteles interiores o exteriores, vallas, octavillas, circulares y cartas que formen parte de una campaña de difusión, llamadas telefónicas, visitas a domicilio o cualquier otro sistema de divulgación.

Asimismo, se considerarán actividades publicitarias aquellas comunicaciones destinadas a llamar la atención del público sobre servicios de gestión o de otro tipo, que presten las entidades con carácter adicional o en relación con otros productos o servicios bancarios, que no tengan la condición de servicios de inversión.

2. No se consideran actividades publicitarias y, por tanto, quedan excluidas de esta orden:

a) Las campañas publicitarias corporativas, entendiendo por tales las que contienen exclusivamente información genérica sobre una entidad o su objeto social que estén destinadas a darse a conocer al público.

b) Aquellos contenidos informativos que figuren en las páginas propias de la entidad en Internet, o en otro medio de difusión, que resulten necesarios para llevar a cabo la contratación de una operación.

c) Las informaciones que sobre las características específicas de las operaciones figuren en las páginas operativas de la entidad en Internet en las cuales se lleven a cabo.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

Queda sujeta al cumplimiento de las normas contenidas en la presente orden la actividad publicitaria dirigida a clientes o potenciales clientes en territorio español por parte de:

a) Cualquier entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito, entidad de pago o de dinero electrónico española, extranjera o domiciliada en otro Estado miembro de la Unión Europea, que opere, en su caso, mediante sucursal, agente, intermediario o en régimen de libre prestación de servicios en relación con productos y servicios bancarios, incluidos los servicios de pago, distintos de los instrumentos financieros y servicios de inversión contemplados en la Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión, y

b) Cualquier prestamista inmobiliario, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado definido en los artículos 4.2) y 4.5) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, español o extranjero que opere mediante sucursal, agente, o en régimen de libre prestación de servicios.

Artículo 4. *Normas, principios y criterios generales. Políticas de comunicación comercial.*

1. La publicidad sujeta a esta orden deberá ser clara, suficiente, objetiva y no engañosa y deberá quedar explícito y patente el carácter publicitario del mensaje.

Todo documento o folleto con carácter publicitario de una entidad deberá incluir el término «publicidad» de manera clara y resaltada respecto del texto en el que se inserte.

2. El Banco de España determinará los demás principios generales a los que debe ajustarse la publicidad y los criterios generales sobre el contenido mínimo y formato del mensaje publicitario y cualquier otro aspecto que pueda afectar al carácter equilibrado y objetivo de la publicidad. Especificará, en todo caso, la forma y condiciones de difusión de los mensajes publicitarios a efectos de que ni se omita ningún dato relevante sobre los productos y servicios bancarios ni, de ningún modo, se induzca a error de sus destinatarios.

Las denominaciones de los productos y servicios bancarios estarán sujetas, con las particularidades que sean precisas, a las mismas disposiciones, criterios y principios establecidos en esta orden y a los que pudiera establecer el Banco de España.

3. Dentro de los procedimientos y controles internos exigibles de conformidad con el artículo 29.1.c) de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, las entidades incluirán los necesarios para proteger los legítimos intereses de la clientela y gestionar los riesgos a los que estén o puedan estar expuestas derivados de su actividad publicitaria.

A tal efecto, las entidades deberán contar con una política de comunicación comercial que, entre otros objetivos, incluya los criterios y procedimientos adecuados para asegurar

que la entidad cumple con las normas, principios y criterios generales establecidos en la normativa que le resulte aplicable.

4. Al elaborar los criterios preventivos a que se refiere el apartado anterior, las entidades deberán considerar, de manera proporcionada a la complejidad del producto o servicio bancario ofrecido y a las características del medio de difusión utilizado, los principios generales que el Banco de España determine en desarrollo de esta orden.

5. Además de lo anterior, y con independencia del cumplimiento de lo establecido en la normativa general sobre publicidad:

a) La publicidad que realicen las entidades de crédito sobre depósitos y créditos en la que se aluda explícitamente a su coste o rentabilidad para el público deberá expresar su coste o rendimiento en términos de tasa anual equivalente (TAE). Sin perjuicio de lo previsto al efecto en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, para el cálculo de la TAE se utilizará la expresión matemática y las reglas que establezca el Banco de España. Cuando se utilicen referencias a índices de tipos de interés, éstas deberán ser actualizadas.

b) Cuando la publicidad de una entidad englobe cualquier tipo de oferta de operaciones, productos o servicios a realizar por otra empresa, deberá contener la mención expresa de esta empresa.

c) Asimismo, cuando la entidad convenga con una empresa que no sea una de las recogidas en el artículo 3, que ésta oferte por medio de cualquier forma de publicidad sus productos o servicios, deberá asegurarse de que esta publicidad indique con claridad la entidad cuyos servicios se ofrezcan, siendo también su responsabilidad el cumplimiento de los requisitos y obligaciones que se establecen en esta orden.

d) El ejemplo representativo a que se refiere el artículo 6.2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, deberá ser determinado de conformidad con los siguientes criterios:

1.º El capital inicial del préstamo empleado para la elaboración del ejemplo será de un mínimo de 100.000 euros o, a partir de dicho importe, un múltiplo de 50.000 euros, con un máximo de 300.000 euros.

2.º El plazo de amortización empleado para la elaboración del ejemplo será de un mínimo de 10 años o, a partir de dicho plazo, un múltiplo de 5 años, con un máximo de 30 años.

3.º Cuando el anuncio mencione una tarifa promocional o condiciones especiales de uso que deriven del funcionamiento normal del préstamo en cuestión, aplicable de forma temporal, el ejemplo representativo deberá ilustrar las condiciones normales de ejecución del contrato de préstamo.

4.º El ejemplo representativo indicará que tiene tal condición.

e) Cuando la publicidad de una entidad se refiera al crédito señalado en el artículo 33 bis de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, el ejemplo representativo deberá ser determinado de conformidad con los siguientes criterios:

1.º El límite del crédito disponible será de 1.500 euros.

2.º El plazo de amortización empleado para la elaboración del ejemplo será 4 años.

3.º Se considerará que el límite del crédito concedido se devolverá mediante 48 cuotas mensuales iguales calculadas con arreglo al sistema de amortización de cuota constante.

4.º Cuando el anuncio mencione una tarifa promocional o condiciones especiales de uso que deriven del funcionamiento normal del crédito en cuestión, aplicable de forma temporal, el ejemplo representativo deberá ilustrar las condiciones normales de ejecución del contrato de crédito.

5.º El ejemplo representativo indicará que tiene tal condición.

Artículo 5. *Control de la publicidad y régimen sancionador.*

1. Con independencia de las acciones que le puedan corresponder en el marco de lo previsto por la legislación general de publicidad, el Banco de España tendrá la potestad administrativa de requerir la cesación o rectificación de la publicidad que no se ajuste a la normativa reguladora de los productos y servicios bancarios a los que se refiere esta orden o

a lo dispuesto en la misma y en las normas que en desarrollo de ella dicte el propio Banco de España. En su caso, la rectificación se efectuará por los mismos medios empleados para la difusión de la campaña y con idéntico alcance. Esta medida se adoptará sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera haber incurrido la entidad con arreglo al régimen sancionador establecido en la Ley 26/1988, de 29 de julio.

Adicionalmente a lo anterior, el Banco de España queda facultado para requerir que se incluyan en dicha publicidad cuantas advertencias estime necesarias con relación al producto o servicio publicitado.

2. Toda la documentación correspondiente a cada campaña publicitaria de las sujetas a lo previsto en esta orden se conservará y anotará en un registro interno que se custodiará en las oficinas centrales de la entidad de crédito, de acuerdo con lo que determine el Banco de España.

3. El Banco de España podrá efectuar los requerimientos a que se refieren los párrafos anteriores en cualquier momento desde el comienzo hasta el fin de la actividad publicitaria y, en caso de rectificación hasta 6 meses después de finalizada la misma, en la forma en que el propio Banco de España determine.

4. Las entidades, así como quienes ostenten cargos de administración o dirección en las mismas, que infrinjan las obligaciones previstas en esta orden o en la normativa que la desarrolle incurrirán en responsabilidad administrativa sancionable con arreglo a lo dispuesto en el título I de la Ley 26/1988, de 29 de julio.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el capítulo III de la Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito.

Asimismo quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente norma.

Disposición adicional única. *Actividad publicitaria de las entidades de pago.*

Queda sujeta a lo previsto en esta norma, a excepción de su artículo 4.3, la actividad publicitaria relativa a la prestación de servicios de pago que realicen las entidades de pago reguladas por la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de servicios de pago.

Disposición final primera. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Banco de España para dictar las normas precisas para el desarrollo y ejecución de esta orden.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 22

Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 261, de 29 de octubre de 2011
Última modificación: 27 de julio de 2020
Referencia: BOE-A-2011-17015

I

La transparencia en el funcionamiento de los mercados ha supuesto históricamente uno de los objetivos más perseguidos por el ordenamiento jurídico de cualquier sector económico. La correcta asignación de los recursos no puede producirse de manera auténtica, ni es factible garantizar plenamente la competencia, si no existe un marco adecuado de protección para los clientes que, limitando los efectos de la asimetría de información, les permita adoptar sus decisiones económicas de la forma más conveniente.

Dentro del sector financiero, y dejando a un lado la protección derivada de la existencia de fondos de garantía de depósitos e inversores, la defensa de la clientela ha pivotado tradicionalmente sobre dos ejes. De un lado, la normativa prudencial y de solvencia de las entidades de crédito, aunque orientada en primer término a la estabilidad de los mercados, tiene un efecto directo y muy valioso sobre la protección de los clientes. En este sentido, las entidades están sometidas a un estatuto profesional de los más exigentes que se prevén en todo el ordenamiento jurídico, lo que favorece rotundamente su solidez y fiabilidad dentro del tráfico financiero.

Por otro lado, la legislación financiera cuenta también con un sistema especial de protección directa del cliente. Al margen de la protección de los usuarios de servicios de inversión y de seguro, que poseen regulaciones muy completas y sistemáticas, y más allá de la defensa general de los consumidores, la protección del cliente de servicios bancarios trata de paliar los efectos que produce la desventaja informativa, fomentando la transparencia en las relaciones entidad-cliente a lo largo de todo el tracto de la negociación bancaria.

Esta normativa de transparencia se ha venido desplegando en España a través del desarrollo del artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. Este precepto, con la expresa finalidad de proteger los legítimos intereses de la clientela de las entidades de crédito, y sin perjuicio de la libertad de contratación, dotó a la Ministra de Economía y Hacienda de la facultad de dictar las normas necesarias para tutelar las citadas relaciones entre las entidades de crédito y su clientela y conducirlas a la máxima transparencia.

El primer desarrollo reglamentario que vino a dar contenido a la mencionada regulación tuvo lugar hace ya más de dos décadas. La Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito es, desde entonces, el marco general de la regulación de las cuestiones

esenciales sobre el tráfico financiero minorista como son, por ejemplo, las comisiones, los tipos de interés o las comunicaciones con el cliente. Poco después, se hizo uso de la misma potestad reglamentaria para abordar la regulación del préstamo hipotecario, servicio bancario minorista por excelencia. En este sentido, con el objetivo de facilitar al cliente la perfecta comprensión e implicaciones financieras del contrato de préstamo hipotecario, a mediados de los noventa entró en vigor la Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

Desde entonces la legislación financiera de transparencia ha seguido avanzando en determinadas áreas sectoriales. Es el caso de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, dedicada a este servicio bancario específico; la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, que extiende el régimen de transparencia a otros intermediarios financieros diferentes de las entidades de crédito; y en el rango reglamentario, la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, y la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios.

En este punto se observa claramente como la normativa común o general de transparencia española (Órdenes ministeriales de 1989 y 1994 y Circular 8/1990 del Banco de España que las desarrolla) ha quedado injustificablemente obsoleta. De un lado, debido a los referidos avances de la regulación sectorial acometidos en áreas como el crédito al consumo, los servicios de pago o la publicidad. Y, de otro, a causa de la enorme transformación que la comercialización de servicios bancarios ha experimentado desde los primeros años noventa hasta la actualidad. Transformación estrechamente vinculada a circunstancias como la enorme expansión del crédito, especialmente hipotecario, al aumento y completa generalización del acceso minorista a los servicios bancarios, la aparición de nuevos instrumentos financieros de creciente complejidad, la difusión del empleo de las nuevas tecnologías en las relaciones con los clientes y, no cabe duda, debido también a la profunda crisis del sector financiero durante los años más recientes.

II

Dentro de los antecedentes anteriores, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, trató de llevar a cabo un avance sustancial en materia de transparencia bancaria. Sus aportaciones y novedades se articulan en un doble sentido. Por un lado, se ha introducido en nuestro ordenamiento un nuevo enfoque de intervención regulatoria que, a pesar de su relevancia en el debate internacional, aún resultaba ajeno a nuestro Derecho. Se trata del fomento de la responsabilidad en el préstamo. Para ello, la citada ley ha establecido no solo la obligatoriedad de llevar a cabo una adecuada evaluación de la solvencia de los clientes (práctica, por otro lado, completamente extendida entre las entidades de crédito españolas), sino también la necesidad de fomentar activamente todo un elenco de prácticas, dirigidas a garantizar la concesión responsable de los préstamos.

Y por otro lado, la citada ley ha facultado expresamente a la Ministra de Economía y Hacienda, concediéndole un plazo de seis meses, para aprobar las normas necesarias para garantizar el adecuado nivel de protección de los usuarios de servicios financieros en sus relaciones con las entidades de crédito.

La presente orden viene, por tanto, en uso y cumplimiento de la anterior habilitación a cumplir un triple objetivo. De un lado, concentrar en un único texto la normativa básica de transparencia de modo que, de manera sistemática e ilustrativa, la propia codificación de la materia mejore por sí misma su claridad y accesibilidad para el ciudadano, superando la actual dispersión normativa.

En segundo lugar, la norma trata de actualizar el conjunto de las previsiones relativas a la protección del cliente bancario, al objeto de racionalizar, mejorar y aumentar donde resultaba imprescindible, las obligaciones de transparencia y conducta de las entidades de crédito. De este modo, en línea con las reformas acometidas en buena parte del Derecho comparado, nuestro país mejora las exigencias en materias tales como información relativa a tipos de interés y comisiones, comunicaciones con el cliente, información (pre)contractual, servicios financieros vinculados, etc. La orden incluye, asimismo, una mención expresa al

asesoramiento, con el fin de garantizar que la prestación de este servicio bancario se realice siempre en mejor interés del cliente, y valorando adecuadamente su situación y el conjunto de servicios disponibles en el mercado. De este modo, se distingue tal servicio de la directa comercialización por parte de las entidades de sus propios productos, actividad esta sometida al régimen general de transparencia y explicaciones adecuadas. Finalmente, se reconocen de manera definitiva los medios electrónicos como mecanismos a todos los efectos equiparables al tradicional soporte papel, en la relación de las entidades de crédito con sus clientes.

Y, finalmente, la norma desarrolla los principios generales previstos en la Ley de Economía Sostenible en lo que se refiere al préstamo responsable, de modo que se introducen las obligaciones correspondientes para que el sector financiero español, en beneficio de los clientes y de la estabilidad del mercado, mejore los niveles prudenciales en la concesión de este tipo de operaciones. A estos efectos, se ha diseñado un sistema basado en la evaluación de la solvencia, que tiene como objetivo la valoración del riesgo de impago a efectos de la posible concesión de un préstamo y cuyo desarrollo no debiera, en ningún caso, suponer una barrera de acceso al crédito a la población, sino un estímulo legal al comportamiento más sano y prudente de entidades y clientes.

Adicionalmente, la norma aborda otras áreas también sustanciales entre las que cabe destacar las tres siguientes. En primer lugar, se aborda el desarrollo específico de la normativa de transparencia del préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda a efectos de sustituir la regulación anterior, de 1994. El nuevo sistema de transparencia, en línea con la normativa ya aprobada de crédito al consumo y con la normativa proyectada en el ámbito europeo, se diseña sobre una serie de requerimientos de información unificada tanto de carácter precontractual como contractual. Se añaden adicionalmente, otras herramientas más específicas, como la difusión a una Guía informativa adaptada a este producto que permitirá profundizar en la necesaria educación financiera de los clientes. También se refuerza específicamente la transparencia en lo que se refiere a determinados servicios: las cláusulas suelo o techo y los instrumentos financieros de cobertura del tipo de interés. La existencia de ambos servicios vinculada a los préstamos hipotecarios ya estaba prevista en el ordenamiento, y esta orden no viene sino a reforzar al máximo las obligaciones de transparencia y difusión de información relevante, que el cliente debe ponderar antes de su contratación. En el mismo marco, y en lo que se refiere a la hipoteca inversa, la orden viene a ejecutar el desarrollo de lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Y, finalmente, la norma también regula los que serán tipos de interés oficiales conforme a la habilitación incluida en el ya mencionado artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. La modificación responde en este punto a la necesidad de adaptar los tipos de referencia a una integración de los mercados a escala europea y nacional cada vez mayor y a la necesidad de aumentar las alternativas de elección de tipos, al tiempo que se ajustan estos al coste real de obtención de recursos por las entidades de crédito.

La presente orden se dicta en uso de las habilitaciones expresamente conferidas al Ministro de Economía y Hacienda en los artículos 29.2 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, y en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden ministerial tiene por objeto garantizar el adecuado nivel de protección de los clientes de productos y servicios bancarios de entidades de crédito, mediante la implantación de normas de conducta y medidas de transparencia en la prestación de servicios financieros bancarios.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. La presente orden será de aplicación a los servicios bancarios dirigidos o prestados a clientes, o clientes potenciales, en territorio español por establecimientos financieros de crédito y entidades de crédito españolas, extranjeras o domiciliadas en otro Estado miembro de la Unión Europea que operen, en su caso, mediante sucursales, agente, intermediario o en régimen de libre prestación de servicios en relación con productos y servicios bancarios.

Se entenderá, a estos efectos, por clientes y clientes potenciales a las personas físicas. Asimismo, cuando a lo largo del articulado de la Orden se haga referencia a entidades o entidades de crédito, se entenderán incluidas todas las mencionadas en el párrafo anterior.

Las disposiciones previstas en las secciones 1.ª a 7.ª del capítulo II del título III serán aplicables a prestamistas inmobiliarios, a intermediarios de crédito inmobiliario y sus representantes designados, tal como se definen en el artículo 4 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Asimismo, a los efectos de esta orden se entenderá por servicios bancarios aquellos que comprenden los servicios de caja, la captación de fondos reembolsables, especialmente depósitos, la concesión de crédito y préstamo, los servicios de pago y las demás actividades incluidas en el anexo de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito apartados 7 a 13.

2. Quedan excluidos del ámbito de esta orden ministerial los servicios, operaciones y actividades comprendidos en el ámbito del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, y en el Libro Segundo del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.

3. Será de aplicación a las entidades aseguradoras lo previsto en el capítulo II bis del título III.

4. Cuando el cliente actúe en el ámbito de su actividad profesional o empresarial, las partes podrán acordar que no se aplique total o parcialmente lo previsto en esta orden, con la excepción de lo establecido en el capítulo II del título III.

Artículo 3. *Comisiones.*

1. Las comisiones percibidas por servicios prestados por las entidades de crédito serán las que se fijen libremente entre dichas entidades y los clientes.

Sólo podrán percibirse comisiones o repercutirse gastos por servicios solicitados en firme o aceptados expresamente por un cliente y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos.

2. Las entidades de crédito deberán poner a disposición de los clientes, debidamente actualizadas, las comisiones habitualmente percibidas por los servicios que prestan con mayor frecuencia, así como los gastos repercutidos en dichos servicios, todo ello en un formato unificado, conforme a los términos específicos que determinará el Banco de España.

Esta información incluirá, en todo caso, de manera sencilla y que facilite la comparación entre entidades, los conceptos que devengan comisión, la periodicidad con que se aplican y el importe de las mismas de manera desagregada por periodo en que se apliquen.

Esta información estará disponible en todos los establecimientos comerciales de las entidades de crédito, en sus páginas electrónicas y en la página electrónica del Banco de España, y deberá estar a disposición de los clientes, en cualquier momento y gratuitamente.

3. Inmediatamente antes de que un servicio bancario vaya a ser prestado a un cliente a través de un medio de comunicación a distancia o de un cajero automático o de un dispositivo similar, se deberá indicar, mediante un mensaje claro, perfectamente perceptible y gratuito, la comisión aplicable por cualquier concepto y los gastos a repercutir. Una vez proporcionada dicha información, se ofrecerá al cliente, de forma igualmente gratuita, la posibilidad de desistir de la operación solicitada.

Cuando el servicio bancario vaya a ser prestado a través de un cajero automático o de un dispositivo similar y la entidad emisora del medio de pago sea diferente de la titular de aquel, se podrá sustituir la información prevista en el párrafo anterior por el valor máximo de la comisión y demás gastos adicionales a que pueda quedar sujeta la operación solicitada. En este supuesto, deberá informarse de que el importe finalmente cargado podrá ser inferior, dependiendo, en su caso, de las condiciones estipuladas en el contrato celebrado entre el cliente y la entidad emisora del medio de pago.

4. En servicios bancarios prestados a través de un medio de comunicación a distancia o de un cajero automático o de un dispositivo similar, en lugar visible, figurará un número de teléfono para incidencias, al que se podrá acudir en el caso de que se produzcan problemas en la prestación de los servicios.

Artículo 4. *Tipos de interés.*

1. Los tipos de interés aplicables a los servicios bancarios, en operaciones tanto de depósitos como de crédito o préstamo, serán los que se fijen libremente entre las entidades de crédito que los prestan y los clientes, cualquiera que sea la modalidad y plazo de la operación.

2. Las entidades de crédito deberán poner a disposición de los clientes, debidamente actualizados, los tipos de interés habitualmente aplicados a los servicios que prestan con mayor frecuencia, en un formato unificado, conforme a los términos específicos que determinará el Banco de España.

Esta información incluirá, en todo caso, de manera sencilla y que facilite la comparación entre entidades, la tasa anual equivalente (TAE) u otra expresión equivalente de la operación. A estos efectos, se entenderá como tasa anual equivalente aquella que iguala en cualquier fecha el valor actual de los efectivos recibidos y entregados a lo largo de la operación, por todos los conceptos, incluido el saldo remanente a su término, con las excepciones e indicaciones que determine el Banco de España, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 31 y en los anexos de esta orden. La fórmula utilizada para obtener la citada información deberá hacerse explícita, ya sea directamente o por referencia al Boletín Oficial del Estado en que se hubiera publicado la normativa en que se contenga.

Esta información unificada estará disponible en todos los establecimientos comerciales de las entidades de crédito, en sus páginas electrónicas y en la página electrónica del Banco de España, y deberá estar a disposición de los clientes en cualquier momento y gratuitamente.

3. Las entidades que permitan descubiertos tácitos en las cuentas de depósito o excedidos tácitos en las de crédito deberán publicar, en la forma y con las indicaciones que establezca el Banco de España, las comisiones, tipos de interés o recargos aplicables a esos supuestos. Esos tipos serán de obligada aplicación a todas las operaciones de esa naturaleza que no tuvieran fijados contractualmente otros inferiores. En particular, las entidades harán constar separadamente los tipos aplicables a los descubiertos tácitos a los que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

Artículo 5. *Publicidad.*

Toda la publicidad de las entidades de crédito referida a los servicios bancarios deberá ser clara, objetiva y no engañosa, conforme a lo previsto en la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios y en la Circular 6/2010, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito y entidades de pago, sobre publicidad de los servicios y productos bancarios.

Artículo 6. *Información precontractual.*

Las entidades de crédito deberán facilitar de forma gratuita al cliente de servicios bancarios toda la información precontractual que sea legalmente exigible para adoptar una decisión informada sobre un servicio bancario y comparar ofertas similares. Esta información deberá ser clara, oportuna y suficiente, objetiva y no engañosa y habrá de entregarse con la debida antelación en función del tipo de contrato u oferta y, en todo caso, antes de que el cliente quede vinculado por dicho contrato u oferta.

Artículo 7. *Información contractual.*

1. Las entidades de crédito deberán entregar al cliente el correspondiente ejemplar del documento contractual en que se formalice el servicio recibido.

2. Las entidades de crédito deberán conservar el documento contractual y poner a disposición del cliente copia del mismo siempre que éste lo solicite.

En las operaciones formalizadas en documento notarial se estará, en cuanto a la obtención de copias por los clientes, a lo dispuesto en la normativa notarial.

3. Los documentos contractuales relativos a servicios bancarios de captación de fondos reembolsables, especialmente depósitos, y de concesión de crédito y préstamo deberán recoger de forma explícita y clara los siguientes extremos:

a) El tipo de interés nominal, la TAE u otra expresión equivalente del coste o remuneración total efectivos en términos de intereses anuales, conforme a lo que a estos efectos establezca el Banco de España teniendo en cuenta, en su caso, el valor pecuniario de toda remuneración en especie.

b) La periodicidad con que se producirá el devengo de intereses, las fechas de devengo y liquidación de los mismos, la fórmula o métodos utilizados para obtener, a partir del tipo de interés nominal o de los otros factores del coste o la remuneración que resulten pertinentes, el importe de los intereses devengados y, en general, cualquier otro dato necesario para el cálculo de dicho importe.

c) Las comisiones y gastos repercutibles que sean de aplicación, con indicación concreta de su concepto, cuantía, fechas de devengo y liquidación, así como, en general, cualquier otro dato necesario para el cálculo del importe de tales conceptos.

d) La duración del depósito o préstamo o crédito y, en su caso, la condiciones para su prórroga.

e) Las normas relativas a las fechas valor aplicables.

f) Los derechos y obligaciones que correspondan a la entidad de crédito para la modificación del tipo de interés pactado, o para la modificación de las comisiones o gastos repercutibles aplicados; y los derechos de que, en su caso, goce el cliente cuando se produzca tal modificación.

g) Los derechos y obligaciones del cliente en cuanto a la cancelación del depósito o préstamo o al reembolso anticipado del mismo y el coste total que el uso de tales facultades supondrían.

h) Las consecuencias para el cliente del incumplimiento de sus obligaciones, especialmente, del impago en caso de crédito o préstamo.

i) Los demás que establezca el Banco de España.

Menciones análogas, en la medida que proceda, deberán figurar, conforme a las precisiones que pueda establecer el Banco de España, en el resto de contratos sujetos a la presente orden.

Artículo 8. *Comunicaciones al cliente.*

1. Toda comunicación de las entidades de crédito, en los términos previstos por la normativa correspondiente, referida a cualquiera de los servicios bancarios previstos en esta orden deberá:

a) reflejar de manera clara y fiel los términos en que se desarrollan los servicios;
b) no destacar ningún beneficio potencial del servicio ocultando expresamente los riesgos inherentes al mismo;
c) resultar suficiente para que el destinatario más habitual de la misma comprenda adecuadamente los términos esenciales del servicio, y;
d) no omitir ni desnaturalizar ninguna información relevante.

2. Cuando una entidad de crédito tenga el derecho de modificar unilateralmente cualquier término de un contrato de servicio bancario deberá comunicar al cliente, con una antelación no inferior a un mes, siempre que la duración inicial del contrato exceda de este plazo, los términos exactos de tal modificación o prórroga y los derechos de que, en su caso, goce el cliente en relación con las mismas. En los supuestos de modificaciones de límites o capacidad de disposición de nuevas cantidades, cuando se haya dado previamente la circunstancia de un incumplimiento de obligaciones por parte del cliente, la comunicación se producirá con una antelación no inferior a diez días.

No obstante, las modificaciones que fuesen más favorables para el cliente podrán aplicarse inmediatamente.

3. Las entidades de crédito facilitarán a sus clientes en cada liquidación de intereses o comisiones que practiquen por sus servicios, un documento de liquidación en el que se expresarán con claridad y exactitud:

a) El tipo de interés nominal aplicado en el periodo ya devengado y, en su caso, el que se vaya a aplicar en el periodo que se inicia.
b) Las comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo.
c) Cualquier otro gasto incluido en la liquidación.
d) Los impuestos retenidos.
e) Y, en general, cuantos antecedentes sean precisos para que el cliente pueda comprobar la liquidación efectuada y calcular el coste del servicio.

El Banco de España podrá establecer modelos normalizados de liquidaciones. Asimismo, en los casos que establezca el Banco de España, deberá igualmente reflejarse el coste o rendimiento efectivo remanentes de la operación, conforme a las indicaciones que aquel establezca.

4. Las entidades de crédito remitirán a sus clientes anualmente, durante el mes de enero de cada año, una comunicación en la que, de manera completa y detallada, se recoja la información prevista en esta orden sobre comisiones y gastos devengados y tipos de interés efectivamente aplicados a cada servicio bancario prestado al cliente durante el año anterior. A estos efectos, el Banco de España establecerá un documento unificado para efectuar este tipo de comunicaciones que, en todo caso, tendrá en cuenta las diferentes prácticas comerciales de cada entidad.

5. Las entidades de crédito deberán facilitar la información que permita a los herederos de un cliente, una vez acreditada tal condición, conocer su situación patrimonial en la entidad de crédito al tiempo del fallecimiento del causante.

Artículo 9. *Explicaciones adecuadas.*

Las entidades de crédito deberán facilitar a todo cliente explicaciones adecuadas y suficientes para comprender los términos esenciales de todo servicio bancario ofertado y adoptar una decisión informada, teniendo en cuenta sus necesidades y su situación financiera.

Estas explicaciones comprenderán la aclaración del contenido de la información y comunicaciones a las que se refiere esta orden, así como una indicación sobre las consecuencias que la celebración de un contrato de servicios bancarios pueda tener para el cliente.

Artículo 10. *Asesoramiento en materia bancaria.*

Cuando las entidades de crédito y los clientes decidan suscribir un contrato de servicio bancario de asesoramiento deberán informar expresamente a los clientes de esta circunstancia y, salvo que el servicio sea gratuito y así se le haga saber al cliente, habrán de recibir una remuneración independiente por este concepto. La prestación de este servicio estará sometida al régimen de transparencia previsto en esta orden ministerial e implicará la obligación de las entidades de actuar en el mejor interés del cliente, basándose en un análisis objetivo y suficientemente amplio de los servicios bancarios disponibles en el mercado, y considerando tanto la situación personal y financiera del cliente, como sus preferencias y objetivos.

A los efectos del presente artículo se entenderá por asesoramiento toda recomendación personalizada que la entidad haga para un cliente concreto respecto a uno o más servicios bancarios disponibles en el mercado.

Artículo 11. *Requisitos de forma e información resaltada.*

1. Toda la información, documentación y comunicaciones dirigidas a los clientes de servicios bancarios previstas en esta orden se realizarán en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, y estarán redactadas en términos fácilmente comprensibles, de manera claramente legible, en castellano o en cualquiera de las demás lenguas españolas oficiales de las respectivas Comunidades Autónomas en las que se preste el servicio o en cualquier otra lengua acordada entre las partes.

2. Con la finalidad de destacar a los clientes los elementos esenciales de la información a la que se refieren los artículos 3 a 6 y 33 quinquies, el Banco de España podrá exigir el empleo de un formato o tipo de letra o comunicación especialmente resaltada.

Artículo 12. *Servicios bancarios vinculados.*

Las entidades de crédito que comercialicen servicios bancarios vinculados a la contratación de otro servicio, financiero o no, deberán informar al cliente, de manera expresa y comprensible, sobre la posibilidad o no de contratar cada servicio de manera independiente y en qué condiciones.

En caso de que solo resulte posible la contratación del servicio bancario vinculado a la contratación de otros en las condiciones ofertadas, se informará al cliente, en la forma prevista en el artículo 11, de la parte del coste total que corresponde a cada uno de los servicios, en la medida en que este coste esté disponible para la entidad, y de los efectos que su no contratación individual o cancelación anticipada produciría sobre el coste total de los servicios bancarios.

Artículo 13. *Deber de diligencia en ejecución de órdenes y corrección de errores.*

En todos los servicios bancarios, y con independencia de aplicar puntualmente las normas sobre disponibilidad de fondos y de valoración correspondientes, las entidades pondrán los medios necesarios para ejecutar las órdenes de los clientes sin demoras ni retrasos, empleando para ello la máxima diligencia.

Igual diligencia será exigible en la corrección de los errores detectados, sea por la entidad o sus clientes, así como en la comunicación del resultado de las solicitudes de contratación de operaciones que planteen los clientes.

Artículo 14. *Régimen sancionador.*

1. Lo previsto en esta orden tendrá la condición de normativa de ordenación y disciplina, conforme a lo previsto en los artículos 1.5 y 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, y 29.2 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y su incumplimiento se sancionará de acuerdo con lo previsto por la propia Ley 26/1988, de 29 de julio.

El incumplimiento de lo previsto en esta orden se sancionará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, en los casos en los que la misma les resulte de aplicación.

2. El régimen específico establecido en la presente orden se aplicará sin perjuicio de la legislación general sobre consumidores y usuarios.

TÍTULO II

Depósitos

Artículo 15. *Depósitos a la vista.*

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, las entidades de crédito deberán comunicar gratuitamente al cliente, al menos mensualmente, el extracto de todos los movimientos producidos en su cuenta corriente, si los hubiera, con información relativa a la fecha, concepto e importe de la operación.

En todo caso, se deberá proporcionar al cliente una copia de la información relativa a cualquier operación realizada a través de cualquier depósito a la vista.

2. Las entidades de crédito deberán colaborar activamente e intercambiar toda la información que resulte necesaria, entre sí y con el propio cliente, al objeto de facilitar el traslado eficaz y ágil a otra entidad de crédito de las operaciones financieras más habituales que empleen como soporte un depósito a la vista, tales como domiciliaciones periódicas, órdenes permanentes de transferencia y transferencias periódicas recibidas.

Artículo 16. *Depósitos a plazo con garantía del principal.*

(Sin contenido).

Artículo 17. *Publicidad y documentación contractual.*

1. La publicidad realizada por las entidades de crédito para la comercialización de depósitos deberá incluir una referencia al Fondo de Garantía de Depósitos al que se encuentra adherida la entidad, cuando este sea diferente de los previstos en el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre Fondos de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito.

2. Los documentos contractuales relativos a servicios bancarios de depósito deberán incluir una referencia al Fondo de Garantía de Depósitos al que se encuentra adherida la entidad, indicando, cuando este sea diferente de los previstos en el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre Fondos de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, su denominación debidamente traducida, su domicilio y, en su caso, la de su página electrónica.

TÍTULO III

Créditos, préstamos y servicios de pago

CAPÍTULO I

Préstamo responsable

Artículo 18. *Evaluación de la solvencia en el préstamo responsable.*

1. Las entidades, antes de que se celebre cualquier contrato de crédito o préstamo, deberán evaluar la capacidad del cliente para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, sobre la base de la información suficiente obtenida por medios adecuados a tal fin, entre ellos, la información facilitada por el propio cliente a solicitud de la entidad.

A estos efectos, las entidades deberán contar con procedimientos internos específicamente desarrollados para llevar a cabo la evaluación de solvencia mencionada en el párrafo anterior. Estos procedimientos serán revisados periódicamente por las propias entidades, que mantendrán registros actualizados de dichas revisiones.

2. Los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior, además de ajustarse a la normativa específica sobre gestión de riesgos y control interno que resulte aplicable a las entidades, deberán contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

a) La adecuada evaluación de la situación de empleo, ingresos, patrimonial y financiera del cliente, para lo cual:

1.º Se exigirá cuanta documentación sea adecuada para evaluar la variabilidad de los ingresos del cliente.

2.º Se consultará el historial crediticio del cliente, para lo cual se podrá acudir a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como a los sistemas de información crediticia a los que se refiere el artículo 20 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, con los requisitos y garantías previstos en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en la citada Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

3.º Se tendrá en cuenta el nivel previsible de ingresos a percibir tras la jubilación, en el caso de que se prevea que una parte sustancial del crédito o préstamo se continúe reembolsando una vez finalizada la vida laboral.

b) La valoración de la capacidad del cliente y de los garantes de cumplir con sus obligaciones de pago derivadas del crédito o préstamo, para lo que se tendrán en cuenta, además de sus ingresos, sus activos en propiedad, sus ahorros, sus obligaciones derivadas de otras deudas o compromisos, sus gastos fijos y la existencia de otras posibles garantías.

c) En el caso de créditos o préstamos a tipo de interés variable, y de otros en los que el valor de las cuotas pueda variar significativamente a lo largo de la vida de la operación, se deberá valorar cómo afectaría esta circunstancia a la capacidad del cliente de cumplir con sus obligaciones teniendo en cuenta lo regulado en las letras a) y b) anteriores.

d) En el caso de créditos o préstamos hipotecarios o con otras garantías reales, la valoración prudente de tales garantías mediante procedimientos que eviten influencias o conflictos de interés que puedan menoscabar la calidad de la valoración.

e) En el caso de créditos a los que se refiere el artículo 33 bis se valorará, en particular, si el cliente dispone de capacidad económica suficiente para satisfacer sus obligaciones a lo largo de la vida de la operación sin incurrir en sobreendeudamiento. A tal fin, el importe anual de las cuotas a pagar por el crédito al que se refiere el artículo 33 bis tendrá por objetivo amortizar una cuantía mínima anual del 25 % del límite del crédito concedido. Para la valoración de la capacidad económica prevista en esta letra se utilizarán cuotas calculadas en doce plazos mensuales iguales con arreglo al sistema de amortización de cuota constante, sin perjuicio de que contractualmente pueda pactarse cualquier otra forma de cálculo de las mismas.

Para ampliar el límite del crédito referido en el artículo 33 bis, la entidad deberá actualizar previamente la información financiera de que disponga sobre el cliente y evaluar nuevamente su solvencia con arreglo a lo previsto en este apartado.

3. En el supuesto de créditos o préstamos con garantía real, los criterios para determinar la concesión o no del crédito o préstamo, la cuantía máxima del mismo y las características de su tipo de interés y de su sistema de amortización deben fundamentarse, preferentemente, en la capacidad estimada del cliente para hacer frente a sus obligaciones de pago previstas a lo largo de la vida del crédito o préstamo, y no exclusivamente en el valor esperado de la garantía.

4. En el caso de suscripción de seguros de amortización de créditos o préstamos, tal suscripción no podrá sustituir, en ningún caso, la necesaria y completa evaluación de la solvencia del cliente y de su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago por sus propios medios.

5. En el supuesto de que una entidad rechace la concesión de un crédito o préstamo por considerar insuficiente la solvencia del cliente basándose en la consulta a los ficheros a los

que se refiere el párrafo 2.º del apartado 2.a), la entidad informará al cliente del resultado de dicha consulta.

6. La evaluación de la solvencia prevista en este artículo se realizará sin perjuicio de la libertad de contratación que, en sus aspectos sustantivos y con las limitaciones que pudieran emanar de otras disposiciones legales, deba presidir las relaciones entre las entidades y los clientes y, en ningún caso afectará a su plena validez y eficacia, ni implicará el traslado a las entidades de la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones de los clientes.

CAPÍTULO II

Normas relativas a los créditos y préstamos inmobiliarios regulados por la Ley 5/2019, de 15 de marzo

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 19. *Ámbito de aplicación.*

1. Este capítulo será de aplicación a las actividades realizadas por cualquier prestamista, intermediario de crédito o su representante que opere en España dirigidas o relacionadas con el diseño, el proceso de comercialización, la concesión, la gestión y el cumplimiento de los contratos de préstamo inmobiliario regulados en el artículo 2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de préstamo inmobiliario.

2. El Banco de España podrá adaptar las exigencias de información contenidas en el presente capítulo para su aplicación a otro tipo de préstamos diferentes de los previstos en el apartado 1 y que queden fuera del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

Sección 2.ª Información Precontractual

Artículo 20. *Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario.*

1. El Banco de España elaborará una «Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario», con la finalidad de que quienes demanden servicios bancarios de préstamo hipotecario dispongan, con carácter previo a la formalización de los mismos, de información adecuada para adoptar sus decisiones de financiación.

2. La guía estará disponible en todos los establecimientos comerciales de las entidades de crédito, en sus páginas electrónicas y en la página electrónica del Banco de España, y deberá hallarse a disposición de los clientes, en cualquier momento y gratuitamente.

Artículo 21. *Ficha de información precontractual.*

1. Los prestamistas, intermediarios de crédito y sus representantes designados, en su caso, deberán proporcionar información general, clara y suficiente sobre los préstamos que ofertan a los potenciales prestatarios que la soliciten, con el contenido previsto en el artículo 9 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo. Esta información, que será gratuita y tendrá carácter orientativo, se facilitará mediante la ficha de información precontractual (FIPRE) que figura en el anexo I.

2. La ficha de información precontractual estará a disposición de los prestatarios o potenciales prestatarios, de forma gratuita, en todos los canales de comercialización utilizados por los prestamistas, intermediarios de crédito o sus representantes.

Artículo 22. *Ficha de advertencias estandarizadas.*

El prestamista, intermediario de crédito o su representante designado, en su caso, deberá entregar al prestatario o potencial prestatario, y, en su caso, a toda persona física que sea fiadora o garante del préstamo, con una antelación mínima de diez días naturales respecto al momento de la firma del contrato de préstamo, la ficha de advertencias estandarizadas (FiAE) que figura en el anexo II.

Artículo 23. *Oferta vinculante.*

(Sin contenido).

Artículo 24. *Información adicional sobre instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés.*

1. En relación con cualquier sistema de cobertura de tipo interés que se comercialice vinculado a un préstamo concedido por la propia entidad y, especialmente, aquellos a los que se refiere la obligación establecida para las entidades de crédito en el artículo 19.2 de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, se informará al cliente de:

a) La naturaleza del instrumento de cobertura, si se trata de un límite al alza del tipo de interés, o si se trata de otro tipo de instrumento de cobertura ya sea porque el límite al alza vaya acompañado de un límite a la baja, o por cualquier otra característica, en cuyo caso se indicará expresamente que el producto no se limita a proteger al cliente frente al alza de tipos.

b) Su duración y, en su caso, las condiciones para su prórroga o renovación.

c) En función de la naturaleza del instrumento, si fuera el caso:

1.º la obligatoriedad del pago de una prima, y su importe;

2.º las potenciales liquidaciones periódicas del instrumento, producto o sistema de cobertura, teniendo en cuenta diversos escenarios de tipos de interés que respondan a la evolución histórica del tipo de referencia, destacando la posibilidad de que las mismas pueden ser negativas;

3.º la metodología de cálculo del coste asociado a una cancelación anticipada, con referencia a distintos escenarios de tipos de interés que respondan a la evolución histórica del tipo de referencia.

d) Y Otras características del instrumento, producto o sistema de cobertura que pudiera establecer el Banco de España.

2. La información a la que se refiere el apartado anterior se recogerá en un anexo a la Ficha de Información Personalizada.

3. No será necesario, a efectos de la aplicación de lo previsto en este artículo, que en la contratación del sistema de cobertura se produzca una vinculación expresa y formal con el préstamo, siendo suficiente que las partes reconozcan expresamente en dicha contratación que el sistema de cobertura se contrata con esa finalidad respecto de aquel.

Dicha finalidad no podrá observarse, en ningún caso, cuando el importe nocional de la cobertura supere al del préstamo que pretende cubrir. Por el contrario, sí será posible observarla aun cuando el plazo del sistema de cobertura sea superior al del préstamo, siempre que este sea renovable y su no renovación suponga la cancelación del sistema de cobertura sin coste para el cliente.

Artículo 25. *Información adicional sobre cláusulas suelo y techo.*

(Sin contenido).

Sección 3.ª Tipos de interés

Artículo 26. *Tipos de interés variable.*

1. En el caso de préstamos concedidos a tipo de interés variable, las entidades de crédito únicamente podrán utilizar como índices o tipos de referencia aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que se hayan calculado a coste de mercado y no sean susceptibles de influencia por la propia entidad en virtud de acuerdos o prácticas conscientemente paralelas con otras entidades.

b) Y que los datos que sirvan de base al índice o tipo sean agregados de acuerdo con un procedimiento matemático objetivo.

2. En el caso de préstamos concedidos a tipo de interés variable, el prestamista, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado, en su caso, deberá entregar al prestatario o potencial prestatario, y, en su caso, a toda persona física que sea fiadora o garante del préstamo, con una antelación mínima de diez días naturales respecto al momento de la firma del contrato, el documento separado indicado en el artículo 14.1.c) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, en el que se hará una referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el cliente en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés y las posibilidades de cobertura frente a tales variaciones, y todo ello teniendo además en cuenta el uso o no de índices oficiales de referencia.

A estos efectos, se presentarán al menos tres cuotas de amortización, calculadas mediante el empleo de los niveles máximos, medios y mínimos que el índice de referencia utilizado en la ficha europea de información normalizada (FEIN) haya presentado durante los últimos veinte años o el plazo máximo disponible si es menor. Si el tipo de interés aplicable inicialmente al préstamo se correspondiera con el nivel máximo o mínimo durante los últimos veinte años, se tomará como referencia para el cálculo dicho nivel incrementado o disminuido, según el caso, en un cincuenta por ciento.

Artículo 27. *Tipos de interés oficiales.*

1. A efectos de su aplicación por las entidades, en los términos previstos en esta orden ministerial, se consideran tipos de interés oficiales los siguientes índices de referencia:

a) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España.

b) Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro.

c) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

d) Euribor a una semana, un mes, tres meses, seis meses y un año.

e) Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años.

f) Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR).

g) Cualquier otro índice establecido al efecto expresamente mediante resolución de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional.

2. Los tipos de interés oficiales se publicarán mensualmente por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” y estarán también disponibles en su página electrónica.

Artículo 28. *Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés.*

1. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios y la consiguiente compensación por riesgo de tipo de interés a los que se refiere el artículo 9.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, así como del cálculo de la pérdida financiera señalada en el artículo 23.8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

2. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial así calculado se incorporará al documento contractual en todos aquellos préstamos sujetos a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

3. La forma de cálculo de los índices y tipos anteriores se determinará mediante circular del Banco de España.

Sección 4.ª Documento contractual y acto de otorgamiento

Artículo 29. *Documentación contractual.*

Los documentos contractuales y las escrituras públicas en las que se formalicen los préstamos contendrán, debidamente separadas de las restantes, cláusulas financieras cuyo contenido mínimo se ajustará a la información personalizada prevista en la Ficha de Información Personalizada. Las demás cláusulas de tales documentos contractuales no podrán, en perjuicio del cliente, desvirtuar el contenido de aquellas.

En particular, con las peculiaridades previstas en los siguientes apartados, se fijará el tipo de interés aplicable, así como la obligación de notificar al cliente las variaciones experimentadas en ese tipo de interés.

Artículo 30. *Acto de otorgamiento.*

1. En materia de elección de notario se estará a lo dispuesto en el Reglamento Notarial aprobado por Decreto de 2 de junio de 1944 y demás disposiciones aplicables.

2. El cliente tendrá derecho a examinar el proyecto de escritura pública de formalización del préstamo hipotecario en el despacho del notario al menos durante los tres días hábiles anteriores a su otorgamiento. El cliente podrá renunciar expresamente, ante el notario autorizante, al señalado plazo siempre que el acto de otorgamiento de la escritura pública tenga lugar en la propia notaría.

3. En su condición de funcionarios públicos y derivado de su deber genérico de control de legalidad de los actos y negocios que autorizan, los notarios denegarán la autorización del préstamo cuando el mismo no cumpla lo previsto en esta orden y la legalidad vigente. Asimismo, los notarios informarán al cliente del valor y alcance de las obligaciones que asume y, en cualquier caso, deberá:

a) Comprobar si el cliente ha recibido adecuadamente y con la suficiente antelación la Ficha de Información Personalizada y, en su caso, si existen discrepancias entre las condiciones de la oferta vinculante y el documento contractual finalmente suscrito, e informar al cliente tanto de la obligación de la entidad de poner a su disposición la Ficha de Información Personalizada, como de aceptar finalmente las condiciones ofrecidas al cliente en la oferta vinculante dentro del plazo de su vigencia.

b) En el caso de préstamos a tipo de interés variable, comprobar si el cliente ha recibido la información prevista en los artículos 24, 25 y 26, y advertirle expresamente cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Que el tipo de interés de referencia pactado no sea uno de los oficiales a los que se refiere el artículo 27.

2.º Que el tipo de interés aplicable durante el período inicial sea inferior al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho período inicial el tipo de interés variable pactado para períodos posteriores.

3.º Que se hubieran establecido límites a la variación del tipo de interés, como cláusulas suelo o techo. En particular, el notario consignará en la escritura esa circunstancia, advirtiendo expresamente de ello al cliente e informándole, en todo caso, sobre:

i) Los efectos de estos límites ante la variación del tipo de interés de referencia.

ii) Las diferencias entre los límites al alza y a la baja y, de manera especial, si se ha establecido únicamente un límite máximo a la bajada del tipo de interés.

c) Informar al cliente de cualquier aumento relevante que pudiera producirse en las cuotas como consecuencia de la aplicación de las cláusulas financieras pactadas. En particular deberá advertir de los efectos que la existencia, en su caso, de períodos de carencia tendría en el importe de las cuotas una vez finalizados tales períodos; así mismo, advertirá de la previsible evolución de las mismas cuando se hubieran pactado cuotas crecientes o cuando se hubiera previsto la posibilidad de interrumpir o posponer la amortización del préstamo.

d) Informar al cliente de la eventual obligación de satisfacer a la entidad ciertas cantidades en concepto de compensación por desistimiento o por riesgo de tipo de interés en los términos previstos en los artículos 8 y 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la

que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

e) En el caso de que el préstamo no esté denominado en euros, advertir al cliente sobre el riesgo de fluctuación del tipo de cambio.

f) Comprobar que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implican para el cliente comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras.

g) En el caso de hipoteca inversa deberá verificar la existencia del correspondiente asesoramiento independiente. En caso de que la formalización de la hipoteca inversa se realice en contra de la recomendación realizada por el asesoramiento independiente, se deberá advertir de este extremo al cliente.

h) Informar al cliente de los costes exactos de su intervención.

4. La decisión del funcionario por la que deniegue la autorización del préstamo o la inscripción de alguna de sus cláusulas deberá efectuarse mediante escrito motivado, ordenado en hechos y fundamentos de derecho. Dicha decisión será recurrible ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en los plazos y forma previsto para el recurso de alzada.

Sección 5.ª Préstamos en moneda extranjera

Artículo 31. *Información a remitir.*

1. Los prestamistas de préstamos inmobiliarios en moneda extranjera deberán suministrar la información a la que se refiere el artículo 20.3 de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, junto con el documento de liquidación previsto en el artículo 7 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.

Dicha información se facilitará a elección del prestatario, o bien en la moneda en que el prestatario perciba la mayor parte de los ingresos, o bien en la moneda en que tenga la mayoría de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo indicado en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia más reciente relativa al contrato de préstamo, o bien en euros.

2. En caso de que las liquidaciones se realicen en periodos superiores al trimestre, la información relativa al préstamo inmobiliario en moneda extranjera a la que se refiere el apartado anterior se desvinculará del documento de liquidación y deberá suministrarse al prestatario dentro de los veinte días siguientes a la finalización de cada trimestre natural.

Sección 6.ª Conocimientos y competencia aplicables al personal al servicio del prestamista de crédito inmobiliario, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado

Artículo 32. *Ámbito subjetivo.*

1. El personal señalado en los artículos 16.1 y 16.4 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, incluidas las personas físicas registradas como prestamistas, intermediarios de crédito o representantes designados, deberán reunir y mantener en todo momento los conocimientos y competencia necesarios y actualizados de conformidad con lo previsto en esta sección, cualquiera que sea la naturaleza de la relación jurídica que le una con el prestamista, el intermediario de crédito o el representante designado.

2. Las personas que desempeñen funciones de apoyo que no tengan relación con el proceso de comercialización o contratación de préstamos inmobiliarios y, en particular, el personal de administración o contabilidad de préstamos, de recursos humanos, de tecnologías de la información y las telecomunicaciones no se encontrarán sujetas a lo previsto en el apartado primero.

Artículo 32 bis. *Materias.*

1. Los requisitos de conocimientos y competencia incluirán las siguientes materias:

a) Un conocimiento adecuado de los préstamos inmobiliarios, incluidas cualesquiera implicaciones fiscales generales y gastos en que vaya a incurrir el cliente en el contexto de las operaciones, y de los servicios accesorios que se ofrezcan junto con ellos, especialmente de los seguros accesorios al préstamo hipotecario.

b) Un conocimiento adecuado de los riesgos asociados a los productos de préstamo que ofrece al potencial prestatario, incluyendo en el caso de préstamos a tipo variable, los posibles efectos de los cambios de los tipos de interés en la cuota y en los casos de los préstamos en divisa, de los efectos de las posibles variaciones del tipo de cambio.

c) Un conocimiento adecuado de la legislación relativa a los contratos de préstamo inmobiliario ofrecidos a los potenciales prestatarios, en particular en lo que respecta a la protección del prestatario.

d) Un conocimiento y una comprensión adecuados del proceso de adquisición de bienes inmuebles.

e) Un conocimiento adecuado que le permita hacer una estimación de los costes y gastos totales en los que va a incurrir el cliente en el contexto de las operaciones de préstamo y servicios que ofrece al potencial prestatario.

f) Un conocimiento adecuado de la tasación de las garantías.

g) Un conocimiento adecuado del derecho de elección de notario, del funcionamiento de las notarías, y de la organización y del funcionamiento de los registros de propiedad.

h) Un conocimiento adecuado del mercado de préstamos inmobiliarios, en particular de la evolución de los precios de las viviendas y de la evolución de los tipos de interés, para poder evaluar la conveniencia de la operación.

i) Un conocimiento adecuado de las normas deontológicas del sector.

j) Un conocimiento adecuado del proceso de evaluación de la solvencia de los potenciales prestatarios o, si ha lugar, competencia en la evaluación de la solvencia de estos, haciendo especial énfasis en los conocimientos necesarios para valorar adecuadamente los informes de riesgo que emite la Central de Información de Riesgos del Banco de España.

k) Un nivel adecuado de competencias en materia financiera y económica, incluyendo un conocimiento sobre el efecto de las cifras económicas y acontecimientos nacionales e internacionales en los tipos de interés y el mercado inmobiliario.

l) Un conocimiento adecuado que permita identificar correctamente a las personas del mercado objetivo para las que se ha diseñado el préstamo inmobiliario.

m) Un conocimiento adecuado que permita diseñar préstamos inmobiliarios.

2. Para la concreción de los conocimientos y competencia sobre las materias recogidas en el apartado anterior se tendrán en cuenta las Directrices que, en su caso, haya publicado la Autoridad Bancaria Europea.

Artículo 32 ter. *Tipos de formación.*

1. Todo el personal que se señala en el artículo 32 que informe o comercialice préstamos inmobiliarios directamente al prestatario o potencial prestatario deberá acreditar que posee conocimientos y competencia sobre las materias previstas en el artículo anterior, excepto la letra m), mediante la superación de módulos de formación con un mínimo de 50 horas.

2. El personal incluido en el artículo 32 que tenga la condición de directivo o adopte la decisión de concesión de préstamos inmobiliarios deberá acreditar que posee los conocimientos y competencia sobre la totalidad de las materias recogidas en el artículo anterior mediante la superación de módulos de formación con un mínimo de 50 horas.

3. El personal incluido en el artículo 32 que decida, se ocupe o participe en la elaboración o diseño de los sistemas de valoración del riesgo de crédito o diseñe y desarrolle productos de préstamo inmobiliario deberá acreditar que posee los conocimientos y competencia sobre todas las materias recogidas en el artículo anterior mediante la superación de módulos de formación con un mínimo de 50 horas.

4. El personal incluido en el artículo 32 que facilite asesoramiento sobre préstamos inmobiliarios, entendiendo por tal lo establecido en el artículo 4.20) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, deberá acreditar que tiene los conocimientos y competencia sobre la totalidad de

las materias previstas en el artículo anterior, con una especial incidencia en las letras a), b), h), l) y m), mediante la superación de módulos de formación con un mínimo de 65 horas.

5. Los requisitos mínimos exigibles al personal de conformidad con lo previsto en las letras c), d) y g) del artículo anterior podrán entenderse cumplidos cuando se cuente con una titulación de grado o máster en ciencias jurídicas.

Los requisitos mínimos exigibles al personal de conformidad con lo previsto en la letra k) del artículo anterior podrán entenderse cumplidos cuando cuente con una titulación de grado o máster en Economía o Administración y Dirección de Empresas, o estén acreditados para prestar asesoramiento en materia de inversión de conformidad con lo previsto en el artículo 220 sexies del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y su normativa de desarrollo, con la correspondiente formación continuada actualizada.

6. La experiencia profesional consistente en la actividad laboral en ámbitos relacionados con la preparación, distribución, intermediación o concesión de productos de préstamo inmobiliario durante un mínimo de cinco años podrá equipararse a un máximo del 20 por ciento del tiempo exigible para la formación al que se refieren los apartados anteriores. Dicha equiparación deberá reflejarse expresamente en la certificación a que se refiere el artículo 32 quáter.

7. Una vez acreditados los conocimientos y competencia a los que se refieren los apartados anteriores, el personal incluido en el artículo 32 deberá recibir anualmente módulos de formación continuada, de contenido tanto teórico como práctico, que tendrán un mínimo de 10 horas para el personal y directivo al que se alude en los apartados 1 a 3 y 15 horas para el personal del apartado 4.

Artículo 32 quáter. *Impartición y certificación de la formación.*

1. La formación a la que se refiere el artículo anterior podrá ser impartida por el propio prestamista, intermediario de crédito o representante designado o mediante convenios con entidades o empresas formadoras o universidades, pudiendo realizarse de manera presencial o a distancia.

2. La acreditación de que el personal al servicio de los prestamistas, intermediarios de crédito o los representantes designados tienen los conocimientos y competencia exigibles de conformidad con lo previsto en este artículo será realizada por las entidades o empresas certificadoras, reconocidas expresamente por el Banco de España.

3. Las entidades o empresas certificadoras deberán establecer un sistema de acreditación objetivo, evaluando tanto el conocimiento teórico como práctico, orientado a los objetivos y necesidades de cada uno de los grupos de personal señalados en el artículo anterior.

En ningún caso, la actividad de formación y la de certificación podrá realizarse por la misma entidad o empresa.

4. Sin perjuicio de los previsto en el apartado anterior, el Banco de España podrá publicar un listado de títulos o certificaciones, emitidos por universidades públicas o privadas o por entidades o empresas certificadoras que, de ser poseídos por el personal incluido en el artículo 32, acreditará los requisitos mínimos de conocimientos y competencia aplicables de conformidad con lo previsto en el artículo 32 ter.

Artículo 32 quinquies. *Políticas y procedimientos internos sobre conocimientos y competencia.*

1. Los prestamistas, intermediarios de crédito y representantes designados deberán establecer y aplicar políticas y procedimientos que aseguren los siguientes objetivos:

a) Conocer y evaluar la cualificación del personal a su servicio en todo momento.

b) Elaborar un plan de formación inicial y continuada, llevando a cabo una revisión, al menos anual, de la evolución y las necesidades del personal, en la que se tenga en consideración la adecuación de los recursos puestos a disposición éstos para la realización de los diferentes módulos formativos y los nuevos desarrollos normativos que afecten contenidos mínimos del artículo 32 bis.

c) Establecer los requisitos organizativos y las responsabilidades necesarias para asegurar el flujo adecuado de información interna respecto de la ejecución de los planes y sus resultados y, en particular, las personas certificadas, en función de los tipos de formación y actividades, conforme a lo indicado en los artículos anteriores.

d) Garantizar que todo el personal directivo y los miembros de los órganos de administración poseen la cualificación para prestar asesoramiento.

e) Garantizar que cuando el personal a su servicio no haya adquirido los conocimientos y competencia necesarios para la prestación de los servicios, no pueda prestarlos.

2. Los miembros del órgano de administración o, en su defecto, la persona física prestamista o intermediaria de crédito inmobiliario serán responsables del establecimiento y la aplicación de estas políticas y procedimientos. La unidad de cumplimiento normativo, unidad equivalente o en su defecto el órgano de administración o persona física prestamista o intermediaria de crédito inmobiliario será responsable del control de la aplicación de los procedimientos.

3. Al objeto de verificar el cumplimiento de las medidas previstas en esta sección, los prestamistas, los intermediarios de crédito y representantes designados pondrán a disposición de la autoridad competente para su supervisión conforme a lo previsto en los artículos 33 y 43 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, la totalidad de la información a que hace referencia el apartado 1.

Sección 7.ª Prácticas de ventas vinculadas

Artículo 32 sexies. *Vinculaciones con el préstamo inmobiliario.*

En aplicación de lo previsto en el artículo 17.4 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, el prestamista podrá vincular el préstamo a la apertura o el mantenimiento de una cuenta de pago o de ahorro, por parte del prestatario, su cónyuge, pareja de hecho, o un pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado de parentesco, siempre que dicha cuenta tenga como única finalidad acumular capital para efectuar reembolsos del préstamo, pagar intereses del mismo o agrupar recursos para obtener el préstamo u ofrecer una seguridad adicional para el prestamista en caso de impago.

CAPÍTULO II BIS

Hipoteca inversa

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 32 septies. *Ámbito de aplicación.*

Las hipotecas inversas comercializadas en España conforme a lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria se regirán por este capítulo, así como por lo previsto en el título I, el artículo 24 y las secciones 3.ª y 4.ª del capítulo II del título III.

Sección 2.ª Información precontractual

Artículo 32 octies. *Guía de acceso a la hipoteca inversa.*

El Banco de España y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones elaborará conjuntamente una «Guía de Acceso a la Hipoteca Inversa» en términos adaptados y análogos a los previstos en la disposición adicional tercera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

Artículo 32 novies. *Ficha de información precontractual.*

1. Las entidades deberán proporcionar a los clientes que soliciten cualquiera de estos servicios, información clara y suficiente sobre los préstamos que ofertan. Esta información, que será gratuita y tendrá carácter orientativo, se facilitará mediante la ficha de información precontractual (FIPRE) que figura en el anexo III.

2. La ficha de información precontractual estará a disposición de los clientes de préstamos, de forma gratuita, en todos los canales de comercialización utilizados por la entidad.

Artículo 32 decies. *Ficha de información personalizada.*

1. Las entidades, una vez que el cliente haya facilitado la información que se precise sobre sus necesidades de financiación, su situación financiera y sus preferencias, proporcionarán a este la información personalizada que resulte necesaria para dar respuesta a su demanda de crédito, de forma que le permita comparar los préstamos disponibles en el mercado, valorar sus implicaciones y adoptar una decisión fundada sobre si debe o no suscribir el contrato. Esta información se facilitará mediante la ficha de información personalizada (FIPER) que figura en el anexo IV.

2. La ficha de información personalizada se entregará a todos los clientes de préstamos, de forma gratuita, con la debida antelación y, en todo caso, antes de que el cliente quede vinculado por cualquier contrato u oferta.

3. Toda información adicional que la entidad facilite al cliente figurará en un documento separado, que deberá adjuntarse a la ficha de información personalizada.

Artículo 32 undecies. *Oferta vinculante.*

1. Una vez el cliente y la entidad hayan mostrado su voluntad de contratar un determinado servicio bancario de préstamo hipotecario, se disponga de la tasación correspondiente del inmueble y se hayan efectuado las oportunas comprobaciones sobre su situación registral y sobre la capacidad financiera del cliente, este podrá solicitar a la entidad la entrega de una oferta vinculante.

2. La oferta vinculante se facilitará mediante una ficha de información personalizada como la que figura en el anexo IV en la que, adicionalmente, se especificará lo siguiente:

a) Que se trata de una oferta vinculante.
b) El plazo de vigencia de dicha oferta.

3. Toda información adicional que la entidad facilite al cliente en la oferta vinculante figurará en un documento separado, que deberá adjuntarse a la ficha de información personalizada.

4. Si la oferta vinculante se hace al mismo tiempo que se entrega la ficha de información personalizada y coincide íntegramente en cuanto a su contenido, podrá facilitarse al cliente en un único documento.

5. Salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a la entidad, la oferta vinculante tendrá un plazo de validez no inferior a catorce días naturales desde su fecha de entrega.

Artículo 32 duocecies. *Información adicional sobre cláusulas suelo y techo.*

En el caso de préstamos en que se hubieran establecido límites a la variación del tipo de interés, como cláusulas suelo o techo, se recogerá en un anexo a la ficha de información personalizada, el tipo de interés mínimo y máximo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima.

Sección 3.ª Tasa anual equivalente

Artículo 32 terdecies. *Cálculo de la tasa anual equivalente.*

1. La tasa anual equivalente, que iguala, sobre una base anual, al valor actual de todos los compromisos (disposiciones de crédito, reembolsos y gastos) existentes o futuros,

asumidos por la entidad y por el cliente, se calculará de acuerdo con la fórmula matemática que figura en el anexo V.

2. Para calcular la tasa anual equivalente se determinará el coste total del préstamo para el cliente, exceptuando los gastos que este tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de crédito.

Cuando sea obligatorio abrir una cuenta para obtener el préstamo, los costes de mantenimiento de dicha cuenta, los costes relativos a la utilización de un medio de pago que permita efectuar operaciones de pago y de disposición de crédito, así como otros costes relativos a las operaciones de pago, se incluirán en el coste total del crédito para el cliente, salvo que los costes de dicha cuenta se hayan especificado de forma clara y por separado en el contrato de préstamo o cualquier otro contrato suscrito con el cliente.

3. El cálculo de la tasa anual equivalente se realizará partiendo del supuesto de que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad y el cliente cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato.

4. En los contratos de préstamo que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y, en su caso, de los gastos incluidos en la tasa anual equivalente que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la tasa anual equivalente se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y los demás gastos se computarán al nivel fijado en el momento de la firma del contrato.

CAPÍTULO III

Normas relativas a los créditos al consumo

Artículo 33. *Normativa de transparencia de los créditos al consumo.*

La transparencia de los servicios bancarios de crédito al consumo celebrados por los clientes se rige por lo previsto en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo. Asimismo, en lo no previsto por la citada Ley 16/2011, de 24 de junio, les resultará aplicable lo establecido en el título I y en el capítulo I del título III de esta orden.

CAPÍTULO III BIS

Normas relativas a los créditos al consumo de duración indefinida

Artículo 33 bis. *Ámbito de aplicación.*

Este capítulo será de aplicación al crédito al consumo con interés de duración indefinida o de duración definida prorrogable de forma automática concedido a personas físicas en el que el crédito dispuesto no se satisface en su totalidad al final del período de liquidación pactado (crédito revolvente o *revolving*), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 33.

Artículo 33 ter. *Información precontractual.*

1. Cuando el contrato prevea la posibilidad de obtener el crédito señalado en el artículo 33 bis, adicionalmente a la obligación de suministrar al cliente la información normalizada europea con el contenido, formato y en los términos previstos en la Ley 16/2011, de 24 de junio, la entidad facilitará al cliente, en documento separado, que podrá adjuntarse a dicha información normalizada:

a) una mención clara a la modalidad de pago establecida, señalando expresamente el término «*revolving*».

b) si el contrato prevé la capitalización de cantidades vencidas, exigibles y no satisfechas.

c) si el cliente o la entidad tienen la facultad de modificar la modalidad de pago establecida, así como las condiciones para su ejercicio.

d) un ejemplo representativo de crédito con dos o más alternativas de financiación determinadas en función de la cuota mínima que pueda establecerse para el reembolso del crédito con arreglo al contrato.

La información señalada en este apartado será proporcionará al cliente con la debida antelación a la suscripción del contrato.

2. Con antelación a la firma del contrato, la entidad proporcionará al cliente la asistencia señalada en el artículo 11 de la Ley 16/2011, de 24 de junio.

3. Sin perjuicio de la sujeción de la publicidad realizada en vías públicas, lugares abiertos al público y, en particular, en centros comerciales al cumplimiento de la normativa reguladora de la publicidad sobre productos y servicios bancarios, la entidad extremará la diligencia en el cumplimiento de la obligación de asistencia previa a la formalización del contrato cuando el crédito se promocione u ofrezca a la clientela en estos casos, facilitando en ese momento explicaciones adecuadas de forma individualizada para que el potencial cliente pueda evaluar si el contrato de crédito, y en especial la modalidad de pago propuesta, se ajusta a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera.

Artículo 33 quáter. *Derecho de desistimiento.*

El cliente podrá ejercer el derecho de desistimiento del contrato de crédito señalado en el artículo 33 bis en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, en cuyo caso dejará sin efecto el contrato de crédito celebrado.

Artículo 33 quinquies. *Información periódica a suministrar al cliente.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8, en el caso de disposición de crédito señalado en el artículo 33 bis la entidad deberá suministrar al cliente con periodicidad al menos trimestral la siguiente información:

a) El importe del crédito dispuesto, para lo que la entidad deberá tener en cuenta las posibles cuotas devengadas y los intereses generados pendientes de liquidación;

b) El tipo deudor.

c) La modalidad de pago establecida, señalando expresamente el término «*revolving*» e indicando la cuota fijada en ese momento para la amortización del crédito.

d) La fecha estimada en la que el cliente terminará de pagar el crédito dispuesto, teniendo en cuenta la cuota de amortización establecida en ese momento. En particular, se comunicará al cliente:

1.º la fecha en la que el cliente terminaría de pagar el crédito dispuesto si no se realizasen más disposiciones ni se modificase ningún otro elemento del contrato; y

2.º la cuantía total, desglosando principal e intereses, que acabaría pagando el cliente por el crédito dispuesto si no se realizasen más disposiciones ni se modificase la cuota.

La entidad advertirá de que la estimación realizada corresponde al crédito dispuesto en una fecha de referencia, teniendo en cuenta la cuota de amortización y el tipo deudor establecidos en ese momento.

2. Cuando coexistan en el periodo de liquidación distintas modalidades de pago mediante las cuales se estén reembolsando las disposiciones efectuadas bajo un mismo límite de crédito, la entidad facilitará la información señalada en el apartado 1 de forma desglosada para cada modalidad de pago acordada conforme a lo previsto en el contrato.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, el documento de liquidación que deben facilitar las entidades al prestatario con arreglo a lo previsto en el artículo 8.3 recogerá la información requerida en la normativa aplicable de forma desglosada para cada modalidad de pago establecida en el periodo de liquidación, de forma que este pueda verificar y comprender adecuadamente la liquidación efectuada.

3. Cuando con posterioridad a la contratación del crédito señalado en el artículo 33 bis la cuantía de la cuota de amortización sea inferior al porcentaje establecido en el artículo 18.2.e), la entidad añadirá la siguiente información a la señalada en el apartado 1:

a) Ejemplos de escenarios sobre el posible ahorro que representaría aumentar el importe de la cuota por encima de la establecida en ese momento. En particular, se comunicará al cliente la fecha en la que terminaría de pagar el crédito dispuesto y la cuantía total que acabaría pagando en el caso de aumentar un 20, un 50 y un 100 por cien la cuota actual.

b) El importe de la cuota mensual que permitiría liquidar toda la deuda en el plazo de un año.

Artículo 33 sexies. *Información adicional.*

1. Cuando el cliente así lo solicite, la entidad le facilitará en el plazo máximo de 5 días hábiles la siguiente información en relación con el crédito señalado en el artículo 33 bis:

a) Cualquiera de los extremos señalados en el artículo anterior.
b) Las cantidades abonadas y la deuda pendiente. La entidad facilitará al cliente un detalle lo más completo posible del crédito dispuesto, a fin de que pueda verificar la corrección del importe adeudado o reclamado y su composición. Salvo que el cliente indique otra cosa, la información incluirá las fechas, importes y conceptos de los pagos efectuados, y desglosará la cantidad pendiente de pago en concepto de principal, intereses acumulados y comisiones devengadas por distintos conceptos.
c) El cuadro de amortización; la entidad advertirá claramente que el cuadro de amortización se elabora para el saldo dispuesto, en una fecha de referencia y con la cuota establecida en ese momento.

2. Cuando se amplíe el límite del crédito señalado en el artículo 33 bis, la entidad deberá comunicar al cliente de forma individualizada, con una antelación mínima de 1 mes:

a) El nuevo límite.
b) La cuantía de la deuda acumulada hasta ese momento.
c) La nueva cuota que deberá pagar, en su caso.
d) La información prevista en el artículo 33 quinquies.2, en su caso.

No obstante, no será necesario realizar esta comunicación cuando la entidad autorice excepcionalmente y de forma unilateral disposiciones del crédito referido en el artículo 33 bis por encima del límite del crédito concedido, siempre que sea por un importe inferior al 25 % de dicho límite y que el importe dispuesto por encima del límite se incluya en su totalidad en la cuota correspondiente a la siguiente liquidación del crédito, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 24 de junio, en relación con los excedidos tácitos.
3. Cuando haya transcurrido más de un año entre el momento de la contratación y el de la activación del crédito a que se refiere el artículo 33 bis, la información normalizada europea y el ejemplo representativo de crédito señalados en el artículo 33 ter.1 se suministrarán al cliente de nuevo en el momento de su activación.

Artículo 33 septies. *Requisitos de forma y entrega de la información.*

La información señalada en los artículos 33 quinquies y 33 sexies se redactará en los términos previstos en el artículo 11.
La entidad suministrará dicha información en papel u otro soporte duradero, de conformidad con lo que se acuerde contractualmente entre la entidad y el cliente. A estos efectos, se considerará duradero todo soporte que permita al cliente al que se transmite información personalizada conservarla, recuperarla fácilmente durante un período de tiempo adaptado a los fines de dicha información y reproducirla de forma idéntica a la información recibida.

Artículo 33 octies. *Gastos de información.*

1. La entidad no podrá cobrar al cliente por el suministro de la información indicada en los artículos 33 ter, 33 quinquies y 33 sexies.2 y 3.
2. La información adicional prevista en el artículo 33 sexies.1 se facilitará de forma gratuita una única vez al mes, siempre que no se reciba en ese mismo mes junto con la información señalada en los artículos 33 ter, 33 quinquies y 33 sexies.2 y 3.
3. La entidad y el cliente podrán acordar que se cobren gastos por la comunicación de la información prevista en este capítulo en supuestos distintos de los previstos en los apartados 1 y 2.

Cuando la entidad pueda cobrar gastos en concepto de información con arreglo a lo dispuesto en este apartado, serán razonables y acordes con los costes efectivamente soportados por la entidad.

CAPÍTULO IV

Normas relativas a los servicios de pago

Artículo 34. *Normativa de transparencia de los servicios de pago.*

La transparencia de las condiciones de contratación y los requisitos de información exigibles en la prestación de servicios de pago a los clientes se rige por lo previsto en la Orden de la Ministra de Economía y Empresa de 26 de diciembre de 2019, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio del Mibor.*

1. El Mibor continuará siendo considerado tipo de interés oficial exclusivamente a los efectos de su aplicación en los préstamos hipotecarios formalizados con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

2. El Banco de España publicará el Mibor mensualmente en su sede electrónica y en el «Boletín Oficial del Estado». Para la publicación de este índice continuará vigente la actual definición del Mibor establecida en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente orden ministerial.

En particular, quedan derogadas:

a) La Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito.

b) La Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

c) La Orden PRE/1019/2003, de 24 de abril, sobre transparencia de los precios de los servicios bancarios prestados mediante cajeros automáticos.

d) La Orden de 27 de octubre de 1962 por la que se regula provisionalmente la tramitación de los expedientes y asuntos en materia de banca oficial y privada y cajas de ahorro.

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición final quinta, la norma a la que se refiere la letra d) anterior quedará derogada el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de esta orden.

Disposición final primera. *Referencias a la normativa de transparencia en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.*

1. Conforme a lo previsto en la disposición adicional única de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, las citas de esa ley a la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las

condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, se entenderán realizadas a esta orden ministerial.

2. Del mismo modo, se entenderán referidas a esta orden ministerial cualesquiera citas realizadas en el ordenamiento jurídico a la normativa de transparencia de entidades de crédito y, en particular, a las órdenes a las que se refiere la disposición derogatoria única.

Disposición final segunda. *Modificación de la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago.*

El artículo 4.2 de la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, queda redactado como sigue:

> «2. Cuando, a efectos de la utilización de un instrumento de pago determinado, el proveedor de servicios de pago o un tercero exija el pago de un gasto adicional, informará de ello al usuario de servicios de pago antes de iniciarse la operación de pago, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Orden EHA/2899/2011, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios».

Disposición final tercera. *Facultades de desarrollo.*

1. Se habilita al Banco de España para dictar las normas precisas para el desarrollo y ejecución de esta orden.

2. En particular, se habilita al Banco de España para establecer:

a) La definición y proceso de determinación de los tipos de interés oficiales señalados en el artículo 27.

b) Los criterios y elementos que deberán tenerse en cuenta para la formulación del ejemplo representativo señalado en el artículo 33 ter.1.d).

c) Los criterios y elementos que deberán tenerse en cuenta para la formulación de los ejemplos de escenarios señalados en el artículo 33 quinquies.3.a).

3. Los criterios y elementos a los que se refieren las letras b) y c) del apartado anterior deberán fijarse por el Banco de España en el plazo de nueve meses desde la publicación de la Orden ETD/699/2020, de 24 de julio, de regulación del crédito revolvente y por la que se modifica la Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos, 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 bancarios.

Disposición final cuarta. *Título competencial.*

Esta orden ministerial se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

1. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado siguiente, la presente orden entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

2. Lo previsto en el capítulo II del título III, a excepción de la sección 3.ª, entrará en vigor a los nueves meses de la publicación de esta orden en el «Boletín Oficial del Estado». Asimismo, la previsión a la que se refiere el apartado 4 del artículo 8 comenzará a aplicarse en 2014 sobre los servicios prestados el año anterior.

ANEXO I

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

El texto del presente modelo se reproducirá tal cual en las Fichas de Información Precontractual que se elaboren para cada producto o servicio. Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente. En la parte B se dan instrucciones sobre como cumplimentar cada FIPRE.

Cuando se indique «*si ha lugar*», la entidad de crédito cumplimentará la casilla si la información es pertinente para el contrato de préstamo. Si la información no es pertinente, la entidad suprimirá los datos correspondientes o la sección entera. En este último caso, la numeración de las secciones se adaptará en consecuencia.

La información que a continuación se indica, se facilitará en un sólo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se empleará negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño.

Parte A

Modelo de FIPRE

(Texto introductorio)
El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.
1. ENTIDAD DE CRÉDITO
● Identidad / Nombre comercial. ● Domicilio social ● Número de teléfono. ● Correo electrónico. ● Dirección de página electrónica. ● Autoridad de supervisión: [Identidad de la autoridad de supervisión y dirección de su página electrónica.] ● Persona de contacto: [Datos completos de la persona de contacto.] ● Datos de contacto del servicio de atención al cliente.
2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO
● Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble. ● Finalidad. ● Tipo de préstamo. ● *(Si ha lugar)* Préstamo en divisa. ● Plazo de amortización. ●*(Si ha lugar)* Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. ●*(Si ha lugar)* Este préstamo requiere de la aportación de una garantía pignoraticia. ●*(Si ha lugar)* Este préstamo requiere de garantes personales. ● *(Si ha lugar)* El prestatario tiene la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo. ● Ejemplo representativo. ● Reembolso del préstamo. ●*(Si ha lugar)* El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato; ● Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo.
3. TIPO DE INTERÉS
● Clase y nivel del tipo de interés aplicable: ○ Fijo. ○ Variable (expresado en tipo de interés de referencia + diferencial). ○ Variable limitado (expresando el tipo de interés mínimo y máximo y el tipo de interés de referencia + diferencial). ● En caso de que durante el plazo de amortización se modifique la clase de tipo de interés se deberá reflejar el plazo en que se aplicará cada tipo.
4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS
● *(Si ha lugar)* Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo. ● *(Si ha lugar)* Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo. ● *Gastos preparatorios.*
5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO
La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. ● La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]. Comprende: ○ Tipo de interés. ○ Otros componentes de la TAE. ○ Coste total del préstamo en términos absolutos. ○ El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos: ▪ Importe. ▪ Tipo de interés. ▪ Otros supuestos.
6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

● *(Si ha lugar)* Compensación por desistimiento.
● *(Si ha lugar)* Compensación por riesgo de tipo de interés.

Parte B

Instrucciones para cumplimentar la FIPRE

Sección «1. ENTIDAD DE CRÉDITO».

1. La identidad, el número de teléfono, el domicilio social y la dirección de página electrónica de la entidad de crédito, serán los que correspondan a la sede social de esta. Se indicará la autoridad competente para la supervisión de los servicios bancarios de préstamo hipotecario y los datos de contacto del servicio de atención al cliente de la entidad.

2. La información sobre la persona de contacto es facultativa.

3. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará, en su caso, el nombre y la dirección geográfica de su representante en el Estado miembro de residencia del cliente. En estos supuestos, la indicación del número de teléfono, la dirección de correo electrónico y la dirección de página electrónica del representante de la entidad es facultativa.

4. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará el nombre del Registro Mercantil en el que está inscrita, así como su número de inscripción u otro medio equivalente de identificación en ese registro.

Sección «2. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PRÉSTAMO».

1. El “importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble” representará el ratio préstamo-valor de tasación. Este ratio irá acompañado de un ejemplo significativo, en valor absoluto, del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble.

2. En “finalidad”, se consignará la finalidad para la que se concede el préstamo, por ejemplo, adquisición de vivienda habitual, segunda residencia, rehabilitación u obtención de financiación para otros fines.

3. En la descripción de la clase de préstamo se indicará claramente de qué forma se reembolsarán el capital y los intereses durante la vigencia del préstamo (esto es, reembolsos constantes, crecientes o decrecientes).

4. Si se tratara de un préstamo en moneda extranjera se consignará expresamente, y se advertirá con claridad que, como consecuencia de esta circunstancia, la cuota mensual puede variar. Adicionalmente, se incluirá información sobre la fórmula utilizada para calcular los diferenciales de tipo de cambio y la periodicidad de su ajuste.

Si existiera algún límite al alza o a la baja del tipo de cambio o cualquier otro tipo de instrumento de que limite la variabilidad del mismo y cuya contratación sea un requisito para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, deberá especificarse de forma destacada en esta sección.

Se advertirá que los pagos que periódicamente van a tener que realizar en concepto de amortización e intereses, han de ser obligatoriamente en la divisa en la que está formalizada la operación, que por ello es necesario realizar las correspondientes operaciones de compra de la divisa del préstamo y que, por tanto, el contravalor de dichos pagos en euros irá variando, al alza o a la baja, en función de la cotización de la divisa de financiación.

5. En “ejemplo representativo”, se consignará un ejemplo representativo del importe total del préstamo, del coste total del préstamo para el prestatario, del importe total adeudado por el prestatario y de la TAE.

6. En “reembolso del crédito”, se consignará la gama de las diversas opciones existentes para reembolsar el préstamo al prestamista (incluyendo el número, la periodicidad y el importe de las cuotas de reembolso).

7. En “consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo”, se consignará una advertencia general sobre las posibles consecuencias de no cumplir los compromisos asociados al contrato de préstamo.

Sección “3. TIPO DE INTERÉS”.

1. En esta sección se explicará si el tipo de interés es fijo, variable o variable limitado y, en su caso, los periodos en los que el tipo aplicado consistirá en cada una de estas clases. Se señalará también la periodicidad de las revisiones del tipo variable y variable limitado.

2. El nivel del tipo de interés variable y variable limitado se expresará como un índice de referencia más un diferencial, si fuera el caso.

3. En caso de utilizarse un índice de referencia tal como se define en el artículo 3.1.3), del Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, se indicará su nombre y el de su administrador, así como las posibles implicaciones para el prestatario.

4. Se especificará de forma destacada la existencia de límites al alza (techos) del tipo de interés variable o de cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés.

Sección «4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS».

1. En esta sección se incluirán todos aquellos productos o servicios que han de ser contratados conjuntamente con el préstamo para poder obtenerlo en las condiciones ofrecidas.

También se incluirán cualquier requisito que habrá de cumplirse para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, tales como ser menor de una determinada edad o pertenecer a un determinado grupo de la población.

2. También se indicarán los gastos preparatorios de la operación, tales como comprobación de la situación registral del inmueble, u otros que se considerarán a cargo del cliente aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse.

En particular, deberá indicarse si resulta exigible la tasación del inmueble y a cargo de quién serán los gastos de la misma. También se indicará que la entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

3. En los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de vivienda deberá hacerse constar el derecho que asiste al cliente para designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

Sección «5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO».

1. El cálculo de ambas variables se basará en un ejemplo representativo elaborado por la entidad en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado.

2. Dentro del concepto de «coste total del préstamo» se incluyen todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

Sección «6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA».

Si la amortización anticipada del préstamo, total o parcial, conlleva la exigencia de compensación a la entidad deberá reflejarse en términos de porcentaje sobre el capital amortizado.

ANEXO II

Ficha de advertencias estandarizadas (FiAE)

El texto del modelo recogido en este anexo se reproducirá tal cual en la FiAE. Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente.

Cuando se indique “si ha lugar”, el prestamista facilitará la información requerida si esta es pertinente para el contrato de préstamo. Si la información no es pertinente, el prestamista suprimirá los datos correspondientes o la advertencia entera. En caso de que se suprima la advertencia, la numeración de la FiAE se adaptará en consecuencia.

La información que a continuación se indica se facilitará en un solo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se emplearán negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño.

FICHA DE ADVERTENCIAS ESTANDARIZADAS (FiAE)

El presente documento se extiende por [denominación del prestamista] en [población] para [nombre del potencial deudor], a [fecha del día].

Se ha elaborado basándose en el contenido de la ficha europea de información normalizada (FEIN) y el proyecto de contrato de préstamo, cuyos contenidos son concordantes.

Se informa al deudor de la existencia de las siguientes cláusulas o elementos relevantes en el contrato de préstamo que se entrega junto con esta FiAE.

1. (Si ha lugar) El tipo de interés aplicable al préstamo se fija utilizando el siguiente índice o tipo de interés oficial de referencia [el que corresponda de entre los recogidos en el artículo 27.1 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre];

2. (Si ha lugar) El préstamo está denominado en moneda extranjera ([la divisa correspondiente]), lo que supone que el prestatario asume los riesgos derivados del tipo de cambio de la divisa. Como consecuencia de ello:

(i) los pagos que periódicamente van a tener que realizar en concepto de amortización e intereses, han de ser obligatoriamente en [la divisa correspondiente];

(ii) es necesario realizar las correspondientes operaciones de compra de la [divisa correspondiente];

(iii) el contravalor de dichos pagos irá variando, al alza o a la baja, en función de la cotización de [la divisa correspondiente].

3. El deudor asume el pago de los siguientes gastos asociados a la concesión del préstamo:

(i) los gastos de tasación del inmueble.

(ii) el coste de aquellas copias de la escritura del préstamo hipotecario que solicite expresamente.

(iii) (si ha lugar) [enumeración de otros gastos de constitución]

4. (Si ha lugar) El préstamo no limita al alza la variación del tipo de interés (no tiene techo), lo que puede llegar a suponer que el deudor tenga que asumir la totalidad de las subidas del índice utilizado como referencia.

5. El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

6. (Si ha lugar) El vencimiento anticipado del préstamo al que se refiere el número anterior puede suponer que el deudor tenga que asumir los gastos derivados de la ejecución del préstamo.

7. (Si ha lugar) Se está contratando un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés ligado al préstamo, lo que puede suponer la asunción de mayores costes para el deudor.

ANEXO III

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) PARA HIPOTECAS INVERSAS

El texto del presente modelo se reproducirá tal cual en las Fichas de Información Precontractual que se elaboren para cada producto o servicio. Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente. En la parte B se dan instrucciones sobre como cumplimentar cada FIPRE.

Cuando se indique «*si ha lugar*», la entidad cumplimentará la casilla si la información es pertinente para el contrato de hipoteca inversa. Si la información no es pertinente, la entidad suprimirá los datos correspondientes o la sección entera. En este último caso, la numeración de las secciones se adaptará en consecuencia.

La información que a continuación se indica, se facilitará en un sólo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se empleará negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño.

Parte A

Modelo de FIPRE de hipotecas inversas

(Texto introductorio)
El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle la hipoteca inversa. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.
1. ENTIDAD
● Identidad / Nombre comercial. ● Domicilio social. ● Número de teléfono. ● Correo electrónico. ● Dirección de página electrónica. ● Autoridad de supervisión: [Identidad de la autoridad de supervisión y dirección de su página electrónica.] ● Persona de contacto: [Datos completos de la persona de contacto.] ● Datos de contacto del servicio de atención al cliente.
2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO ASOCIADO A LA HIPOTECA INVERSA
● Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble. ● (Si ha lugar) Importe a reembolsar del préstamo en divisa. ● Bienes hipotecables y caracteres que han de reunir. ● Tipo de hipoteca en función de su vencimiento: ○ [Duración] o Vitalicia. ○ Otras.
3. TIPO DE INTERÉS
● Clase y nivel del tipo de interés aplicable R Fijo: ○ Variable (expresado en tipo de interés de referencia + diferencial). ○ Variable limitado (expresando el tipo de interés mínimo y máximo y el tipo de interés de referencia + diferencial). ● En caso de que durante el plazo de amortización se modifique la clase de tipo de interés se deberá reflejar el plazo en que se aplicará cada tipo.
4. REQUISITOS Y VINCULACIONES
● Condiciones de edad o dependencia requeridas de solicitante y beneficiarios ● Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.
5. ABONO AL CLIENTE, TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DE LA HIPOTECA INVERSA

● Modalidad de abono al cliente ● Importe del abono. La TAE es el coste total de la hipoteca inversa expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. ● La TAE aplicable a su hipoteca inversa es [TAE]. Comprende: ○ Tipo de interés. ○ Otros componentes de la TAE. ○ Coste de la hipoteca inversa en términos absolutos. ● El cálculo del abono al cliente, la TAE y el coste total de la hipoteca inversa se basan en los siguientes supuestos: ○ Importe. ○ Tipo de interés. ○ *(Si ha lugar)* Supuestos actuariales (esperanza de vida, etc.) ○ Otros supuestos.
6. CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
● Forma de cancelar el préstamo por el cliente o sus herederos. ● Para el caso de amortización anticipada: ○ *(Si ha lugar)* Compensación por desisitmiento. ○ *(Si ha lugar*) Compensación por riesgo de tipo de interés
7. DERECHO A ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y A OFERTA VINCULANTE
● El solicitante tiene derecho a recibir asesoramiento independiente y una oferta vinculante conforme a lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Parte B

Instrucciones para cumplimentar la FIPRE para hipotecas inversas

Sección «1. ENTIDAD».

1. La identidad, el número de teléfono, el domicilio social y la dirección de página electrónica de la entidad, serán los que correspondan a la sede social de ésta. Se indicará la autoridad competente para la supervisión de los servicios de hipoteca inversa y los datos de contacto del servicio de atención al cliente de la entidad.

2. La información sobre la persona de contacto es facultativa.

3. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará, en su caso, el nombre y la dirección geográfica de su representante en el Estado miembro de residencia del cliente. En estos supuestos, la indicación del número de teléfono, la dirección de correo electrónico y la dirección de página electrónica del representante de la entidad es facultativa.

4. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará el nombre del Registro Mercantil en el que está inscrito, así como su número de inscripción u otro medio equivalente de identificación en ese registro.

Sección «2. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA HIPOTECA INVERSA».

1. El «importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble» representará el ratio préstamo-valor de tasación. Este ratio irá acompañado de un ejemplo significativo, en valor absoluto, del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble.

2. En «bien hipotecable y caracteres que ha de reunir», se consignará el tipo de bien que puede servir como garantía hipotecaria del préstamo y sus requisitos para servir como dicha garantía.

4. En la descripción del «tipo de hipoteca inversa en función de su vencimiento», se especificará si se trata de una hipoteca inversa vitalicia o con límite temporal. En este último caso, se consignará la duración de la misma en años, desde la fecha en la que se firma el contrato hasta la fecha en la que ha de reembolsarse el préstamo asociado a la misma.

5. Si las cantidades percibidas por el deudor/beneficiario o la cantidad a reembolsar a vencimiento son en una moneda distinta del euro se consignará expresamente este hecho, y se advertirá con claridad que, como consecuencia de esta circunstancia, dichas cantidades o la deuda total pueden variar. Adicionalmente, el cliente incluirá información sobre la fórmula utilizada para calcular los diferenciales de tipo de cambio y la periodicidad de su ajuste.

Si existiera algún límite al alza o a la baja del tipo de cambio o cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del mismo y cuya contratación sea un requisito para obtener la hipoteca inversa en las condiciones indicadas, deberá especificarse de forma destacada en esta sección.

Sección «3. TIPO DE INTERÉS».

1. En esta sección se explicará si el tipo de interés es fijo, variable o variable limitado y, en su caso, los periodos en los que el tipo aplicado consistirá en cada una de estas clases. Se señalará también la periodicidad de las revisiones del tipo variable y variable limitado.

2. El nivel del tipo de interés variable y variable limitado se expresará como un índice de referencia más un diferencial, si fuera el caso.

3. Se especificará de forma destacada la existencia de límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable limitado o de cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés.

Sección «4. REQUISITOS Y VINCULACIONES».

1. En esta sección se incluirán todos aquellos productos o servicios que han de ser contratados conjuntamente con el préstamo para poder obtenerlo en las condiciones ofrecidas.

2. También se incluirán cualquier requisito que habrá de cumplirse para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, tales como las condiciones de edad o dependencia de solicitante y beneficiarios.

Sección «5. ABONO AL CLIENTE, TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DE LA HIPOTECA INVERSA».

1. En la descripción de la «modalidad de abono del deudor» se indicará claramente si se percibirán disposiciones únicas o periódicas, y en este último caso, con qué periodicidad (mensual, trimestral, anual, etc.). También se indicará su forma de cálculo y la posibilidad de realizar disposiciones extraordinarias. Adicionalmente se especificará si los abonos son constantes, crecientes o decrecientes.

2. En el concepto «abono al deudor» se consignará el importe de dicho abono. Si el abono no es constante se ofrecerá un intervalo que comprenderá desde la disposición más próxima a la fecha de la FIPRE a la más alejada.

3. El cálculo del abono al deudor, de la TAE y del coste total de la hipoteca inversa se basará en un ejemplo representativo elaborado por la entidad en función de lo que se considera una hipoteca inversa habitual en el mercado.

4. Dentro del concepto de «coste total de la hipoteca inversa» se incluyen todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de hipoteca inversa y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

Sección «6. CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA».

Si la amortización anticipada del préstamo, total o parcial, conlleva la exigencia de compensación a la entidad deberá reflejarse en términos de porcentaje sobre el capital amortizado.

Sección «7. DERECHO A ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y A OFERTA VINCULANTE».

Se consignará expresamente en esta sección los derechos que asisten al solicitante de obtener el asesoramiento independiente, la oferta vinculante y la información personalizada conforme a lo previsto en esta orden.

ANEXO IV

FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA (FIPER) PARA HIPOTECAS INVERSAS

El texto del presente modelo se reproducirá tal cual en las Fichas de Información Personalizada (FIPER). Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente. En la parte B se dan instrucciones sobre como cumplimentar la FIPER.

Cuando se indique «si ha lugar», la entidad cumplimentará la casilla si la información es pertinente para el contrato de préstamo. Si la información no es pertinente, la entidad suprimirá los datos correspondientes o la sección entera. En este último caso, la numeración de las secciones se adaptará en consecuencia.

La información que a continuación se indica, se facilitará en un sólo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se empleará negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño.

Parte A

Modelo de FIPER para hipotecas inversas

(Texto introductorio)	
El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle una hipoteca inversa. Se ha elaborado basándose en la información que usted, [nombre del cliente], ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero. La información que sigue será válida hasta el [fecha de validez]. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.	
1. ENTIDAD	
● Identidad / Nombre comercial. ● Domicilio social. ● Número de teléfono. ● Correo electrónico. ● Dirección de página electrónica. ● Autoridad de supervisión: [Identidad de la autoridad de supervisión y dirección de su página web]. ● Persona de contacto: [Datos completos de la persona de contacto].	
2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO ASOCIADO A LA HIPOTECA INVERSA	
● Importe total a reembolsar y clase de tipo de interés: ○ *(Si ha lugar)* El tipo de interés es variable / variable limitado, con lo que el importe total a reembolsar puede variar: ▪ Importe a reembolsar calculado en diferentes escenarios de tipo de interés. ▪ [Fecha en la que se fija el tipo de interés para el cálculo del importe total a reembolsar definitivo]. ○ *(Si ha lugar)* El importe a reembolsar no se expresa en [moneda nacional]: ▪ El tipo de cambio utilizado para la conversión del reembolso en [moneda del préstamo a [moneda nacional] será el publicado por el [nombre del organismo encargado de la publicación del tipo de cambio] el [fecha]. ● *(Si ha lugar)* [Fecha de reembolso] ● Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble. ● Bien hipotecable y caracteres que ha de reunir ● *(Si ha lugar)* Garantía.	
3. TIPO DE INTERÉS	
La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. ● La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]. Comprende: ○ El tipo de interés [valor en porcentaje o en tipo de referencia más diferencial si se tratase de un tipo variable o variable limitado] ○ [Otros componentes de la TAE]	
4. ABONO AL BENEFICIARIO	
● [Periodicidad del abono] ● [Importe] [moneda] ● *(Si ha lugar)* la siguiente tabla muestra el importe que se recibe [periodicidad]	
[Fecha inicio – Fecha fin Abono 1]	Abono 1
[Fecha inicio – Fecha fin Abono 2]	Abono 2
…	…
● Usted dispone de la posibilidad de destinar total o parcialmente las disposiciones periódicas que pueda obtener como consecuencia de la hipoteca inversa a la contratación de un plan de previsión asegurado en los términos indicados en la disposición adicional cuarta de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.	
5. REQUISITOS, VINCULACIONES Y OTROS COSTES	
Si desea beneficiarse de las condiciones de la hipoteca inversa descritas en la presente ficha, debe cumplir los requisitos y obligaciones que, a continuación, se indican. ● Requisitos ● Obligaciones ● *(Si ha lugar)* Observe que las condiciones de la hipoteca inversa, incluido el tipo de interés aplicable, pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones. ● Además del reembolso del principal del préstamo y los intereses del préstamo, esta hipoteca inversa conlleva los siguientes costes: ○ Costes que deben abonarse una sola vez. ○ Costes que deben abonarse periódicamente. ● Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes (p.ej., gastos notariales) conexos a la hipoteca inversa.	
6. CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	

● Forma en la que se puede cancelar el préstamo por el cliente o sus herederos. Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el nivel exacto de la compensación en ese momento. ● Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente: ○ [Condiciones] ○ [Procedimiento] ● *(Si ha lugar)* Compensación por desistimiento.
7. DISPONIBILIDAD DEL BIEN HIPOTECADO
● Disponibilidad del bien hipotecado, con especial referencia a las situaciones de enajenación y arrendamiento. Requisitos que pudieran exigirse para llevar a cabo estas operaciones.
(SI HA LUGAR) **8. DERECHO DE SUBROGACIÓN**
Si lo desea puede llevarse a a otra entidad de crédito (subrogar) su hipoteca inversa aún sin el consentimiento de [nombre de la entidad].
9. DERECHO A ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y A OFERTA VINCULANTE
● Usted tiene derecho a recibir asesoramiento independiente y una oferta vinculante conforme a lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.
10. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE
● Departamento de Atención al Cliente: nombre, dirección geográfica, número de teléfono, correo electrónico, persona de contacto y sus datos de contacto. ● *(Si ha lugar)* Defensor del cliente: nombre, dirección geográfica, número de teléfono, correo electrónico, persona de contacto y sus datos de contacto.
11. SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA O DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES
En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la entidad, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación (o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al: ● Servicio de Reclamaciones del Banco de España (91.338.65.30): ○ Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones C/ Alcalá, 48, 28014 Madrid. ○ Por vía electrónica en la página http://www.bde.es ● Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (91 339 70 00): ○ Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones Paseo de la Castellana 44, 28046 Madrid. ○ Por vía electrónica en la página https://www.sededgsfp.gob.es
12. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE
● [Tipos de incumplimiento] ● [Consecuencias financieras y/o jurídicas] Si usted o sus herederos prevén dificultades para efectuar el reembolso del préstamo póngase en contacto con nosotros a la mayor brevedad posible para estudiar posibles soluciones.
(SI HA LUGAR) **13. INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA**
● *(Si ha lugar)* La legislación escogida por la entidad como base para el establecimiento de relaciones con usted con anterioridad a la celebración del contrato de crédito es [legislación aplicable]. ● La información y documentación contractual se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento, durante la vigencia del contrato de préstamo, nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas].
14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS
Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario. ● *(Si ha lugar)* Puede usted perder su vivienda o el uso de la misma en caso de que [circunstancias contractuales que la ocasionarían]. ● *(Si ha lugar)* Responde usted ante [nombre de la entidad] del pago de la hipoteca inversa no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros. ● Tiene usted derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo. ● *(Si ha lugar)* Debe tener en cuenta el hecho de que los abonos que percibirá no son vitalicios sino que tienen un límite temporal que es [fecha de último abono]. ● *(Si ha lugar)* Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia. ● *(Si ha lugar)* Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del [límite mínimo del tipo de interés variable limitado]. ● *(Si ha lugar)* El presente préstamo no se expresa en **euros**. Tenga en cuenta que el importe en **euros** que necesitará para reembolsar el préstamo variará en función del tipo de cambio de [moneda del préstamo/**euro].** ● Al margen de lo recogido en la presente ficha, tendrá que pagar otros tributos y gastos *(si ha lugar),* p.ej., gastos notariales.

Parte B

Instrucciones para cumplimentar la FIPER para hipotecas inversas

La FIPER se cumplimentará como sigue:

Sección «TEXTO INTRODUCTORIO».

1. La fecha de validez figurará debidamente destacada.

Sección «1. ENTIDAD».

1. La identidad, el número de teléfono, el domicilio social y la dirección de la página electrónica de la entidad serán los que correspondan a la sede social de ésta. Se indicará la autoridad competente para la supervisión de los servicios de hipoteca inversa.

2. La información sobre la persona de contacto es facultativa.

3. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará, en su caso, el nombre y la dirección geográfica de su representante en el Estado miembro de residencia del cliente. En estos supuestos, la indicación del número de teléfono, la dirección de correo electrónico y la dirección de página web del representante de la entidad es facultativa.

4. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará el nombre del Registro Mercantil en el

que está inscrito, así como su número de inscripción u otro medio equivalente de identificación en ese registro.

Sección «2. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PRÉSTAMO ASOCIADO A LA HIPOTECA INVERSA».

1. El «importe total a reembolsar» será igual a la suma del importe del préstamo y el coste total del mismo. Dentro de este concepto se incluyen todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la celebración de estos contratos de servicios.

Si se tratase de un préstamo en divisa o a tipo de interés variable, se calculará el importe total a reembolsar con el supuesto de que el tipo de interés o de cambio se mantiene constante durante todo el período al nivel de la fecha más próxima a la de la emisión de la FIPER

2. En esta sección se explicará si el tipo de interés es fijo, variable o variable limitado. Se señalará también la fecha en la que se fijarán los tipos de interés que darán lugar al importe total de reembolso definitivo. Asimismo, se explicará la fórmula utilizada para calcular el tipo de interés. La entidad indicará además dónde hallar información adicional sobre los índices o los tipos utilizados en la fórmula. El nivel del tipo de interés variable y variable limitado se expresará como un índice de referencia más un diferencial, si fuera el caso. Se especificará de forma destacada la existencia de límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable limitado, o de cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés.

Si la moneda del préstamo es diferente de la moneda nacional, la entidad incluirá información sobre la fórmula utilizada para calcular los diferenciales de tipo de cambio y la periodicidad de su ajuste.

3. Si el tipo de interés aplicable fuera variable o variable limitado, la entidad incluirá ejemplos numéricos que indiquen claramente de qué modo los cambios en el pertinente tipo de interés de referencia afectarán al importe total a reembolsar. Estos ejemplos de variación del tipo de interés serán realistas y simétricos, y ofrecerán siempre información sobre los efectos de supuestos desfavorables. En particular, se incluirá la siguiente información y sus efectos sobre la cuota hipotecaria:

a) variación experimentada por el tipo de interés de referencia durante los últimos dos años en términos de la diferencia entre el valor máximo y el mínimo alcanzado en dicho período;

b) valores máximo y mínimo alcanzados por dicho tipo durante los últimos quince años, o el plazo máximo disponible si es menor, y las fechas en que tales valores se alcanzaron;

c) el importe total a reembolsar que resultaría de calcularla con dichos tipos mínimo y máximo o, si los hubiera, con los límites a la baja y/o al alza que se establecieran para el préstamo.

4. Si la moneda del préstamo no es el euro, la entidad incluirá ejemplos numéricos que indiquen claramente de qué modo los cambios en el pertinente tipo de cambio afectarán al importe de las cuotas. Estos ejemplos de variación del tipo de cambio serán realistas y simétricos, y ofrecerán siempre información sobre los efectos de supuestos desfavorables. En particular, se incluirá la siguiente información y sus efectos sobre la cuota hipotecaria:

a) variación experimentada por el tipo de cambio de referencia durante los últimos dos años en términos de la diferencia entre el valor máximo y el mínimo alcanzado en dicho período;

b) valores máximo y mínimo alcanzados por dicho tipo durante los últimos quince años y las fechas en que tales valores se alcanzaron;

c) el importe de la cuota que resultaría de calcularla con dichos tipos mínimo y máximo o, si los hubiera, con los límites a la baja y/o al alza que se establecieran para el préstamo.

5. El «importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble» representará el ratio préstamo-valor de tasación. Este ratio irá acompañado de un ejemplo significativo en valor absoluto del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble.

Sección «3. TIPO DE INTERÉS».

Además del tipo de interés, se especificarán todos los restantes costes que entran en la TAE.

Sección «4. ABONO AL BENEFICIARIO».

1. En esta sección se indicará la periodicidad con la que se recibe el abono del acreedor por cada período y su importe.
2. Si los pagos al deudor son variables, se deberá incluir en esta sección una tabla en la que se establezcan las cuantías que se reciben en cada período y las fechas de inicio y fin de dichos períodos.

Sección «5. REQUISITOS, VINCULACIONES Y OTROS COSTES».

1. En esta sección, la entidad indicará las vinculaciones pertinentes, tales como la obligatoriedad de contratar cualquier servicio con la misma entidad o con otra. Por cada obligación, la entidad especificará frente a quién se asume y en qué plazo debe satisfacerse.
2. La entidad enumerará también cada coste por categoría, indicando su importe, a quién ha de abonarse y en qué momento. Si se desconoce el importe, la entidad facilitará una posible horquilla o indicará cómo va a calcularse.
3. También se incluirá en esta sección cualquier requisito que habrá de cumplirse para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, tales como las condiciones de edad o dependencia de solicitante y beneficiarios.

Sección «6. CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA».

1. La entidad indicará en qué condiciones puede amortizarse total o parcialmente el préstamo. Asimismo, indicará qué trámites debe realizar el cliente para solicitar la amortización anticipada.
2. Si la amortización anticipada conlleva compensación para la entidad, esta indicará el importe como porcentaje del capital amortizado o en caso de que dependa de otros factores se indicará la forma de cálculo de la compensación. La entidad facilitará al menos dos ejemplos ilustrativos con el fin de mostrar al cliente el importe de los gastos de amortización anticipada según distintas hipótesis posibles.

Sección «7. DISPONIBILIDAD DEL BIEN HIPOTECADO».

En esta sección se consignará la disponibilidad del bien hipotecado del deudor, en particular, si éste puede ser enajenado o arrendado, las comunicaciones que el deudor estuviera obligado a realizar a la entidad al respecto y la variación de las condiciones contractuales que supondría.

Sección «8. DERECHO DE SUBROGACIÓN».

La entidad informará al cliente de su capacidad unilateral para subrogar su préstamo hipotecario conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

Sección «9. DERECHO A ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y A OFERTA VINCULANTE».

La entidad informará al cliente de su derecho a recibir asesoramiento independiente teniendo en cuenta la situación financiera del mismo y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, y al artículo 32 de la presente orden.

Adicionalmente, se le informará de su derecho a recibir una oferta vinculante que la entidad deberá entregarle obligatoriamente.

Sección «10. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE».

La información sobre las personas de contacto es facultativa.

Sección «11. SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA O DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES».

Sección «12. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE».

1. Si el incumplimiento de alguna de las obligaciones que incumben al cliente o sus herederos en relación con el préstamo puede acarrearle consecuencias financieras o jurídicas, la entidad describirá en esta sección los diferentes supuestos (p.ej., tipos de interés de demora, incumplimiento de las vinculaciones especificadas en la Sección 7).

2. La entidad especificará de forma clara y fácilmente comprensible las sanciones o las consecuencias a que puede dar lugar cada uno de estos supuestos. Se expresarán de forma destacada las consecuencias graves, especialmente, los efectos de la ejecución hipotecaria.

Sección «13. INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA».

Cuando proceda, en la presente sección se incluirá una cláusula que estipule la legislación aplicable al contrato de préstamo y la jurisdicción competente.

Sección «14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS».

Se indicarán de forma destacada todas las advertencias señaladas.

ANEXO V

CÁLCULO DE LA TASA ANUAL EQUIVALENTE

I. Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones de crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos de gastos, por otra

La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k \left(1+X\right)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l \left(1+X\right)^{-s_l}$$

donde:

– X es la TAE,

– m es el número de orden de la última disposición de crédito,

– k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$,

– C_k es el importe de la disposición de crédito número k,

– t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1 = 0$,

– m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos,

– l es el número de orden de un reembolso o pago de gastos,

– D_1 es el importe de un reembolso o pago de gastos,

– s_l es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.

Observaciones:

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.

b) La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

e) Se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (Ak), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los períodos 1 a k, expresados en años, a saber:

$$S=\sum_{k=1}^{n} A_k\left(1+X\right)^{-t_k}$$

II. Supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente

a) si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de los fondos, se considerará que el consumidor ha dispuesto del importe total del crédito inmediata y totalmente;

b) si el contrato de crédito dispone diferentes formas de disposición de fondos con diferentes gastos o tipos de interés, se considerará que se dispone del importe total del crédito al tipo de interés y con los gastos más elevados aplicados a la categoría de transacción más comúnmente utilizada en ese tipo de contrato de crédito;

c) si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos en general, pero impone, entre las diferentes formas de disposición de fondos, una limitación respecto del importe y del período de tiempo, se considerará que del el importe del crédito se ha dispuesto en la fecha más temprana prevista en el acuerdo y con arreglo a dichos límites de disposición de fondos;

d) si no se ha fijado un calendario de reembolsos, se presumirá:

1.º que el crédito se concede por un período de veinte años, y

2.º que el crédito se devolverá en 240 cuotas mensuales iguales;

e) si se ha fijado un calendario de reembolsos, pero el importe de los mismos es flexible, se considerará que el importe de cada reembolso es el más bajo de los previstos en el contrato;

f) salvo indicación en contrario, cuando el contrato de crédito estipule varias fechas de reembolso, el crédito se concederá y los reembolsos se efectuarán en la fecha más temprana de las previstas en el contrato;

g) si todavía no se ha acordado el importe máximo aplicable al crédito, se presumirá que es de 180000 euros;

h) en el caso de un préstamo puente, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad y por toda la duración del contrato de crédito. Si la duración del contrato de crédito no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de 3 meses;

i) si se ofrecen por un período o importe limitados diferentes tipos de interés y gastos, se considerará que el tipo de interés y los gastos son los más elevados durante toda la vigencia del contrato de crédito;

j) para los contratos de crédito respecto de los que se haya convenido un tipo de interés en relación con el periodo inicial, al final del cual se determinará un nuevo tipo de interés, que se ajustará periódicamente con arreglo a un indicador convenido, el cálculo de la tasa

anual equivalente partirá del supuesto de que, al final del periodo del tipo de interés fijado, el tipo de interés es el mismo que el vigente en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador convenido en ese momento.

§ 23

Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras

Ministerio de Economía
«BOE» núm. 72, de 24 de marzo de 2004
Última modificación: 30 de diciembre de 2019
Referencia: BOE-A-2004-5290

La confianza de los inversores es una de las piezas fundamentales del engranaje de los mercados financieros. La aplicación de las nuevas tecnologías de la información está favoreciendo, de una parte, la aparición de productos financieros cada vez más innovadores, y de otra, el crecimiento de la prestación de servicios a distancia. Estas nuevas posibilidades de comercialización financiera justifican la adopción de nuevas medidas tendentes a preservar la confianza de los inversores en el funcionamiento y capacidad de los mercados financieros. En efecto, para asegurar que este mayor dinamismo en la prestación de servicios financieros beneficia a los inversores es necesario que el marco legal regulador de los servicios financieros ofrezca a estos clientes un nivel de protección adecuado, que preserve su confianza en el funcionamiento de los mercados.

La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, adopta en su capítulo V una serie de medidas protectoras de los clientes de servicios financieros. En primer lugar, se establece la obligación para las entidades financieras, de atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes puedan presentar, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos. A estos efectos, las entidades de crédito, empresas de servicios de inversión y entidades aseguradoras deberán contar con un departamento o servicio de atención al cliente. Además podrán designar un defensor del cliente, a quien corresponderá atender y resolver los tipos de reclamaciones que determine en cada caso su reglamento de funcionamiento, y que habrá de ser una entidad o experto independiente. El artículo 48 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, extiende este tratamiento a las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva.

En segundo lugar, una vez que se haya formulado previamente la queja o reclamación, y ésta no se haya resuelto o se haya denegado la admisión o se hubiere desestimado, los encargados de atenderla serán unos órganos de nueva creación, los Comisionados para la Defensa de los Clientes de Servicios Financieros, en cuyo Reglamento, aprobado por Real Decreto 303/2004, de 20 de febrero, se establece, en efecto, que tendrán por objeto la protección de los derechos del usuario de servicios financieros, siendo competentes para atender las quejas o reclamaciones que formulen los usuarios de los servicios prestados por: las entidades de crédito, las sociedades de tasación y los establecimientos de cambio de moneda autorizados para realizar operaciones de venta de billetes extranjeros y cheques de viajero o gestión de transferencias en el exterior; por las empresas de servicios de inversión

y las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva en relación con los partícipes en fondos de inversión y los accionistas de sociedades de inversión que hayan delegado la gestión en aquéllas; y por las entidades aseguradoras, salvo en los supuestos de contratos por grandes riesgos, y las entidades gestoras de fondos de pensiones, así como en relación con la actividad de los mediadores de seguros conforme a lo establecido en su legislación específica. El Reglamento de los Comisionados para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros habilita al Ministro de Economía para dictar sus disposiciones de desarrollo.

Por todo ello, será imprescindible para la admisión y tramitación de quejas o reclamaciones ante el Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros correspondiente, acreditar haberlas formulado previamente ante las entidades financieras obligadas a atenderlas y resolverlas a través de un servicio o unidad equivalente encargado de la realización de dicha función.

El artículo 31 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, habilita al Ministro de Economía para regular los requisitos a respetar por el departamento o servicio de atención al cliente y el defensor del cliente, así como el procedimiento a que someta la resolución de las reclamaciones. A estos efectos, la Ley permite que el Ministro exija la adopción de las adecuadas medidas de separación respecto de los restantes servicios comerciales u operativos de las entidades. También se prevé la posibilidad de someter a verificación administrativa los reglamentos de funcionamiento o cualesquiera otras características del servicio, así como la de exigir la inclusión, en una memoria anual de las entidades, de un resumen con los aspectos más destacables de la actuación del departamento o servicio de atención al cliente y el defensor del cliente durante el ejercicio que corresponda.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Orden tiene por objeto regular los requisitos y procedimientos que deben cumplir los departamentos y servicios de atención al cliente así como el defensor del cliente de las entidades relacionadas en el artículo 2 de esta norma.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Estarán sujetas a cuanto se dispone en esta Orden las siguientes entidades:

a) las entidades de crédito,
b) los establecimientos financieros de crédito,
c) las entidades de pago, y las entidades acogidas a lo establecido en los artículos 14 y 15 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera,
d) las entidades de dinero electrónico,
e) las empresas de servicios de inversión,
f) las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva,
g) las entidades aseguradoras,
h) las entidades gestoras de fondos de pensiones, con las precisiones establecidas en la disposición adicional primera,
i) las sociedades de correduría de seguros,
j) las sucursales en España de las entidades enumeradas en los párrafos anteriores con domicilio social en otro Estado.

Las entidades señaladas en los párrafos anteriores que hayan sido autorizadas en otros Estados miembros del Espacio Económico Europeo, cuando ejerzan su actividad en España en régimen de libre prestación de servicios, deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 3, 9 y 10.3.

CAPÍTULO II

Requisitos y deberes del departamento o servicio de atención al cliente y del defensor del cliente

Artículo 3. *Deber de atender y resolver las quejas y reclamaciones.*

Las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la presente Orden (en adelante, las entidades) estarán obligadas a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes les presenten, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos.

Artículo 4. *Estructura organizativa para el tratamiento de quejas y reclamaciones.*

1. Las entidades deberán disponer de un departamento o servicio especializado de atención al cliente, que tenga por objeto atender y resolver las quejas y reclamaciones que presenten sus clientes.

Las entidades que formen parte del mismo grupo económico podrán disponer de un departamento o servicio de atención al cliente único para todo el grupo.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior se entenderá que existe grupo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores.

2. Las entidades podrán designar un defensor del cliente, al que corresponderá atender y resolver los tipos de reclamaciones que se sometan a su decisión en el marco de lo que disponga el reglamento de funcionamiento a que se refiere el artículo 8 de la presente Orden, así como promover el cumplimiento de la normativa de transparencia y protección de la clientela y de las buenas prácticas y usos financieros.

La designación del defensor del cliente podrá efectuarse conjuntamente con otras entidades, de manera que aquél atienda y resuelva las reclamaciones de los clientes de todas ellas, de acuerdo con lo que disponga su reglamento de funcionamiento.

Artículo 5. *Designación del titular del departamento o servicio de atención al cliente y del defensor del cliente.*

1. Los titulares del departamento o servicio de atención al cliente y del defensor del cliente deberán ser personas con honorabilidad comercial y profesional, y con conocimiento y experiencia adecuados para ejercer sus funciones.

Concurre honorabilidad comercial y profesional en quienes hayan venido observando una trayectoria personal de respeto a las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales y financieras.

Poseen conocimientos y experiencia adecuados a los efectos previstos en esta Orden, quienes hayan desempeñado funciones relacionadas con la actividad financiera propia de la entidad o entidades de que se trate.

2. Los titulares del departamento o servicio de atención al cliente y del defensor del cliente, en su caso, serán designados por el consejo de administración u órgano equivalente de la entidad, o la dirección general de la sucursal, en su caso. Tratándose del defensor del cliente dicha designación podrá ser, de conformidad con lo que dispongan los estatutos de cada entidad, posteriormente ratificada por la junta o asamblea general u órgano equivalente.

3. La designación del titular del departamento o servicio de atención al cliente y, en su caso, del defensor del cliente, será comunicada al Comisionado o Comisionados para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros y a la autoridad o autoridades supervisoras que correspondan por razón de su actividad.

Artículo 6. *Departamento o servicio de atención al cliente.*

1. Las entidades deberán adoptar las medidas necesarias para separar el departamento o servicio de atención al cliente de los restantes servicios comerciales u operativos de la

organización, de modo que se garantice que aquél tome de manera autónoma sus decisiones referentes al ámbito de su actividad y, asimismo, se eviten conflictos de interés.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, las entidades adoptarán las medidas oportunas para garantizar que los procedimientos previstos para la transmisión de la información requerida por el departamento o servicio de atención al cliente al resto de servicios de la organización, respondan a los principios de rapidez, seguridad, eficacia y coordinación.

2. Las entidades se asegurarán de que sus departamentos o servicios de atención al cliente están dotados de los medios humanos, materiales, técnicos y organizativos adecuados para el cumplimiento de sus funciones. En particular, adoptarán las acciones necesarias para que el personal al servicio de dichos departamentos disponga de un conocimiento adecuado de la normativa sobre transparencia y protección de los clientes de servicios financieros.

Artículo 7. *Defensor del cliente.*

1. El defensor del cliente actuará con independencia respecto de la entidad y con total autonomía en cuanto a los criterios y directrices a aplicar en el ejercicio de sus funciones.

2. A tal fin, el defensor del cliente será una persona o entidad de reconocido prestigio en el ámbito jurídico, económico o financiero, ajena a la organización de la entidad o entidades a que presta sus servicios.

3. Las decisiones del defensor del cliente favorables al reclamante vincularán a la entidad. Esta vinculación no será obstáculo a la plenitud de la tutela judicial, al recurso a otros mecanismos de solución de conflictos ni a la protección administrativa.

Artículo 8. *Reglamento de funcionamiento.*

1. Cada entidad o grupo aprobará un Reglamento para la Defensa del Cliente, que regulará la actividad del departamento o servicio de atención al cliente y, en su caso, del defensor del cliente, así como las relaciones entre ambos.

2. El reglamento será aprobado por el consejo de administración u órgano equivalente de cada entidad, y, en su caso, por la dirección general de la sucursal, y podrá ser, de acuerdo con lo que prevean los estatutos de cada entidad, posteriormente ratificado por la junta o asamblea general u órgano equivalente.

3. El reglamento deberá contener, al menos, los siguientes elementos:

a) Duración del mandato, en su caso, y posibilidad de renovación.

b) Causas de incompatibilidad, inelegibilidad y cese.

c) Relación clara y precisa de asuntos cuyo conocimiento, por razón del fondo, la cuantía o cualquier otro criterio, se atribuye al defensor del cliente, en su caso, con indicación expresa de que aquellos que no le correspondan serán competencia del departamento o servicio de atención al cliente ; si ambas instancias tuvieran atribuido el conocimiento del mismo tipo de reclamación se deberá especificar si tras la decisión del departamento o servicio de atención al cliente el reclamante puede acudir al defensor del cliente como segunda instancia, sin perjuicio del plazo de dos meses para dictar una decisión definitiva para el reclamante a los efectos de lo establecido en el artículo 10.3 de esta Orden.

d) Deber de todos los departamentos y servicios de la entidad de facilitar al departamento o servicio de atención al cliente y al defensor del cliente, cuantas informaciones éstos soliciten en relación con el ejercicio de sus funciones.

e) Plazo para la presentación de las reclamaciones, a contar desde la fecha en que el cliente tuviera conocimiento de los hechos causantes de la queja o reclamación, sin que pueda ser inferior a dos años.

f) Concreción de los trámites internos en la entidad o grupo en aplicación del procedimiento establecido en el capítulo III.

g) Los demás previstos en esta Orden.

4. Corresponderá al organismo que tenga legalmente atribuidas las competencias de control e inspección de la entidad de que se trate, verificar, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud, que el reglamento contiene la regulación necesaria y que se ajusta a lo dispuesto en la normativa aplicable.

En particular, esta función corresponderá:

a) En el caso de las entidades de crédito, así como sus sucursales en España, al Banco de España, salvo que se trate de cajas de ahorros, así como de cooperativas de crédito de competencia autonómica, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas, en cuyo caso corresponderá al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique el domicilio social de la entidad.

b) En el caso de empresas de servicios de inversión y sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva, así como sus sucursales en España, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) En el caso de entidades aseguradoras, entidades gestoras de fondos de pensiones, sociedades de correduría de seguros y sus sucursales en España, a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía, salvo que se trate de entidades de competencia autonómica, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados, en cuyo caso corresponderá al órgano competente de la Comunidad Autónoma en donde radique el domicilio social de la entidad.

En el supuesto de que un mismo reglamento se aplicara a todas las entidades de un mismo grupo, la verificación correrá a cargo de la autoridad competente que, de acuerdo con los párrafos anteriores, corresponda a la entidad dominante, previo informe de las restantes autoridades competentes.

En todos los casos, las autoridades citadas podrán solicitar informe de los Comisionados que correspondan por razón de las entidades a los que los reglamentos resulten de aplicación.

Artículo 9. *Deberes de información.*

1. Las entidades pondrán a disposición de sus clientes, en todas y cada una de las oficinas abiertas al público, así como en sus páginas web en el caso de que los contratos se hubieran celebrado por medios telemáticos, la información siguiente:

a) La existencia de un departamento o servicio de atención al cliente y, en su caso, de un defensor del cliente, con indicación de su dirección postal y electrónica.

b) La obligación por parte de la entidad de atender y resolver las quejas y reclamaciones presentadas por sus clientes, en el plazo de dos meses desde su presentación en el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente.

c) Referencia al Comisionado o Comisionados para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros que correspondan, con especificación de su dirección postal y electrónica, y de la necesidad de agotar la vía del departamento o servicio de atención al cliente o del defensor del cliente para poder formular las quejas y reclamaciones ante ellos.

d) El reglamento de funcionamiento previsto en el artículo anterior.

e) Referencias a la normativa de transparencia y protección del cliente de servicios financieros.

2. Las decisiones con que finalicen los procedimientos de tramitación de quejas y reclamaciones mencionarán expresamente la facultad que asiste al reclamante para, en caso de disconformidad con el resultado del pronunciamiento, acudir al Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros que corresponda.

CAPÍTULO III

Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de las quejas y reclamaciones

Artículo 10. *Alcance del procedimiento.*

1. El procedimiento previsto en este capítulo será exigible en la tramitación de las reclamaciones cuyo conocimiento se atribuya al defensor del cliente, de acuerdo con lo que disponga cada reglamento de funcionamiento, y siempre que aquéllas no hayan sido

resueltas previamente por la oficina o servicio objeto de la reclamación o por el departamento o servicio de atención al cliente.

2. Los clientes que presenten quejas y reclamaciones cuyo conocimiento se atribuya al departamento o servicio de atención al cliente, podrán solicitar, una vez informados al efecto con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, que aquéllas sean tramitadas conforme se establece en este capítulo.

3. En todo caso, los departamentos o servicios de atención al cliente y, en su caso, los defensores del cliente, dispondrán de un plazo de dos meses, a contar desde la presentación ante ellos de la queja o reclamación, para dictar un pronunciamiento, pudiendo el reclamante a partir de la finalización de dicho plazo acudir al Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros que corresponda.

Artículo 11. *Forma, contenido y lugar de la presentación de las quejas y reclamaciones.*

1. La presentación de las quejas y reclamaciones podrá efectuarse, personalmente o mediante representación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos.

La utilización de medios informáticos, electrónicos o telemáticos deberá ajustarse a las exigencias previstas en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de un documento en el que se hará constar:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, de la persona que lo represente, debidamente acreditada; número del documento nacional de identidad para las personas físicas y datos referidos a registro público para las jurídicas.

b) Motivo de la queja o reclamación, con especificación clara de las cuestiones sobre las que se solicita un pronunciamiento.

c) Oficina u oficinas, departamento o servicio donde se hubieran producido los hechos objeto de la queja o reclamación.

d) Que el reclamante no tiene conocimiento de que la materia objeto de la queja o reclamación está siendo sustanciada a través de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial.

e) Lugar, fecha y firma.

El reclamante deberá aportar, junto al documento anterior, las pruebas documentales que obren en su poder en que se fundamente su queja o reclamación.

3. Las quejas y reclamaciones podrán ser presentadas ante los departamentos o servicios de atención al cliente, ante el defensor del cliente, en su caso, en cualquier oficina abierta al público de la entidad, así como en la dirección de correo electrónico que cada entidad habrá de habilitar a este fin.

Artículo 12. *Admisión a trámite.*

1. Recibida la queja o reclamación por la entidad, en el caso de que no hubiese sido resuelta a favor del cliente por la propia oficina o servicio objeto de la queja o reclamación, ésta será remitida al departamento o servicio de atención al cliente, quien, cuando proceda de acuerdo con el reglamento de funcionamiento, la remitirá, a su vez, al defensor del cliente. Si la queja o reclamación hubiera sido presentada ante el defensor del cliente no tratándose de un asunto de su competencia, se remitirá por éste al departamento o servicio de atención al cliente. Deberá informarse al reclamante sobre la instancia competente para conocer su queja o reclamación.

Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de que el cómputo del plazo máximo de terminación comenzará a contar desde la presentación de la queja o reclamación en el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente.

En todo caso, se deberá acusar recibo por escrito y dejar constancia de la fecha de presentación a efectos del cómputo de dicho plazo.

Recibida la queja o reclamación por la instancia competente para su tramitación, se procederá a la apertura de expediente.

La queja o reclamación se presentará una sola vez por el interesado, sin que pueda exigirse su reiteración ante distintos órganos de la entidad.

2. Si no se encontrase suficientemente acreditada la identidad del reclamante, o no pudiesen establecerse con claridad los hechos objeto de la queja o reclamación, se requerirá al firmante para completar la documentación remitida en el plazo de diez días naturales, con apercibimiento de que si así no lo hiciese se archivará la queja o reclamación sin más trámite.

El plazo empleado por el reclamante para subsanar los errores a que se refiere el párrafo anterior no se incluirá en el cómputo del plazo de dos meses previsto en el apartado 3 del artículo 10 de esta Orden.

3. Sólo podrá rechazarse la admisión a trámite de las quejas y reclamaciones en los casos siguientes:

a) Cuando se omitan datos esenciales para la tramitación no subsanables, incluidos los supuestos en que no se concrete el motivo de la queja o reclamación.

b) Cuando se pretendan tramitar como queja o reclamación, recursos o acciones distintos cuyo conocimiento sea competencia de los órganos administrativos, arbitrales o judiciales, o la misma se encuentre pendiente de resolución o litigio o el asunto haya sido ya resuelto en aquellas instancias.

c) Cuando los hechos, razones y solicitud en que se concreten las cuestiones objeto de la queja o reclamación no se refieran a operaciones concretas o no se ajusten a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 2 de esta Orden.

d) Cuando se formulen quejas o reclamaciones que reiteren otras anteriores resueltas, presentadas por el mismo cliente en relación a los mismos hechos.

e) Cuando hubiera transcurrido el plazo para la presentación de quejas y reclamaciones que establezca el reglamento de funcionamiento.

Cuando se tuviera conocimiento de la tramitación simultánea de una queja o reclamación y de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial sobre la misma materia, deberá abstenerse de tramitar la primera.

4. Cuando se entienda no admisible a trámite la queja o reclamación, por alguna de las causas indicadas, se pondrá de manifiesto al interesado mediante decisión motivada, dándole un plazo de diez días naturales para que presente sus alegaciones. Cuando el interesado hubiera contestado y se mantengan las causas de inadmisión, se le comunicará la decisión final adoptada.

Artículo 13. *Tramitación.*

1. Los departamentos o servicios de atención al cliente y los defensores del cliente podrán recabar en el curso de la tramitación de los expedientes, tanto del reclamante como de los distintos departamentos y servicios de la entidad afectada, cuantos datos, aclaraciones, informes o elementos de prueba consideren pertinentes para adoptar su decisión.

2. En el caso de que el asunto sea conocido por el defensor del cliente, se habilitará un plazo, cuya duración será fijada en el reglamento de funcionamiento, para que la entidad afectada presente sus alegaciones.

Artículo 14. *Allanamiento y desistimiento.*

1. Si a la vista de la queja o reclamación, la entidad rectificase su situación con el reclamante a satisfacción de éste, deberá comunicarlo a la instancia competente y justificarlo documentalmente, salvo que existiere desistimiento expreso del interesado. En tales casos, se procederá al archivo de la queja o reclamación sin más trámite.

2. Los interesados podrán desistir de sus quejas y reclamaciones en cualquier momento. El desistimiento dará lugar a la finalización inmediata del procedimiento en lo que a la relación con el interesado se refiere. No obstante, el defensor del cliente podrá acordar la continuación del mismo en el marco de su función de promover el cumplimiento de la normativa de transparencia y protección de la clientela y de las buenas prácticas y usos financieros.

Artículo 15. *Finalización y notificación.*

1. El expediente deberá finalizar en el plazo máximo de dos meses, a partir de la fecha en que la queja o reclamación fuera presentada en el departamento o servicio de atención al cliente o, en su caso, defensor del cliente.

2. La decisión será siempre motivada y contendrá unas conclusiones claras sobre la solicitud planteada en cada queja o reclamación, fundándose en las cláusulas contractuales, las normas de transparencia y protección de la clientela aplicables, así como las buenas prácticas y usos financieros.

En el caso de que la decisión se aparte de los criterios manifestados en expedientes anteriores similares, deberán aportarse las razones que lo justifiquen.

3. La decisión será notificada a los interesados en el plazo de diez días naturales a contar desde su fecha, por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, y cumplan los requisitos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, según haya designado de forma expresa el reclamante y, en ausencia de tal indicación, a través del mismo medio en que hubiera sido presentada la queja o reclamación.

Artículo 16. *Relación con los Comisionados.*

1. Las entidades deberán atender, por medio de una persona designada al efecto, los requerimientos que los Comisionados para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros puedan efectuarles en el ejercicio de sus funciones, en los plazos que éstos determinen de conformidad con lo establecido en su Reglamento.

2. Los Comisionados y las entidades adoptarán los acuerdos necesarios y llevarán a cabo las acciones oportunas para facilitar que la transmisión de los datos y documentos que sean necesarios en el ejercicio de sus funciones, sea efectuada por medios telemáticos mediante el uso de la firma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, y su normativa de desarrollo.

CAPÍTULO IV

Informe anual

Artículo 17. *Contenido.*

1. Dentro del primer trimestre de cada año, los departamentos y servicios de atención al cliente y, en su caso, los defensores del cliente, presentarán ante el consejo de administración u órgano equivalente o ante la dirección general de la sucursal, en su caso, un informe explicativo del desarrollo de su función durante el ejercicio precedente, que habrá de tener el contenido mínimo siguiente:

a) resumen estadístico de las quejas y reclamaciones atendidas, con información sobre su número, admisión a trámite y razones de inadmisión, motivos y cuestiones planteadas en las quejas y reclamaciones, y cuantías e importes afectados,

b) resumen de las decisiones dictadas, con indicación del carácter favorable o desfavorable para el reclamante,

c) criterios generales contenidos en las decisiones,

d) recomendaciones o sugerencias derivadas de su experiencia, con vistas a una mejor consecución de los fines que informan su actuación.

2. Al menos un resumen del informe se integrará en la memoria anual de las entidades.

Disposición adicional primera. *Defensor del partícipe.*

1. El defensor del cliente previsto en esta Orden podrá asumir, cuando así lo decidan la entidad o entidades promotoras, las funciones del defensor del partícipe contemplado en el artículo 7 del texto refundido de la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, siempre que cumpla los requisitos allí previstos, debiendo comunicarse esta circunstancia a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

2. El procedimiento de presentación, tramitación y terminación de las quejas y reclamaciones regulado en esta Orden se aplicará a las que se presenten ante los defensores del partícipe de los planes de pensiones individuales a los que se refiere la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones.

3. Los departamentos y servicios de atención al cliente o los defensores del cliente de las entidades gestoras de fondos de pensiones atenderán y resolverán las quejas y reclamaciones que se presenten por los partícipes y beneficiarios de los planes de pensiones, cuya tramitación no esté reservada a las competencias del defensor del partícipe por la normativa de planes y fondos de pensiones.

Disposición adicional segunda. *Régimen aplicable a otras entidades.*

1. En virtud de lo establecido en los artículos 1 y 8 del Reglamento de los Comisionados para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros, aprobado por el Real Decreto 303/2004, de 20 de febrero, las siguientes entidades deberán atender y resolver las quejas y reclamaciones que, ajustándose a los requisitos previstos en el artículo 2.2 de esta Orden, sean presentadas por sus clientes, a través de un servicio o unidad equivalente para la realización de dicha función:

a) las sociedades de tasación,

b) los establecimientos abiertos al público para el cambio de moneda extranjera autorizados para operaciones de venta de billetes extranjeros o gestión de transferencias con el exterior.

2. Las entidades enumeradas en el apartado anterior podrán designar un defensor del cliente en los términos previstos en el artículo 4.2, a quienes serán de aplicación los requisitos establecidos en los artículos 5 y 7 de esta norma.

En el supuesto contemplado en el párrafo anterior, las citadas entidades estarán obligadas a aprobar un Reglamento para la Defensa del Cliente, en los términos del artículo 8, que será objeto de verificación por el Banco de España, y se ajustarán al procedimiento establecido en el capítulo III.

3. Las entidades referidas en el apartado 1 anterior comunicarán la designación de los titulares de los servicios o unidades equivalentes para el tratamiento de las quejas y reclamaciones de sus clientes, así como, en su caso, de su defensor del cliente, al Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Bancarios.

4. Las citadas entidades se someterán a los deberes de información recogidos en el artículo 9, así como al plazo previsto en el artículo 10.3 de esta Orden.

Disposición adicional tercera. *Modulación de las obligaciones.*

Se habilita al Banco de España para modular las obligaciones recogidas en esta orden ministerial, atendiendo al tamaño y estructura de las entidades recogidas en el artículo 2.1, así como a su naturaleza, dimensión y complejidad de las actividades que desarrollan.

Disposición transitoria primera. *Expedientes en tramitación.*

Los expedientes de quejas y reclamaciones que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta norma, por parte de los departamentos o servicios de atención al cliente o defensores del cliente de las entidades del artículo 2.1 de esta norma, continuarán sustanciándose conforme al procedimiento establecido en la normativa anteriormente aplicable.

Disposición transitoria segunda. *Cargos vigentes.*

Se entenderá que las personas que, con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma, vinieran desarrollando funciones equivalentes a las aquí previstas para los titulares del departamento o servicio de atención al cliente y el defensor del cliente, cumplen los requisitos generales previstos para el desempeño de tales cargos.

Disposición final primera. *Carácter básico.*

Esta Orden tiene carácter básico al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.11.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases de la ordenación del crédito, banca y seguros.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Esta norma entrará en vigor a los cuatro meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

§ 24

Circular 4/2020, de 26 de junio, del Banco de España, sobre publicidad de los productos y servicios bancarios

Banco de España
«BOE» núm. 193, de 15 de julio de 2020
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2020-7869

I

La publicidad constituye una pieza clave en el marco de la comercialización de productos y servicios bancarios. Con carácter general, supone el primer punto de contacto entre una entidad y su potencial cliente. A través de la publicidad, las entidades dan a conocer su oferta de productos y servicios, mediante la utilización de técnicas especializadas con el fin de incentivar su contratación, por lo que la información transmitida en los mensajes publicitarios suele tener un gran impacto en las expectativas del cliente y en el consiguiente proceso de toma de decisiones. En este contexto, la regulación de la publicidad financiera deviene un mecanismo esencial de protección de la clientela bancaria. Resulta necesario, por tanto, articular medidas regulatorias y supervisoras encaminadas a procurar que la publicidad sea clara, suficiente, objetiva y no engañosa, y que las relaciones de los clientes con sus entidades en las fases posteriores a la contratación sean menos conflictivas.

La Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios, derogó el régimen de autorización previa, establecido en la Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito, y lo sustituyó por un sistema de control de la publicidad basado en un doble enfoque: uno preventivo, consistente en la elaboración por el Banco de España de criterios que promuevan la claridad, suficiencia y objetividad de los mensajes publicitarios, y en el establecimiento por parte de las entidades de procedimientos y controles internos que garanticen su cumplimiento; y otro correctivo, que permita la cesación o rectificación de la publicidad sobre productos y servicios bancarios que no se ajuste a su normativa reguladora y la eventual sanción de las conductas inadecuadas.

Así, por un lado, se persigue que el control de la actividad publicitaria descanse, en parte, en las propias entidades, a través de la elaboración de políticas de comunicación comercial y del establecimiento de procedimientos adecuados para proteger los legítimos intereses de la clientela y gestionar los riesgos derivados de dicha actividad, que incluyen la adhesión voluntaria a sistemas de autorregulación publicitaria. Y, por otro, se pretende garantizar la corrección temprana de las conductas inadecuadas.

Mediante la Circular 6/2010, de 28 de septiembre, a entidades de crédito y entidades de pago, sobre publicidad de los servicios y productos bancarios, el Banco de España dictó las normas precisas para el desarrollo y ejecución de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, en ejercicio de la habilitación prevista en su disposición final primera. Dicha circular abordó

tanto la determinación de los principios y criterios generales a los que debe ajustarse la publicidad como cuestiones relacionadas con el control de la actividad publicitaria por parte de las entidades; en particular, los procedimientos y controles internos exigibles antes mencionados.

Este sistema ha reforzado la disciplina en la comercialización de productos y servicios bancarios, a través de la implicación de los órganos de gobierno de las entidades, y especialmente de las funciones de control interno, en el desarrollo de la actividad publicitaria, y ha contribuido así a mantener los estándares de calidad alcanzados durante el régimen de autorización previa anterior. No obstante, tras ocho años de control ex post de la publicidad sobre productos y servicios bancarios por parte del Banco de España, resulta oportuno revisar ciertos aspectos de su normativa reguladora, con el fin de adaptarla a la evolución del sector publicitario, principalmente como consecuencia del impacto de la tecnología digital, y garantizar asimismo una supervisión más eficaz de su cumplimiento.

II

Esta circular consta de nueve normas (estructuradas en tres capítulos), una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, tres disposiciones finales y un anejo.

El capítulo I, relativo a las disposiciones generales, introduce algunas modificaciones en el ámbito de aplicación de la norma con respecto a la circular que deroga, a fin de adaptar su contenido a los cambios introducidos en el ámbito de aplicación de la orden ministerial objeto de desarrollo por el artículo primero 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 bancarios. Dichos cambios responden a diversos objetivos. En primer lugar, dado que el ámbito de aplicación de la orden había quedado obsoleto a raíz de la transformación acometida en el sector de entidades de crédito mediante la incorporación al ordenamiento jurídico español de diversas directivas europeas, se aclara la tipología de entidades cuya actividad publicitaria está sujeta al cumplimiento de la normativa sectorial sobre publicidad de productos y servicios bancarios. En segundo lugar, se extiende la aplicación de las reglas de publicidad de la actividad bancaria a los prestamistas y a los intermediarios de crédito inmobiliario, con la finalidad de asegurar que la misma actividad se rige por las mismas normas, independientemente de quién la realice. Finalmente, tratándose de normas de conducta cuyo propósito es regular la publicidad de productos y servicios susceptibles de generar riesgos para el patrimonio de las personas y que, por tanto, caen en el ámbito del orden público, se especifica que el ámbito de aplicación subjetivo incluye tanto las entidades financieras españolas como las entidades extranjeras que realicen actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios en territorio español mediante sucursal, agente o en régimen de libre prestación de servicios.

Por otra parte, a fin de facilitar la interpretación y aplicación de la norma, se introducen definiciones y se desarrolla en profundidad el concepto de actividad publicitaria sujeta a lo previsto en la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, y en la circular.

El capítulo II establece una serie de normas dirigidas a reforzar el control de la actividad publicitaria. En particular, se determinan con mayor precisión los principios y criterios generales sobre el contenido y formato del mensaje publicitario a los que deberá ajustarse la publicidad sobre productos y servicios bancarios. Asimismo, se introduce, como novedad, un régimen específico para la publicidad emitida a través de medios audiovisuales o radiofónicos y para la publicidad en medios digitales y redes sociales. Todo ello ha sido objeto de una profunda revisión y sistematización en el anejo.

Adicionalmente, se detallan los procedimientos y controles internos exigibles a las entidades y se concretan las características y el contenido mínimo del registro interno en el que estas anotarán y conservarán toda la documentación correspondiente a cada campaña publicitaria. Por último, se mantiene la posibilidad, prevista en la anterior circular, de adhesión voluntaria por parte de las entidades a sistemas de autorregulación publicitaria como una de las formas de acreditar que cuentan con controles para garantizar que su publicidad se ajusta a lo previsto en la normativa reguladora de la publicidad sobre productos

y servicios bancarios, siempre que hagan un uso suficiente de sus herramientas de control previo voluntario.

El capítulo III regula el procedimiento mediante el cual el Banco de España, en ejercicio de su función supervisora, prevista en el artículo 50 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, y de la potestad administrativa que le atribuye el artículo 5.1 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, podrá requerir el cese o la rectificación de la publicidad bancaria que no se ajuste a lo previsto en esta circular. Todo ello sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen sancionador previsto en la normativa exigible a las entidades sujetas a su ámbito de aplicación.

En la disposición adicional se introduce una obligación de notificación de inicio de actividad publicitaria para aquellas entidades que realicen por primera vez publicidad sobre productos y servicios bancarios en territorio español.

En la disposición transitoria primera se prevé que mantendrán su vigencia los efectos de las comunicaciones de adhesión a sistemas de autorregulación publicitaria remitidas al Banco de España con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta circular.

Para garantizar la seguridad jurídica y, a su vez, asegurar que las entidades cuentan con plazo suficiente para adaptar sus procedimientos a los nuevos requisitos organizativos exigibles en relación con las obligaciones de registro de la publicidad, en la disposición transitoria segunda se establece que, hasta la entrada en vigor de la norma 7, conforme a lo dispuesto en la disposición final tercera, mantendrá su vigencia lo previsto en el apartado 4 de la norma tercera y en el apartado 1 de la norma cuarta de la Circular 6/2010, de 28 de septiembre.

En la disposición final primera se introducen modificaciones a la Circular 6/2001, de 29 de octubre, sobre titulares de establecimientos de cambio de moneda, al objeto de actualizar y reforzar las obligaciones de transparencia exigibles a los establecimientos que realicen operaciones de compra y venta de billetes extranjeros o cheques de viajero contra euros.

Al objeto de asegurar una interpretación de la norma coherente y armonizada y de facilitar la adaptación de los procedimientos internos de las entidades, en la disposición final segunda se prevé la elaboración por el Banco de España de las especificaciones técnicas que deberá reunir el registro interno, con arreglo a un formato normalizado.

Igualmente, por los motivos señalados, y con el fin de asegurar una transición ordenada a la nueva regulación, en la disposición final tercera se establecen dos excepciones a la fecha de entrada en vigor de la circular. Así, las obligaciones de registro definidas en la norma 7 entrarán en vigor a los seis meses de la publicación por el Banco de España de las especificaciones técnicas previstas en la disposición final segunda, mientras que la obligación de notificación de inicio de actividad publicitaria recogida en la disposición adicional única entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Finalmente, en el anejo se regulan los principios generales a los que deberá ajustarse la actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios y se establecen, asimismo, una serie de reglas y criterios generales sobre el contenido mínimo y el formato del mensaje publicitario, para promover, entre otros aspectos, el carácter equilibrado y objetivo de la publicidad.

Esta circular se dicta en el ejercicio de la habilitación normativa atribuida al Banco de España en la disposición final primera y en los artículos 4 y 5 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, y de conformidad con los principios establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

En particular, la circular cumple con los principios de necesidad y eficacia, al tratarse de una disposición que, en esencia, sustituye la normativa existente con el fin de mejorar su contenido, lo adapta a las nuevas tendencias en publicidad digital y refuerza el control interno de los riesgos derivados de la actividad publicitaria por parte de las entidades. Se atiende también a los principios de proporcionalidad, de seguridad jurídica y de eficiencia establecidos en la citada ley, puesto que se prevén únicamente aquellas medidas y requisitos imprescindibles para dar cumplimiento efectivo al mandato encomendado al Banco de España en la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio. Asimismo, se ha procedido a racionalizar, precisar y sistematizar el contenido de la circular que se deroga, con el fin de

facilitar su conocimiento y comprensión por parte de sus destinatarios y contribuir a mantener un marco normativo estable, predecible, integrado y claro, que otorgue un nivel de protección adecuado a la clientela y evite cargas administrativas innecesarias a las entidades.

Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Resolución de 28 de marzo de 2000, del Consejo de Gobierno del Banco de España, por la que se aprueba el Reglamento Interno del Banco de España, en aplicación del principio de transparencia, la circular se ha sometido a los procedimientos de consulta, audiencia e información públicas regulados en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, mediante el acceso a los documentos propios de su tramitación en el sitio web del Banco de España, de forma que los potenciales destinatarios de la norma y los interesados en general han tenido la oportunidad de manifestar sus observaciones durante el procedimiento de elaboración.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Norma 1. *Objeto.*

El objeto de esta circular es desarrollar las normas, principios y criterios a los que debe sujetarse la actividad publicitaria que se refiera a productos y servicios bancarios, incluidos los servicios de pago, distintos de los instrumentos financieros y servicios de inversión contemplados en la Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión, todo ello de conformidad con lo previsto en la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios.

Norma 2. *Definiciones.*

A los efectos de lo previsto en esta circular, se entenderá por:

a) «Actividad publicitaria»: toda forma de publicidad, según se define en el artículo 2 de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, realizada por las entidades en el ámbito de su actividad, independientemente de los medios de comunicación, soportes y formatos publicitarios utilizados para su difusión, tales como, entre otros, televisión y cine (anuncios, publirreportajes, programas patrocinados, emplazamiento publicitario, etc.), radio (cuñas, ráfagas, microprogramas, etc.), prensa, todo tipo de publicidad exterior (vallas fijas y móviles, cartelería, transportes públicos, mobiliario urbano, etc.), publicidad a través de Internet y dispositivos móviles (banners, botones, ventanas emergentes, anuncios animados, vídeos publicitarios, boletines informativos, publicidad en buscadores y redes sociales, mensajes de texto, mensajes multimedia, aplicaciones, códigos QR, etc.), publicidad directa (buzoneo, cartas personalizadas, marketing por correo electrónico, marketing telefónico, cupones, etc.), publicidad en el lugar de venta (estands, expositores, rótulos, displays publicitarios, adhesivos de suelo, proyecciones audiovisuales, etc.), folletos, catálogos, regalos promocionales, campañas de fidelización, actos de patrocinio o cualquier otra forma de comunicación comercial.

b) «Campaña publicitaria»: conjunto de actuaciones que tienen por objetivo publicitar un producto o servicio bancario a través de una única pieza o de una serie de piezas publicitarias diferentes, pero agrupadas en el tiempo y relacionadas entre sí, que se difunden a través de diversos medios durante un período concreto.

c) «Comunicación comercial»: cualquier forma de transmisión de información, verbal o visual, destinada a promocionar, directa o indirectamente, a través de textos, imágenes y/o sonidos, la contratación de productos y servicios bancarios.

d) «Entidades»: las entidades previstas en la norma 4, cuando realicen actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios.

e) «Grupo de entidades»: un grupo de empresas en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio o de los artículos 4, 5, 6 y 7 del Reglamento Delegado (UE) n. 241/2014 de la Comisión, de 7 de enero de 2014, por el que se completa el Reglamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a las normas técnicas de regulación aplicables a los requisitos de fondos propios de las entidades, que estén vinculadas entre sí por una relación a tenor del artículo 10.1 o del 113.6 o 113.7 del Reglamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n. 648/2012.

f) «Mensaje publicitario»: información incluida en una comunicación comercial que se dirige a captar la atención del destinatario con el objetivo de que este adquiera o utilice un producto o servicio bancario.

g) «Pieza publicitaria»: formato específico (cuña, anuncio televisivo, banner, cartelería, etc.) a través del cual se transmite un mensaje publicitario en función del medio de comunicación o soporte publicitario utilizado.

h) «Pieza publicitaria con contenido diferencial»: formato específico, diseñado en el marco de una campaña publicitaria para ser difundido a través de un medio de comunicación o soporte publicitario concreto, en el que los textos incluidos en el mensaje publicitario que puedan afectar a la adecuada comprensión de las características del producto o servicio bancario ofertado (en particular, los datos informativos relativos a su naturaleza, su coste o rentabilidad y las advertencias legales, o sus condiciones de visibilidad) difieren de manera esencial de los de otras piezas publicitarias diseñadas en ese mismo formato y para esa misma campaña (por ejemplo, introduciendo nuevas condiciones o requisitos para acceder al producto o servicio bancario o variando significativamente la forma de presentar la información). A estos efectos, se entenderá que las piezas publicitarias que sean variaciones de otra pieza, en las que simplemente se actualicen las condiciones económicas ofertadas o se omita parte de la información a fin de adaptarla a distintos tamaños o espacios de duración, no tienen la consideración de pieza publicitaria con contenido diferencial, sin perjuicio de la obligación de la entidad de asegurar que estas cumplen con lo previsto en la circular.

i) «Proveedor de servicios»: tercero que realiza un proceso, servicio o actividad para la entidad, o partes de estos, en el ámbito de la actividad publicitaria, con arreglo a un contrato publicitario, según se regulan en la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, un contrato de prestación de servicios o un acuerdo de externalización.

Norma 3. *Ámbito objetivo.*

1. Queda sujeta a lo previsto en esta circular la actividad publicitaria, dirigida a clientes o potenciales clientes en territorio español, en la que se ofrezcan productos o servicios bancarios o se divulgue información sobre ellos.

Se considerará actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios aquella en la que se llame la atención del público sobre servicios de gestión, o de otro tipo, que presten las entidades con carácter adicional o en relación con otros productos o servicios bancarios.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, no tendrán la consideración de actividad publicitaria sobre productos o servicios bancarios:

a) Las campañas o piezas publicitarias dirigidas exclusivamente a divulgar información corporativa, como la relacionada con la situación y gestión de la entidad (estructura organizativa, indicadores fundamentales de carácter financiero y no financiero, responsabilidad social corporativa, etc.) o su objeto social, con el propósito de darse a conocer al público.

b) Los contenidos informativos que resulten precisos para la contratación de un producto o servicio bancario, o para la realización de una operación, tales como la información precontractual y contractual, incluidas en las páginas de contenido general o transaccionales del sitio web de la entidad que den soporte a la ejecución de dichas operaciones.

c) Las informaciones, ejemplos, simulaciones o advertencias legales sobre las características específicas de las concretas operaciones solicitadas por el usuario (coste,

plazos de ejecución, etc.) incluidas en las páginas transaccionales del sitio web de la entidad que den soporte a la ejecución de dichas operaciones.

3. Las comunicaciones sobre los productos o servicios bancarios contratados que las entidades vienen obligadas a facilitar a sus clientes en el marco de la relación contractual, así como las que contengan únicamente información relativa a sus funcionalidades técnicas u operativas, se regirán por lo previsto en su normativa específica.

Norma 4. *Ámbito de aplicación subjetivo.*

1. Esta circular será de aplicación a la actividad publicitaria de las siguientes entidades:

a) Las entidades de crédito.
b) Las entidades de dinero electrónico.
c) Las entidades de pago.
d) Los establecimientos financieros de crédito, incluidos los autorizados para operar como entidades de pago híbridas o entidades de dinero electrónico híbridas.
e) Los prestamistas inmobiliarios, los intermediarios de crédito inmobiliario o los representantes designados, según se definen en los artículos 4.2), 4.5) y 4.8) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
f) Las entidades indicadas en las letras a), b), c) y e) anteriores que estén autorizadas en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer Estado, cuando operen en España mediante sucursal, agente o intermediario establecido en territorio nacional.

2. La actividad publicitaria de las entidades señaladas en las letras a), b), c) y e) del apartado anterior que estén autorizadas en un Estado miembro de la Unión Europea, cuando operen en España en régimen de libre prestación de servicios, o que estén autorizadas en un tercer Estado, cuando operen en España sin sucursal, deberá ajustarse únicamente a lo previsto en las normas 5, 8 y 9, en la disposición adicional única y en el anejo de esta circular.

CAPÍTULO II

Control de la publicidad

Norma 5. *Contenido y formato del mensaje publicitario.*

1. La publicidad de los productos y servicios bancarios deberá respetar las previsiones de esta circular, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad; en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y demás normas reguladoras de la publicidad de general aplicación; en las normas reguladoras de los productos y servicios bancarios que contengan disposiciones específicas en relación con la actividad publicitaria, y en la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio.
2. Al diseñar las campañas publicitarias, y cada una de las piezas publicitarias que las integran, las entidades se ajustarán a lo previsto en el anejo. A estos efectos, tendrán en cuenta, en todo caso, la naturaleza y la complejidad del producto o servicio bancario ofrecido, las características de los medios de difusión utilizados y el público objetivo al que se dirijan.

Norma 6. *Política de comunicación comercial. Procedimientos y controles internos.*

1. Las entidades deberán contar con una política de comunicación comercial, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de lo previsto en esta circular. Dicha política recogerá expresamente:

a) Una descripción de la actividad publicitaria desarrollada por la entidad.
b) Los principios y criterios generales recogidos en el anejo, así como una relación de la normativa aplicable a la actividad publicitaria de la entidad.
c) La designación de las áreas funcionales de la entidad que serán responsables de la revisión interna de las piezas publicitarias a los efectos de llevar a cabo un adecuado control del contenido de las campañas.

d) Una descripción detallada de los procedimientos y controles internos establecidos por la entidad para proteger los legítimos intereses de la clientela y gestionar los riesgos derivados de su actividad publicitaria, en la que se especificará el modo en el que se garantiza el conocimiento de la política de comunicación comercial por parte de todas las áreas involucradas en dicha actividad. Como parte de estos controles, se incluirán, entre otros, los necesarios para:

1.º Garantizar que el contenido y el formato de los mensajes publicitarios se ajustan a lo previsto en esta circular y, en particular, que se adaptan a las características del colectivo al que se dirigen.

2.º Asegurar la revisión de las piezas publicitarias por parte de las áreas funcionales de la entidad designadas a estos efectos en la política de comunicación comercial.

3.º Crear y mantener un registro interno actualizado de las campañas publicitarias, de conformidad con lo previsto en la norma 7.

4.º Cuando proceda, llevar a cabo un control y seguimiento efectivo del desempeño de sus proveedores de servicios en el ámbito de la actividad publicitaria y, en su caso, de la utilización por parte de la entidad de las herramientas de control previo del sistema de autorregulación publicitaria al que estuviera adherida, de conformidad con lo previsto en la política de comunicación comercial.

5.º Garantizar la ejecución en tiempo y forma del cese o rectificación de las piezas publicitarias a requerimiento del Banco de España.

2. El órgano de administración será responsable de aprobar la política de comunicación comercial, que deberá contar con el informe favorable del órgano que desempeñe la función de cumplimiento normativo y mantenerse debidamente actualizada y a disposición del Banco de España.

3. En la política de comunicación comercial se designarán las áreas funcionales de la entidad responsables de controlar la adecuación y la eficacia de aquella y de los procedimientos y los mecanismos de control establecidos con el fin de gestionar los riesgos derivados de la actividad publicitaria, que serán objeto de revisión periódica de conformidad con el marco de control interno y de gestión de riesgos definido por la entidad.

Los procedimientos y controles internos establecidos serán proporcionados al tamaño y a la estructura de la entidad, así como al carácter, escala y complejidad de su actividad publicitaria.

4. La entidad será responsable de la difusión de las piezas publicitarias en los términos previstos por las áreas funcionales de la entidad responsables de su revisión interna y, en su caso, por el sistema de autorregulación publicitaria a cuya verificación se hayan sometido, y efectuará en todos los casos, incluso cuando su difusión se lleve a cabo a través de terceros, las comprobaciones oportunas a fin de asegurar que el contenido y el formato de las piezas publicitarias se ajustan a sus instrucciones expresas.

Igualmente, establecerá los medios y cauces oportunos para retirar en un plazo razonable la publicidad de productos o servicios que ya no estén disponibles al público, teniendo en cuenta el medio de comunicación o el soporte publicitario utilizado, y en todo caso en un máximo de cinco días hábiles a contar desde la fecha de finalización de la oferta o, en ausencia de un plazo de vigencia determinado, desde la fecha de cierre de la campaña.

Norma 7. *Registro de la publicidad.*

1. Las entidades mantendrán un registro interno, debidamente actualizado y a disposición del Banco de España, en el que anotarán y conservarán toda la documentación correspondiente a cada una de las campañas publicitarias difundidas por la entidad, separadas por años naturales e identificadas por número de orden correlativo y nombre comercial.

2. Entre la documentación correspondiente a cada campaña publicitaria deberá figurar, al menos, la siguiente información:

a) Datos generales de la campaña: fecha de inicio y de cierre, ámbito territorial, descripción detallada del público objetivo y relación de los medios de comunicación y soportes publicitarios utilizados para su difusión.

b) Información específica sobre las piezas publicitarias: se conservará, al menos, un ejemplar de todas las piezas publicitarias con distinto mensaje (incluyendo las aclaraciones o advertencias legales) o formato (cuña de radio, anuncio televisivo, banner, cartelería, etc.) publicitario difundidas durante la campaña, en el formato original o en formato electrónico que permita su reproducción. Adicionalmente, cuando proceda:

1.º Se detallará para cada ejemplar la información requerida en el punto a), si esta no coincidiese con la genérica de la campaña.

2.º Se incluirá una relación de los distintos tamaños o espacios de duración en los que se haya difundido la pieza publicitaria (por ejemplo, en los casos de cartelería, banners, anuncios en televisión o cuñas publicitarias en radio).

3.º Se identificarán los intermediarios (agentes, distribuidores, intermediarios de crédito vinculados, prescriptores, etc.) que hayan participado en la comercialización de los productos o servicios bancarios ofrecidos en las piezas publicitarias y, en su caso, en la difusión de estas.

c) Información de control sobre la campaña:

1.º Fecha y documentación acreditativa de la revisión por las áreas funcionales de la entidad designadas a estos efectos en la política de comunicación comercial de, al menos, un ejemplar de todas las piezas publicitarias con distinto mensaje (incluyendo las aclaraciones o advertencias legales) o formato (cuña de radio, anuncio televisivo, banner, cartelería, etc.) publicitario difundidas durante la campaña, en la que se hará constar expresamente que se ha verificado el adecuado cumplimiento de lo previsto en el anejo en relación con la información sobre el coste o rentabilidad del producto o servicio bancario ofrecido y, en particular, con lo relativo a la inclusión de la tasa anual equivalente (TAE) en el mensaje publicitario, y se especificarán los criterios que se han tenido en cuenta para su cálculo.

2.º Cuando la entidad esté adherida a un sistema de autorregulación publicitaria, fecha y documentación acreditativa de la obtención del informe de consulta previa positivo de cada una de las piezas publicitarias sometidas a su revisión, de conformidad con lo previsto en la norma 8.

3.º En su caso, copia de los requerimientos de cese o rectificación de las piezas publicitarias difundidas durante la campaña efectuados por el Banco de España y de las resoluciones emitidas por los órganos extrajudiciales de los sistemas de autorregulación publicitaria en relación con las reclamaciones o controversias derivadas de la campaña publicitaria.

3. El registro interno previsto en esta norma se custodiará en las oficinas centrales de la entidad.

En caso de que un grupo de entidades sujetas a lo previsto en esta circular desarrolle su actividad publicitaria de manera centralizada, el registro podrá ser único para todo el grupo. En estos casos, se comunicará dicha circunstancia al Banco de España, con indicación expresa de la entidad que mantendrá el registro, y este se llevará de forma desglosada para cada entidad integrante del grupo, debidamente identificada por el código del Banco de España.

Norma 8. *Adhesión a sistemas de autorregulación publicitaria.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la norma 6, y en particular de la obligación de la entidad de llevar a cabo una revisión interna de las piezas publicitarias, se presumirá que las entidades que se hayan adherido voluntariamente a sistemas de autorregulación publicitaria que cumplan con lo dispuesto en el artículo 37.4 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, disponen de los procedimientos y controles internos previstos en la norma 6.1.d).1.º, siempre que los códigos de conducta de los referidos sistemas de autorregulación hagan propios los principios y criterios recogidos en el anejo e incluyan medidas de autorregulación previa de los contenidos publicitarios.

Esta presunción no se extenderá en ningún caso a los procedimientos y controles necesarios para garantizar el cumplimiento efectivo del resto de las obligaciones de la entidad en relación con la adecuada gestión del riesgo derivado de su actividad publicitaria.

2. Las entidades adheridas a sistemas de autorregulación publicitaria harán un uso suficiente de sus herramientas de control previo voluntario.

A tal efecto, obtendrán al menos un informe de consulta previa positivo de todas las piezas publicitarias con contenido diferencial que vayan a emitirse durante la campaña antes de proceder a su difusión, para lo cual remitirán al sistema de autorregulación la información que este les requiera a fin de poder emitir el citado informe, entre la que constará la siguiente:

a) Copia de la pieza publicitaria sometida a verificación, en el formato original o formato electrónico que permita su reproducción.

b) Vigencia de la oferta, ámbito territorial y descripción detallada del público objetivo de la pieza publicitaria.

c) Medios de comunicación y soportes publicitarios que vayan a utilizarse para su difusión.

d) Cuando proceda, relación de los distintos tamaños o espacios de duración en los que vaya a difundirse la pieza publicitaria y de las adaptaciones efectuadas a estos efectos sobre la pieza original, a fin de que el sistema de autorregulación pueda hacer las valoraciones o advertencias que considere oportunas.

e) Cuando proceda, identificación de los intermediarios (agentes, distribuidores, intermediarios de crédito vinculados, prescriptores, etc.) que vayan a participar en la comercialización de los productos o servicios bancarios ofrecidos en la pieza publicitaria y, en su caso, en la difusión de esta.

3. El Banco de España informará en su sitio web de las entidades adheridas a sistemas de autorregulación publicitaria que cumplan con los requisitos previstos en esta norma y especificará el sistema al que está adherida cada entidad. A tal fin, las entidades comunicarán dicha información mediante el canal habilitado al efecto en el sitio web del Banco de España.

CAPÍTULO III

Supervisión de la actividad publicitaria

Norma 9. *Función supervisora del Banco de España. Procedimiento para requerir el cese o la rectificación de la publicidad bancaria.*

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, en el ejercicio de su función supervisora, el Banco de España podrá requerir a las entidades información específica sobre las campañas o piezas publicitarias, con el fin de valorar su adecuación a la normativa aplicable.

Dicho requerimiento deberá ser atendido por la entidad en un plazo de tres días hábiles.

2. Igualmente, el Banco de España podrá dirigirse a las entidades para informarles de los desajustes que aprecia en su actividad publicitaria y, en su caso, en ejercicio de la potestad administrativa a la que se refiere el artículo 5.1 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, requerir el cese de la publicidad o su oportuna rectificación.

3. En caso de recibir un requerimiento de cese o de rectificación de una campaña o pieza publicitaria, la entidad deberá, bien acreditar su cumplimiento ante el Banco de España, por el procedimiento que este establezca en dicha comunicación, bien objetarlo, en cuyo caso alegará las razones motivadas en las que se funda dicha objeción, todo ello en un plazo máximo de tres días hábiles, salvo que, teniendo en cuenta las concretas circunstancias relativas al contenido de los mensajes publicitarios, a los medios de comunicación y formatos empleados, o a los potenciales riesgos derivados de la campaña o pieza publicitaria afectadas, el Banco de España establezca un plazo distinto.

Recibidas las alegaciones de la entidad, si estas se basaran en todo o en parte en que la pieza publicitaria objeto de requerimiento cuenta con un informe de consulta previa positivo emitido por un sistema de autorregulación de la actividad publicitaria de conformidad con lo previsto en la norma 8, el Banco de España se dirigirá al órgano de control del

correspondiente sistema de autorregulación a fin de que este justifique, en un plazo máximo de tres días hábiles, los criterios en los que se basa el citado informe favorable.

Una vez valoradas las alegaciones presentadas por la entidad, o transcurridos los plazos previstos en este apartado sin que esta hubiese formulado alegaciones, el Banco de España le notificará, bien la confirmación del requerimiento, bien su modificación en lo que proceda, o bien el archivo de las actuaciones, lo que pondrá fin al procedimiento.

4. En el supuesto de que la resolución que ponga fin al procedimiento confirmase el requerimiento de cese o rectificación de la publicidad en todos o algunos de sus términos, la entidad deberá cumplirlo en un plazo máximo de tres días hábiles, salvo que el Banco de España establezca un plazo distinto en dicha notificación, a través de los mismos medios empleados para la difusión de la campaña o pieza publicitaria y con idéntico alcance, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de interponer el recurso administrativo correspondiente.

5. Las medidas previstas en esta norma se adoptarán sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen sancionador previsto en el título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, en caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta circular por parte las entidades señaladas en las letras a), b), c), d) y f) de la norma 4.1, y en el capítulo IV de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta circular por parte las entidades señaladas en la letra e) de la norma 4.1.

En caso de actuación administrativa en el marco de un expediente sancionador, y en lo que se refiere únicamente al cumplimiento de lo previsto en la norma 5 y en el anejo, se entenderá que la entidad actuó diligentemente si la pieza publicitaria controvertida se hubiese ajustado al contenido del informe de consulta previa positivo emitido por el sistema de autorregulación publicitaria al que esté adherida, salvo que dicho informe contradiga manifiestamente lo dispuesto en esta circular.

Disposición adicional única. *Inicio de la actividad publicitaria.*

Las entidades mencionadas en la norma 4 que realicen por primera vez publicidad sobre productos y servicios bancarios dirigida a clientes o potenciales clientes en territorio español deberán comunicar esta circunstancia al Banco de España y, cuando esta les resulte exigible, remitir asimismo la política de comunicación comercial conforme a lo previsto en la norma 6, todo ello mediante transmisión telemática a través del canal habilitado a tal efecto en el sitio web del Banco de España y en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de inicio de la actividad publicitaria.

Disposición transitoria primera. *Comunicación de la adhesión a sistemas de autorregulación publicitaria.*

Sin perjuicio de la obligación de las entidades de comunicar cualquier actualización de la información requerida en la norma 8.2, mantendrán su vigencia los efectos de las comunicaciones de adhesión a sistemas de autorregulación publicitaria efectuadas al Banco de España con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta circular.

Disposición transitoria segunda. *Registro de la publicidad.*

Hasta la entrada en vigor de las disposiciones previstas en la norma 7, mantendrán su vigencia las obligaciones de registro previstas en el apartado 4 de la norma tercera y en el apartado 1 de la norma cuarta de la Circular 6/2010, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito y entidades de pago, sobre publicidad de los servicios y productos bancarios.

Disposición derogatoria. *Derogación de normativa.*

Queda derogada la Circular 6/2010, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito y entidades de pago, sobre publicidad de los servicios y productos bancarios, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta circular.

Disposición final primera. *Modificación de la Circular 6/2001, de 29 de octubre, sobre titulares de establecimientos de cambio de moneda.*

La norma novena de la Circular 6/2001, de 29 de octubre, sobre titulares de establecimientos de cambio de moneda, queda redactada del siguiente modo:

«1. Información al público:

1.1 En relación con la información al público sobre tipos de cambio, comisiones y gastos a la que se refiere el artículo 6.1 de la Orden del Ministerio de Economía de 16 de noviembre de 2000, de regulación de determinados aspectos del régimen jurídico de los establecimientos de cambio de moneda y sus agentes, los titulares de establecimientos de cambio de moneda que realicen con su clientela operaciones de compra y/o venta de billetes extranjeros o cheques de viajero contra euros deberán publicar los tipos mínimos de compra y máximos de venta de las principales monedas con las que operen o, en su caso, los tipos únicos que aplicarán para los importes que no excedan de 3.000 euros.

1.2 La información sobre los tipos de cambio incluirá, con la misma relevancia y de forma que capte la atención del público, el detalle de las comisiones y gastos, incluso mínimos, que apliquen en las operaciones citadas en el apartado anterior, y describirá, de manera sencilla y que facilite la comparación entre entidades, los conceptos que devengan comisión, o los gastos aplicables, cuando esta información no se derive claramente de su propia denominación.

1.3 Con carácter previo a la realización de una operación de compra o venta de billetes extranjeros o cheques de viajero contra euros, se proporcionará al cliente, para su conformidad expresa, que deberá quedar debidamente acreditada, información detallada y desglosada del tipo de cambio y de todas las comisiones o gastos asociados a la concreta operación solicitada. Dicha información se facilitará de forma gratuita, en papel o en otro soporte duradero, y se expresará en términos claros y fácilmente comprensibles.

1.4 Los establecimientos de cambio de moneda dispondrán de un tablón de anuncios permanente que se situará en un lugar destacado y visible, de forma que atraiga la atención del público, en cada uno de los locales donde se realicen las operaciones de compra y/o venta de billetes extranjeros o cheques de viajero contra euros, donde se harán constar:

a) La información sobre los tipos de cambio, comisiones y gastos que apliquen en las operaciones con la clientela, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

b) La existencia de un departamento o servicio de atención al cliente para atender y resolver las reclamaciones de sus clientes, con indicación expresa de las distintas vías para presentar una reclamación.

c) Los datos de contacto de, al menos, una entidad acreditada de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, para la resolución alternativa de litigios en el ámbito de su actividad, con indicación expresa del procedimiento para presentar una reclamación.

d) Una referencia a la normativa que regula la transparencia de las operaciones con la clientela, en la que se detallará el contenido de las normas de transparencia de la presente circular que les sean de aplicación.

e) Una copia legible de la comunicación del Banco de España en la que consten la autorización obtenida en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 2660/1998, de 14 de diciembre, y el número de inscripción en el registro correspondiente.

2. Documentos de liquidación de operaciones de compraventa de billetes extranjeros y cheques de viajero:

2.1 Como justificante de las operaciones realizadas, los titulares de establecimientos de cambio de moneda entregarán a los clientes un documento de liquidación de la operación en papel o en otro soporte duradero, en el que se

detallarán, de forma clara y separada, los importes monetarios entregados y recibidos en las unidades que corresponda, el tipo de cambio utilizado y, en su caso, las comisiones o gastos aplicados, con indicación expresa de su concepto.

2.2 Cuando se trate de comisiones porcentuales, se especificará la base de cálculo sobre la que se ha aplicado el porcentaje correspondiente, junto con el importe monetario resultante en euros.

3. Medidas organizativas e identificativas:

3.1 Cuando los titulares de los establecimientos de cambio de moneda realicen la actividad para la que han sido autorizados en el mismo local en el que se desarrollen otras actividades económicas, deberán contar con las medidas organizativas necesarias para asegurar que la clientela identifique claramente al prestador del correspondiente servicio y pueda relacionarlo con las informaciones mencionadas en los apartados precedentes.

3.2 La mención a redes u organizaciones internacionales en la actividad de los establecimientos de cambio de moneda no podrá inducir a confusión al público sobre la identidad o responsabilidad del titular con el que se contratan los servicios.

Cuando se refiera a la condición del establecimiento como miembro de dichas redes u organizaciones internacionales, esta mención se incluirá, vinculada de forma menos destacada a la identidad del titular del establecimiento de cambio de moneda autorizado en España, en todos los locales en que se ejerza la actividad, en los documentos propios de su tráfico y en los anuncios publicitarios en cualquier medio. Esta obligación se extenderá a la actividad de los agentes del establecimiento.»

Disposición final segunda. *Especificaciones técnicas del registro interno.*

El Banco de España determinará las especificaciones técnicas que deberá reunir el registro interno previsto en la norma 7 con arreglo a un formato normalizado.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

1. La presente circular entrará en vigor el 15 de octubre de 2020, sin perjuicio de las salvedades previstas en los apartados siguientes.

2. Lo dispuesto en la norma 7 entrará en vigor a los seis meses de la publicación por el Banco de España de las especificaciones técnicas previstas en la disposición final segunda.

3. Lo dispuesto en la disposición adicional única entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEJO

Principios y criterios a los que debe ajustarse la actividad publicitaria sobre productos y servicios bancarios

I. Principios generales a los que debe ajustarse la publicidad

1. La publicidad sobre productos y servicios bancarios será clara, equilibrada, objetiva y no engañosa. Con este fin, las entidades utilizarán un lenguaje sencillo y fácil de comprender, evitarán la inclusión de información ambigua, sesgada, incompleta o contradictoria, que pueda inducir a confusión, y no omitirán u ocultarán información necesaria para que el destinatario adopte o pueda adoptar una decisión relativa a su comportamiento económico con el debido conocimiento de causa.

En las comunicaciones comerciales y piezas publicitarias sujetas a lo previsto en esta circular deberá desvelarse inequívocamente el carácter publicitario del mensaje, cuando no resulte evidente por el contexto.

2. Se distinguirán claramente los productos y servicios bancarios ofrecidos, y se evitará el empleo de vocablos o expresiones que puedan generar dudas sobre su naturaleza y características o sobre los riesgos asociados a su contratación. Cuando la denominación comercial del producto o servicio ofrecido, o su encuadramiento dentro de la oferta

publicitaria de la entidad, pueda inducir a error sobre la naturaleza jurídica de la operación, esta deberá aclararse expresamente.

De igual modo, cuando se ofrezca la contratación simultánea de dos o más productos de diferente naturaleza, deberán indicarse claramente las distintas características de uno y otro.

3. Las comunicaciones comerciales y piezas publicitarias que faciliten información sobre el coste o rentabilidad del producto o servicio bancario para el público deberán contener información clara, exacta y actualizada sobre sus características esenciales, de forma adecuada a la naturaleza y complejidad del producto o servicio bancario ofrecido, las características de los medios de difusión utilizados y el público objetivo al que se dirijan, a fin de permitir que el destinatario pueda tomar una decisión informada sobre la contratación.

4. Cuando el medio de comunicación o el formato publicitario utilizado imponga limitaciones de espacio o de tiempo, la remisión a fuentes de información alternativas no debe inducir a error al destinatario acerca de las características del producto o servicio ofrecido, ni generar en aquel un comportamiento económico que presumiblemente no habría adoptado de haber conocido toda la información precisa para su adecuada comercialización.

5. Los mensajes publicitarios y la forma de presentarlos se adaptarán a las características del colectivo al que se dirijan, promoverán la cabal comprensión de la pieza publicitaria y evitarán mecanismos de atracción publicitaria que sean manifiestamente incompatibles con la protección de los intereses de dicho colectivo. En todo caso, el mensaje publicitario no creará falsas impresiones o expectativas que, de algún modo, actúen a modo de incentivo a la contratación del producto o servicio ofrecido o puedan crear una apariencia distinta a la realidad sobre las características o duración de la oferta anunciada.

6. Cuando en la pieza publicitaria se incluyan mensajes de carácter secundario o de forma menos destacada, estos no podrán contradecir el contenido del mensaje principal ni limitarlo de manera esencial. En todo caso, las aclaraciones o advertencias legales sobre los productos o servicios bancarios ofrecidos incluidas en el mensaje publicitario (por ejemplo, sobre sus riesgos, condicionantes que afecten a su coste o rentabilidad para el público, o requisitos para su comercialización) tendrán un formato, posición y relevancia apropiados, a fin de asegurar que son fácilmente percibidos por el destinatario, y se avisará sobre su existencia con llamadas de nota al mismo nivel del texto o con mensajes destacados en el mensaje principal.

7. La inclusión en el mensaje publicitario de adjetivos superlativos o diminutivos, o de expresiones que indiquen preferencia, ventaja o liderazgo del anunciante o del producto o servicio, deberá poder acreditarse cuando se trate de publicidad comparativa y evitarse en los demás casos; en especial, cuando se trate de expresiones relacionadas con el coste o rendimiento del producto o servicio bancario ofrecido.

Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, en la publicidad comparativa, los productos o servicios bancarios comparados tendrán la misma finalidad o satisfarán las mismas necesidades, y la comparación se realizará de modo objetivo entre una o más de sus características esenciales, que habrán de ser pertinentes, verificables y representativas. En todo caso, se detallarán en la pieza publicitaria los supuestos en los que se base la comparación efectuada, sin omitir datos o hechos relevantes, y se indicarán expresamente las fuentes empleadas.

II. Formato del mensaje publicitario

1. La forma y la presentación del mensaje publicitario (en particular, la tipografía, el color y el contraste de fondo) serán adecuadas para el medio de difusión empleado, de forma que garanticen su cómoda y completa lectura.

2. El tipo de letra y las fuentes empleadas en el mensaje publicitario, incluso las utilizadas en las aclaraciones o advertencias legales, serán fácilmente legibles y destacarán sobre el fondo. Se evitará el uso de fuentes demasiado ornamentadas o adornos (relieves, etc.) que dificulten la lectura.

3. El tamaño mínimo del óvalo o cuerpo central de la letra (en particular, la empleada en las aclaraciones o advertencias legales) se determinará en función del formato publicitario utilizado y de la distancia media a la que esté previsto que el destinatario lea el texto, procurando garantizar, en todo caso, su fácil lectura y comprensión.

A modo de ejemplo, en la elaboración de las piezas publicitarias se utilizará un cuerpo de letra cuya equivalencia en milímetros respete la siguiente tabla orientativa:

Distancia	Formatos publicitarios	Tamaño mínimo de letra
A menos de 0,5 metros	Prensa impresa, folletos, publicidad directa (cartas personalizadas, marketing por correo electrónico, etc.), publicidad a través de Internet y dispositivos móviles (vídeos publicitarios, boletines informativos, banners, etc.).	1,5 milímetros
Entre 1 y 3,6 metros	Publicidad en medios audiovisuales (televisión), publicidad en el lugar de venta (cartelería interior y exterior, expositores, etc.).	5 milímetros
Entre 3,6 y 12 metros	Publicidad exterior (mobiliario urbano, transportes públicos, etc.).	10 milímetros
A más de 12 metros	Publicidad en cine y publicidad exterior de gran tamaño (vallas publicitarias y lonas).	100 milímetros

III. Contenido del mensaje publicitario

1. Criterios generales.

1.1 El uso de acrónimos o marcas comerciales de las entidades en la publicidad de productos o servicios bancarios debe permitir su identificación indubitable. En caso contrario, se acompañarán de su denominación registral.

1.2 Cuando una entidad publicite productos o servicios bancarios de otra, deberá delimitarse con claridad qué entidad presta los servicios y qué entidad actúa como mera comercializadora o distribuidora de los productos y servicios de la primera. La responsabilidad por la omisión de esta información en la pieza publicitaria recaerá sobre la entidad que actúa como comercializadora o distribuidora.

Asimismo, cuando en la comercialización de los productos y servicios bancarios participen agentes de la entidad o terceros, como intermediarios de crédito, se indicará expresamente en la pieza publicitaria el carácter con el que estos actúan, y será responsabilidad de la entidad asegurar el cumplimiento de los requisitos y obligaciones que se establecen en esta circular.

1.3 Cuando una oferta tenga un plazo de vigencia determinado, este se hará constar expresamente. Si el plazo de vigencia estuviera condicionado a cualquier otra variable (alcanzar un volumen determinado, existencia de un número limitado de productos, etc.), dicha condición deberá indicarse en el cuerpo del mensaje principal, con la relevancia adecuada.

La ausencia de plazo en el mensaje publicitario permitirá considerar la oferta en vigor a todos los efectos durante el período de difusión de la campaña o pieza publicitaria en cuestión.

1.4 Si el mensaje publicitario hace referencia a las ventajas de un determinado tratamiento fiscal, deberá aclararse si este es de carácter general o depende de la situación personal del cliente o potencial cliente, y se informará, en todo caso, de que dicho tratamiento puede estar sujeto a modificaciones.

1.5 Se evitará aludir al término «regalo» u otro término equivalente en aquellos casos en los que pueda existir una repercusión fiscal por la entrega de un bien o una suma de dinero como incentivo para la contratación de un producto o servicio bancario, en particular en todas aquellas operaciones que la normativa fiscal califique como retribución en especie.

2. Información sobre el coste o rentabilidad del producto o servicio bancario. Inclusión de la tasa anual equivalente (TAE) en el mensaje publicitario.

2.1 Toda información cuantitativa sobre el coste o rentabilidad del producto o servicio bancario incluida en el mensaje publicitario deberá indicar expresamente el período al que se refiere. Cuando se incluyan dos o más magnitudes, estas deberán referirse al mismo período.

En particular, la información sobre rentabilidades pasadas no deberá facilitarse de forma parcial o sesgada, ni sobre períodos inferiores a doce meses. La rentabilidad plurianual deberá expresarse en términos de revalorización, sin perjuicio de que a esta información se añada la TAE en los casos en los que corresponda incluirla. Cuando se incluya una referencia a la variación máxima que ha tenido un determinado índice o una cotización

dentro de un determinado período, deberá completarse con los datos correspondientes a la variación –positiva o negativa– de dicho índice o cotización, para lo cual se tomarán como referencia sus valores en la fechas inicial y final del mismo período.

Asimismo, deberán indicarse de forma explícita, clara e inequívoca, con llamadas de nota al mismo nivel del texto o mensajes destacados en el mensaje principal, las condiciones o requisitos a los que, en su caso, estén condicionados dicho coste o rentabilidad, o las variables de las que pudiera depender su evolución.

2.2 Cuando se incluya información relacionada con el coste del producto o servicio bancario, el mensaje publicitario deberá hacer referencia, en todo caso, a las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que deba abonar el cliente para su contratación o mantenimiento, así como, en el caso de los créditos, los intereses y el coste de los servicios accesorios cuya contratación sea obligatoria para la obtención del crédito o para obtenerlo en las condiciones ofrecidas, en particular las primas de los seguros.

2.3 En las piezas publicitarias sobre depósitos o créditos en las que se indique un tipo de interés o cualesquiera cifras, como las comisiones o los gastos aplicables, o de cualquier otra forma se haga referencia a su coste o rentabilidad para el público, el mensaje publicitario deberá expresar dicho coste o rentabilidad en términos de TAE, mediante un ejemplo representativo determinado de forma clara, concisa y destacada.

Para el cálculo de la TAE se tendrán en cuenta las reglas y criterios específicos establecidos al efecto en la normativa aplicable al tipo de producto o servicio bancario de que se trate.

2.4 La información sobre el tipo de interés nominal (TIN) anual aplicable a la operación y sobre los demás elementos que componen la TAE se incluirá de forma que no genere confusión respecto a la diferente naturaleza y utilidad de esta última. En particular, cuando la TAE pueda verse alterada por determinadas circunstancias (por ejemplo, la existencia de un tipo de interés fijo para cierto período inicial, comisiones u otras causas), el ejemplo representativo hará mención expresa a tales circunstancias y al intervalo significativo en el que aquella pueda moverse.

2.5 Cuando la pieza publicitaria deba incluir la TAE de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, se le dará relevancia frente al TIN, de forma que capte la atención del público.

2.6 Cuando se trate de operaciones a tipo de interés variable, la expresión TAE se sustituirá por la de TAEVariable y deberán mencionarse en la pieza publicitaria, con la adecuada relevancia y claridad, el índice de referencia aplicable y la periodicidad de la revisión. La información referida al índice de referencia y al cálculo de la TAEVariable deberá actualizarse periódicamente con arreglo al último dato disponible, con un plazo máximo de tres meses cuando se trate de medios y soportes impresos, y dentro de las 48 horas siguientes cuando se trate de piezas publicitarias difundidas a través de medios digitales.

En estos casos, el ejemplo representativo incluirá expresamente la advertencia de que la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían y, por tanto, variará con las revisiones del tipo de interés.

Cuando se establezcan límites a la variación del tipo de interés, dichos límites se indicarán en la pieza publicitaria de forma relevante. Asimismo, se tendrán en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, y se advertirá expresamente de esta circunstancia en el ejemplo representativo.

2.7 En las piezas publicitarias sobre depósitos o créditos sin intereses que estén sujetos a comisiones u otros gastos, además de detallar dichas comisiones y gastos, se incluirá la expresión «sin intereses» o similar junto a la TAE resultante, que se destacará especialmente en el mensaje publicitario, de modo que el destinatario comprenda adecuadamente el coste del depósito o crédito.

2.8 Cuando exista remuneración en especie, la pieza publicitaria deberá adaptarse a los siguientes criterios:

a) Si no existe retribución en efectivo, deberá indicarse expresamente esta circunstancia.

b) La valoración del producto a efectos del cálculo de la TAE deberá ser la que resulte de conformidad con la legislación tributaria.

c) Tanto la retribución en efectivo –si la hubiese– como la retribución en especie deben tenerse en cuenta para el cálculo de la TAE.

d) Deberá indicarse expresamente que la retribución en especie está sujeta a tributación.

e) En caso de que determinados importes –como el IVA o el ingreso a cuenta– deban ser satisfechos por el cliente, se hará mención explícita de estas circunstancias y se reflejará la cuantificación de tales importes, teniéndolos en cuenta a efectos del cálculo de la TAE.

3. Contenido mínimo exigible en las ofertas de financiación en las que se incluya información relacionada con su coste para el público.

En las comunicaciones comerciales y piezas publicitarias sujetas a lo previsto en esta circular mediante las que se ofrezca un crédito, o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito, en las que se indique un tipo de interés o cualesquiera cifras, como las comisiones o los gastos aplicables, o de cualquier otra forma se haga referencia a su coste para el público, se incluirá, al menos, la siguiente información:

a) Las características esenciales del crédito (naturaleza, importe, TIN, comisiones, coste total, sistema de amortización, importe de los pagos y plazo para su devolución) y cualquier otra información requerida en las normas comunitarias, estatales o autonómicas que contengan disposiciones específicas en relación con la publicidad del tipo de financiación de que se trate. En particular, en el caso de créditos en forma de pago aplazado de un bien o servicio, además de la información obligatoria relativa al crédito, se especificarán de forma destacada el precio de adquisición al contado y el precio total a plazos.

b) La TAE, expresada mediante un ejemplo representativo determinado con arreglo a lo previsto en la normativa aplicable. En particular, en los contratos de préstamo sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el ejemplo representativo se determinará de conformidad con los criterios establecidos en la letra d) del artículo 4.5 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio.

c) Cuando se trate de créditos denominados en moneda extranjera, se incluirá una advertencia sobre el hecho de que las posibles fluctuaciones del tipo de cambio podrían afectar al importe adeudado.

4. Contenido mínimo exigible en las ofertas de productos y servicios bancarios, distintos de las operaciones de financiación, en las que se incluya información relacionada con su coste o rentabilidad para el público.

En las comunicaciones comerciales y piezas publicitarias sujetas a lo previsto en esta circular mediante las que se ofrezca un producto o servicio bancario, o la intermediación para la contratación de un producto o servicio bancario, distintos de las operaciones de financiación, en las que se indique un tipo de interés o cualesquiera cifras, como las comisiones o los gastos aplicables, o de cualquier otra forma se haga referencia a su coste o rentabilidad para el público, se incluirá, al menos, la siguiente información:

a) Las características esenciales del producto o servicio bancario (naturaleza, coste o rentabilidad, plazo, etc.). Cuando proceda, se especificará si existe o no derecho a cancelación anticipada y, en tal caso, las comisiones o penalizaciones aplicables, así como cualquier otra información requerida en las normas comunitarias, estatales o autonómicas que contengan disposiciones específicas en relación con la publicidad del producto o servicio bancario de que se trate.

b) Cuando proceda, la TAE, expresada mediante un ejemplo representativo determinado con arreglo a lo previsto en la normativa aplicable.

c) Cuando proceda, una referencia al Fondo de Garantía de Depósitos al que se encuentra adherida la entidad, cuando este sea diferente del previsto en el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre, por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito.

d) Cuando proceda, la advertencia de que la rentabilidad está sujeta a fluctuaciones del mercado, sin que costes o rentabilidades pasadas condicionen o generen derechos en el futuro. En estos casos, se indicará expresamente que dicha rentabilidad podría ser nula o incluso negativa.

e) Cuando se trate de productos denominados en moneda extranjera, se hará especial mención al riesgo de tipo de cambio.

IV. Régimen aplicable a la publicidad emitida a través de medios audiovisuales o radiofónicos

1. Publicidad emitida a través de medios audiovisuales.

1.1 Los textos sobreimpresos en las piezas publicitarias difundidas a través de medios audiovisuales (en particular, los relativos a las advertencias legales –como el indicador de riesgo o las alertas sobre liquidez y complejidad, entre otras– o al ejemplo representativo de la TAE) deberán mantenerse fijos en pantalla durante el tiempo que dure su reproducción.

1.2 No obstante lo dispuesto en el punto III, apartados 3 y 4, de este anejo, en las piezas publicitarias emitidas a través de medios audiovisuales que conlleven una limitación de espacio o de tiempo, como los anuncios en cine o televisión, deberá facilitarse de forma hablada y/o sobreimpresa en pantalla, al menos, la siguiente información:

a) Una referencia a la naturaleza del producto o servicio bancario de que se trate y, en su caso, las advertencias legales exigibles.

b) La información requerida en las normas comunitarias, estatales o autonómicas que contengan disposiciones específicas en relación con la publicidad del producto o servicio bancario de que se trate.

c) Cuando proceda, el TIN y la TAE, expresada mediante un ejemplo representativo determinado con arreglo a lo previsto en la normativa aplicable.

d) Las comisiones bancarias que, en su caso, deba satisfacer el destinatario para la contratación y el mantenimiento del producto o servicio bancario ofrecido.

e) La dirección de una página web informativa en la que se contenga toda la información relevante sobre el producto o servicio bancario ofrecido de conformidad con lo previsto en esta circular, así como, en su caso, la posibilidad de obtener más información en la red de oficinas de la entidad o en otros puntos de venta específicos. Esta información se comunicará, en todo caso, de forma hablada.

En estos casos, las entidades podrán optar por incluir toda o parte de dicha información al final de la pieza publicitaria, sobre una pantalla fija, con un contraste de fondo apropiado y durante un tiempo suficiente, que no será inferior a tres segundos, para que sea adecuadamente percibida por el espectador.

2. Publicidad emitida a través de medios radiofónicos.

2.1 En las piezas publicitarias emitidas a través de medios radiofónicos en las que se facilite información sobre el coste o la rentabilidad del producto o servicio bancario ofrecido, las entidades proporcionarán, al menos, la información prevista en el apartado 1.2 anterior.

2.2 En su caso, en la publicidad sobre productos y servicios bancarios emitida a través de medios radiofónicos se llamará especialmente la atención sobre la existencia de una página web informativa en la que se contendrá toda la información relevante sobre el producto o servicio bancario ofrecido de conformidad con lo previsto en esta circular, así como sobre la posibilidad de obtener más información en la red de oficinas de la entidad o en otros puntos de venta específicos.

V. Publicidad en medios digitales y redes sociales

1. Criterios generales.

1.1 Las comunicaciones comerciales en medios digitales y redes sociales que conlleven necesariamente limitaciones de peso, formatos, tamaños o caracteres se regirán por lo previsto en esta sección, sin perjuicio de la obligación de las entidades de asegurar que estas cumplen con los principios y criterios generales establecidos en las secciones I y II de este anejo.

1.2 Cuando el contenido del mensaje publicitario se vea afectado por las limitaciones previstas en el apartado anterior, de forma que no resulte posible incluir información concreta y completa sobre las características y riesgos de los productos y servicios bancarios ofertados, siempre que se indique un tipo de interés o cualesquiera cifras, como las comisiones o los gastos aplicables, o de cualquier otra forma se haga referencia al coste o

rentabilidad para el público del producto o servicio bancario ofertado, se incluirá, al menos, la siguiente información:

a) La identidad de la entidad anunciante o, cuando proceda, del intermediario de crédito o representante designado.

b) Una referencia a la naturaleza del producto o servicio bancario de que se trate.

c) La TAE, cuando se trate de comunicaciones comerciales sobre depósitos o créditos.

d) Un enlace a una página web de destino, específica para el producto o servicio bancario ofertado, en la que se contenga toda la información requerida de conformidad con lo previsto en esta circular y en las normas reguladoras del producto o servicio bancario de que se trate. Dicha información estará fácilmente localizable en la página principal de la página web de destino, sin necesidad de que el destinatario tenga que realizar pasos adicionales para acceder a ella, y se mostrará de forma adaptada al tipo de dispositivo utilizado por el usuario.

1.3 En los casos previstos en el apartado anterior, cuando se trate de comunicaciones comerciales sobre créditos sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, o a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se incluirá adicionalmente un ejemplo representativo simplificado, con el siguiente formato:

«TIN XX% Importe XX [eur, divisa] Plazo XX [meses, años] XX cuotas de XX [eur, divisa] Importe total adeudado XX [eur, divisa] [cuando proceda] Cumpliendo condiciones»

En el caso de los créditos en forma de pago aplazado de un bien o servicio en particular, se añadirá, además, la siguiente información:

«PVP XX [eur, divisa] Precio total a plazos XX [eur, divisa]»

1.4 El ejemplo representativo previsto en el apartado anterior se determinará de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable. En particular, en los contratos de préstamo sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en la letra d) del artículo 4.5 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio.

1.5 El enlace a la página web de destino previsto en el apartado 1.2.d) anterior se destacará, cuando sea posible, del resto del texto incluido en el mensaje publicitario mediante la utilización de distintas fuentes o de técnicas de resaltado. Asimismo, el título del enlace y su ubicación dentro del mensaje publicitario se diseñarán de forma que atraiga la atención del destinatario y promueva el acceso a su contenido.

2. Publicidad emitida a través de medios digitales.

2.1 Cuando los mensajes publicitarios se difundan en una página de Internet a través de piezas publicitarias animadas o interactivas, compuestas de varios fotogramas que siguen una sucesión (banner dinámico, formato de intercambio de gráficos animado, etc.), las entidades se asegurarán de que la información requerida en el apartado 1 anterior se mantiene fija en pantalla por un tiempo no inferior a dos segundos.

3. Publicidad emitida a través de redes sociales.

3.1 Cuando en las comunicaciones comerciales en redes sociales se inserten imágenes (archivos gráficos, infografías, etc.), vídeos publicitarios (vídeos en vivo, animaciones gráficas, vídeo 360º, etc.) u otros recursos visuales, sonoros o audiovisuales a fin de superar la limitación de caracteres intrínseca a las publicaciones en estas plataformas de comunicación, se indicará expresamente en el mensaje publicitario que estos contienen información adicional relevante para la adecuada comprensión del producto o servicio bancario ofertado, utilizando expresiones como «pincha en la imagen para ver las condiciones de la oferta» o fórmulas similares que promuevan su visionado por el destinatario.

En estos casos, siempre que el contenido de la información difundida a través de dichos recursos respete íntegramente lo previsto en esta circular, no será necesario cumplir con lo previsto en el apartado 1.2.d) de esta sección.

3.2 La entidad será responsable del cumplimiento de lo previsto en esta sección, aunque no haya generado el contenido original de la comunicación, cuando reenvíe un texto o un contenido compartido por un tercero (en particular, un cliente) en el que se respalden o destaquen expresamente los beneficios de un producto o servicio financiero comercializado por la entidad.

§ 25

Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos

Banco de España
«BOE» núm. 161, de 6 de julio de 2012
Última modificación: 6 de abril de 2022
Referencia: BOE-A-2012-9058

El artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, faculta al ministro de Economía y Hacienda para que, con la finalidad de proteger los legítimos intereses de los clientes de las entidades de crédito, establezca un conjunto de obligaciones específicas aplicables a las relaciones contractuales entre unas y otros y exija la comunicación de las condiciones de ciertas operaciones a las autoridades administrativas encargadas de su control.

Al amparo de esa habilitación, el ministro de Economía y Hacienda dictó, en su día, la Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito, que fue, a su vez, objeto de desarrollo mediante la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, a entidades de crédito, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, de forma que el conjunto de estas dos disposiciones, la Orden y la Circular, ha constituido hasta la fecha –con las diversas modificaciones y actualizaciones de las que han sido objeto– el marco regulador básico de la actuación de las entidades de crédito en su relación con la clientela. No obstante, la evolución legislativa ha puesto de manifiesto cómo la normativa común o general de transparencia bancaria española ha ido quedando paulatinamente obsoleta.

En tal situación, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, no sólo ha supuesto un avance significativo en materia de transparencia bancaria, sino que, además, ha aportado un enfoque novedoso. Por un lado, ha plasmado normativamente el concepto de la responsabilidad en la concesión de préstamos a los consumidores por las entidades de crédito, estableciendo la obligación de estas de llevar a cabo una adecuada evaluación de la solvencia de los clientes, de acuerdo con un conjunto de criterios y prácticas que también se enumeran; y, por otro, ha facultado al ministro de Economía y Hacienda para que «apruebe las normas necesarias para garantizar el adecuado nivel de protección de los usuarios de servicios financieros en sus relaciones con las entidades de crédito».

En uso de la anterior habilitación, se ha promulgado la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. Como indica su exposición de motivos, esta Orden pretende cumplir una triple finalidad: i) concentrar y sistematizar en un único texto la normativa básica de transparencia, para mejorar su claridad y su accesibilidad para el ciudadano; ii) actualizar el conjunto de las previsiones relativas a la

protección del cliente bancario, al objeto de racionalizar y aumentar las obligaciones de transparencia y racionalizar la conducta de las entidades de crédito, y iii) desarrollar los principios generales previstos en la Ley de Economía Sostenible en lo que se refiere al préstamo responsable.

La nueva Orden EHA/2899/2011 faculta expresamente al Banco de España para dictar las normas precisas para su desarrollo y ejecución. Sin embargo, además de esta habilitación de carácter general, a lo largo de su articulado contiene varias habilitaciones particulares y, en otras ocasiones, impone determinadas obligaciones específicas al Banco de España.

En consecuencia, la presente Circular persigue, ante todo, sustituyendo a la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, desarrollar, de una manera ordenada y consistente con las mejores prácticas del mercado, el conjunto de mandatos que contiene la Orden.

Al mismo tiempo, también se ha hecho uso de la específica habilitación normativa contenida en el artículo 3.3 de la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, para concretar la forma en que los proveedores de servicios de pago que ofrezcan los servicios de cambio de divisa deberán establecer y hacer públicos los tipos de cambio, las comisiones y los gastos, incluso mínimos, aplicables a las operaciones.

De esta manera, mediante el conjunto formado por ambas normas –la Orden y la Circular–, se pretende configurar un nuevo marco de conducta, que, dotado de una estructura sistemática, con vocación de permanencia y estabilidad, y claramente orientado a la protección de los clientes de los servicios bancarios, deberá regir en lo sucesivo las relaciones entre estos y las entidades de crédito.

A partir de los principios expuestos, las principales novedades con respecto a la regulación anterior se concretan, básicamente, en los siguientes aspectos.

En el capítulo I (objeto y ámbito de aplicación), en lo que se refiere a dicho ámbito, la Circular reproduce el principio establecido en la Orden, que sigue los enfoques más actuales en cuanto al ámbito de protección preferente: el de las personas físicas.

Así, cuando el cliente actúe en el ámbito de su actividad profesional o empresarial, las partes podrán acordar que no se aplique total o parcialmente lo previsto en la Circular, salvo en lo que se refiere al cálculo de la tasa anual equivalente (TAE), a los tipos de interés oficiales y a los índices o tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés en los préstamos hipotecarios.

El capítulo II recoge uno de los aspectos más novedosos de la nueva regulación: la información que las entidades deben poner a disposición del público sobre tipos de interés y comisiones, en sustitución de las actuales declaraciones del tipo preferencial y de los tipos orientativos para otras operaciones activas, y de los folletos de tarifas máximas de comisiones.

La nueva Orden establece la obligación de las entidades de poner a disposición de los clientes, en un formato que debía determinar el Banco de España, los tipos de interés habitualmente aplicados a los servicios que prestan con mayor frecuencia, así como las comisiones habitualmente percibidas, también en el caso de los servicios que prestan con mayor frecuencia. Con el fin de cumplir con ese mandato, se ha creado un documento que, bajo un formato homogéneo, pretende responder a dicha exigencia (anejo 1) y que selecciona diversas operaciones que se consideran como las más habituales de las entidades en sus relaciones con los consumidores.

Los datos facilitados servirán de indicación sobre la política de precios de las entidades, permitirán el seguimiento de la evolución de la política de precios de cada entidad y, publicados en las páginas del Banco de España en Internet, facilitarán las comparaciones entre entidades.

Asimismo, se incluye una norma dedicada a precisar el alcance del deber de diligencia que impone la Orden a las entidades, especialmente en lo que se refiere a las explicaciones que deberán facilitar a los clientes en el caso de operaciones bancarias más complejas de lo normal o con riesgos particulares.

En el capítulo III se desarrolla otra de las exigencias introducidas por la Orden (siguiendo los precedentes ya existentes en materia de crédito al consumo y de servicios de pago), cual

es la obligación de las entidades de crédito de facilitar al cliente, de forma gratuita, determinada información precontractual para que pueda adoptar una decisión informada sobre un servicio bancario y pueda comparar ofertas similares. Esta información mínima, que por primera vez alcanza a las operaciones de depósito, deberá ser clara, suficiente y objetiva, y habrá de entregarse con la debida antelación, y en todo caso antes de que el cliente quede vinculado por un contrato u oferta.

Se comienza estableciendo con carácter general que, antes de prestar cualquier servicio bancario, las entidades indicarán al cliente el importe de todas las comisiones y gastos que se le adeudarán y, después de ello, le ofrecerán la posibilidad de desistir de la operación. A continuación se detallan determinados servicios bancarios, en especial los de depósito, para los que se especifica en cada caso la información concreta que se debe proporcionar.

En uso de la habilitación al Banco de España para que resalte los elementos esenciales de esa información precontractual, también se han establecido reglas para que se destaquen, de un modo uniforme, ciertos elementos de las operaciones. Con ello se pretende llamar la atención de los clientes sobre los elementos esenciales del negocio que les ofrecen. Igualmente, se ha establecido un tamaño mínimo que deberá tener la letra que se utilice en cualquier documento de información precontractual o contractual, con el fin de garantizar que toda ella resulte fácilmente legible para cualquier cliente bancario.

En el capítulo IV se extiende a todos los servicios bancarios recibidos la obligación de las entidades de crédito de entregar al cliente, con independencia de que este lo solicite o no, el correspondiente ejemplar del documento contractual en que se formalicen dichos servicios, y, en cuanto al contenido de los documentos contractuales, se desarrollan y sistematizan algunos de sus contenidos financieros.

La Orden también determina que las entidades deberán entregar a sus clientes, en cada liquidación de intereses o comisiones que practiquen por sus servicios, un documento de liquidación con un contenido mínimo, y faculta al Banco de España para establecer unos modelos normalizados de liquidaciones. La obligación de entregar un documento de liquidación ya existe en la regulación vigente que ahora se viene a sustituir. En uso de esta habilitación, la norma undécima establece el contenido de dichas comunicaciones, y el anejo 4, los modelos para las más habituales, siguiendo los formatos ya vigentes, pero incluyendo algún contenido adicional en casos concretos.

Dentro de las comunicaciones a los clientes, la Orden ha introducido una novedad relevante, consistente en que las entidades de crédito deberán remitir a sus clientes anualmente, durante el mes de enero de cada año, una comunicación –cuyo modelo determinará el Banco de España– en la que, de manera completa y detallada, se recoja la información prevista en la propia Orden sobre comisiones y gastos devengados y tipos de interés efectivamente aplicados a cada servicio bancario prestado al cliente durante el año anterior. Este modelo de comunicación es el que se ha plasmado en el anejo 5 de la Circular.

El capítulo V y los principios generales contenidos en el anejo 6 a que aquel se remite tienen por objeto el desarrollo del concepto de «préstamo responsable», incorporado inicialmente en el artículo 29 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y posteriormente, en el artículo 18 de la Orden.

Este capítulo de la Circular profundiza en las iniciativas con las que los poderes públicos pretenden promover la concesión responsable de préstamos, tanto mediante el aumento en la información que se debe poner, activamente, a disposición de los potenciales prestatarios, como –en especial– mediante la exigencia a los prestamistas de políticas y procedimientos que favorezcan la prudencia y la atención específica a las necesidades y posibilidades de los clientes.

Los contenidos y principios aludidos, que, como los del resto de la Circular, son reglas cuyo cumplimiento será susceptible de verificación por parte del Banco de España en el marco del proceso de supervisión prudencial de las entidades de crédito, han tenido fuentes de inspiración muy diversas, que, no obstante, comparten el objetivo de promover la prudencia y la profesionalidad de las entidades en su actividad de concesión de préstamos, requiriéndoles unas políticas, unos procedimientos y unas prácticas concretas encaminadas a una mejor evaluación y toma en consideración de la solvencia del deudor. Los principios, en directa aplicación de las enseñanzas obtenidas de las experiencias recientes, tratan de

minimizar los riesgos que dicha actividad puede entrañar para las propias entidades y el sistema financiero en su conjunto, por un lado, y para la clientela, por otro.

El capítulo VI, siguiendo a la Orden, que establece un número significativo de supuestos en los que se encomienda al Banco de España establecer los elementos que deberán incluirse en el cálculo de la TAE, aborda los métodos de cálculo para esos casos incorporando, además, las precisiones apropiadas para dicho cálculo. En este sentido, cabe mencionar la incorporación de las particularidades del cálculo de la TAE de los descubiertos tácitos en los supuestos de retribución en especie; y, por primera vez, se han establecido también los principios y elementos que deben tenerse en cuenta en el cálculo de la TAE de los instrumentos híbridos con garantía de devolución del principal.

En este mismo capítulo se establece la forma de cálculo de los tipos de interés oficiales, en particular de los dos nuevos introducidos por la Orden: el vinculado a los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, destinados a la adquisición de vivienda en la zona del euro, que se tomará directamente de los publicados por el Banco Central Europeo; y el de los Interest Rate Swap (IRS) a cinco años, que utilizará los publicados diariamente en las pantallas habitualmente empleadas por los operadores financieros.

También se definen en este capítulo los índices y tipos de referencia que deben utilizarse en la determinación del valor de mercado de los préstamos hipotecarios que se cancelan anticipadamente, a efectos de constatar si ha lugar a la compensación por riesgo de tipo de interés prevista en el artículo 9.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Finalmente, la Circular establece las obligaciones formales de las entidades en relación con la información que deben remitir periódicamente al Banco de España. Entre ellas, se incluye la única disposición que afectará a todas las cajas de ahorros, aunque no ejerzan directamente su actividad financiera, las cuales, en razón de lo establecido en la disposición transitoria de la Orden, deben remitir al Banco de España determinada información sobre tipos de interés, a fin de mantener, temporalmente, la publicación de ciertos índices de referencia.

Con la finalidad de asegurar la calidad y el rigor en el cumplimiento de las nuevas obligaciones que se imponen a las entidades, y no gravarlas innecesariamente con tareas no urgentes, la Circular prevé una entrada en vigor escalonada de dichas obligaciones.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, ha aprobado la presente Circular, que contiene las siguientes normas:

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Norma primera. *Objeto.*

La presente circular tiene por objeto dictar las normas precisas para el desarrollo y ejecución de las disposiciones de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (en adelante, la Orden) en los términos que esta atribuye al Banco de España, así como las obligaciones de información de los proveedores de servicios de pago que ofrezcan los servicios de cambio de divisa, de conformidad con lo dictado por el artículo 4 de la Orden ECE/1263/2019, de 26 de diciembre, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago y por la que se modifica la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (en adelante, la Orden 1263/2019).

Norma segunda. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de las disposiciones de la presente Circular se circunscribe a los servicios bancarios dirigidos o prestados en España por las entidades de crédito españolas y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras (en adelante, las «entidades») a los clientes, o clientes potenciales, personas físicas (en adelante, los «clientes» o la

«clientela») a los que se refiere el artículo 2 de la Orden; todo ello sin perjuicio de las particularidades que, para los servicios bancarios de crédito al consumo y para los servicios de pago, se determinan, respectivamente, en sus artículos 33 y 34, y sin perjuicio de lo dispuesto en la norma primera respecto de los proveedores de servicios de pago que ofrezcan los servicios de cambio de divisa.

Se entenderán incluidas dentro de la clientela las comunidades de bienes, como es el caso de las comunidades de propietarios, comunidades de herederos, herencias yacentes y similares, siempre que estén mayoritariamente constituidas por personas físicas. No obstante, cuando las personas físicas que integren la comunidad de bienes actúen en el ámbito de su actividad profesional o empresarial, se aplicará lo previsto en el párrafo siguiente.

Cuando el cliente actúe en el ámbito de su actividad profesional o empresarial, las partes podrán acordar que no se aplique total o parcialmente lo previsto en esta Circular, con la excepción de lo establecido en sus normas decimotercera a decimoquinta.

CAPÍTULO II

Información general al público

Norma tercera. *Información pública sobre tipos de interés y comisiones.*

1. Las entidades publicarán, en la forma que se indica en el apartado 3 de esta Norma, los tipos de interés y las comisiones habitualmente aplicados a los servicios bancarios prestados con mayor frecuencia a su clientela, en el formato establecido en el anejo 1 de la presente Circular, sobre las operaciones realizadas en cada trimestre natural para los diferentes perfiles de productos y clientes reflejados en dicho anejo. Dicha información se actualizará trimestralmente al tiempo de enviarla al Banco de España conforme a lo previsto en la norma decimosexta. Cuando la entidad no preste a su clientela alguno de los servicios reflejados en el anejo 1, hará constar expresamente, en ese apartado del formato establecido en el anejo, la expresión “NO PRACTICADO”.

No se incluirán en esta información las comisiones, los gastos y los intereses aplicados a los servicios asociados a cuentas de pago. Esta información deberá suministrarse al cliente, de la forma que se establece en la norma 7 de la Circular 2/2019, de 29 de marzo, del Banco de España, sobre los requisitos del Documento Informativo de las Comisiones y del Estado de Comisiones, y los sitios web de comparación de cuentas de pago, y que modifica parcialmente la presente circular.

De igual modo, no se incluirán en esta información los tipos de interés o las comisiones practicados en otros servicios bancarios prestados por la entidad, sin perjuicio de su reflejo en los correspondientes contratos y de lo dispuesto legalmente sobre explicaciones adecuadas e información precontractual.

No obstante, la entidad que ofrezca habitualmente otro tipo de productos bancarios de activo (por ejemplo, préstamos con garantía de valores), pasivo (por ejemplo, certificados de depósito) o servicios (por ejemplo, órdenes de pago mediante entrega de efectivo) distintos de los mencionados en el anejo 1 podrá elaborar un documento complementario del establecido en el mencionado anejo 1, como adenda al mismo, bajo el título “Otras operaciones y servicios bancarios habituales”, siempre que lo haya comunicado previamente al Banco de España, al menos un mes antes de su primera publicación, con información acreditativa de que esos productos se prestan, al menos, a un 10% de la clientela correspondiente al tipo de producto; esta última información deberá acreditarse anualmente ante el Banco de España.

2. Las entidades que permitan descubiertos tácitos en sus cuentas de depósito o excedidos tácitos en las de crédito deberán publicar, en el formato establecido en el anejo 2, los tipos de interés –o los recargos en el caso de los excedidos– aplicables a estos supuestos. En dicha información, se incluirán también las comisiones que, a causa de su concesión, aplicarán a estas operaciones.

La información mencionada en el párrafo precedente habrá de remitirse también al Banco de España, conforme a lo previsto en la norma decimosexta.

3. La publicación de los anejos 1 y 2 a que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores se llevará a cabo:

– En los establecimientos comerciales de las entidades, al menos, mediante la información concreta y exclusiva (en un lugar destacado que llame la atención del público) de que esos anejos, con sus denominaciones íntegras, están a disposición del público debidamente actualizados a la fecha a que se refieran.

– En las páginas de Internet de las entidades, mediante vínculos que, de forma destacada y legible, se localicen en la pantalla inicial de la primera página, desde la que se podrá acceder directamente a las condiciones de cualquiera de los servicios bancarios a los que se refieran.

El formato que se aplicará en la publicación de las informaciones anteriores (y en su remisión al Banco de España, conforme a lo dispuesto en la norma decimosexta) respetará, en cada una de las operaciones recogidas en los anejos, las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

Norma cuarta. *Información al público sobre tipos de cambio.*

1. Las entidades que realicen con su clientela operaciones de compraventa de divisas contra euros, o de billetes extranjeros contra euros, deberán publicar los tipos mínimos de compra y los máximos de venta, o, en su caso, los tipos únicos que aplicarán, en operaciones de contado, cuando el importe de la compraventa no exceda de 3.000 euros.

2. La publicación de los tipos de cambio, que se llevará a cabo en la forma a que se refiere el apartado 3 de la norma tercera, se acompañará, cuando proceda, de la de las comisiones y gastos que apliquen en las operaciones citadas en el apartado anterior, explicando el concepto al que respondan cuando este no se derive de la propia denominación adoptada para la comisión.

3. Lo dispuesto en esta norma será de aplicación a cualquier proveedor de servicios de pago que ofrezca servicios de cambio de divisa, incluido el cambio de billetes extranjeros.

Norma quinta. *Explicaciones adecuadas y deber de diligencia.*

1. Antes de iniciar cualquier relación contractual con un cliente, las entidades facilitarán a este las explicaciones a que se refiere el artículo 9 de la Orden, incluso en el caso de operaciones y servicios en los que no se haya establecido legalmente una información precontractual específica. En particular, cuando la relación contractual vaya a girar sobre operaciones de activo, de pasivo o de servicios incluidas en el anejo 1, dichas explicaciones incluirán una mención a la existencia de dicho anejo, a su contenido y al lugar en que el cliente pueda consultarlo. Asimismo, cuando la relación contractual contemple la prestación de los servicios incluidos en la lista de los servicios más representativos asociados a una cuenta de pago, se deberá informar de la existencia del Documento Informativo de las Comisiones previsto en el Real Decreto-ley 19/2017, de 24 de noviembre, de cuentas de pago básicas, traslado de cuentas de pago y comparabilidad de comisiones (en adelante, el Real Decreto-ley 19/2017), y de la lista de los servicios más representativos asociados a una cuenta de pago.

En particular, cuando se trate de préstamos o de créditos, dichas explicaciones deberán incluir datos que permitan al cliente entender el modo de cálculo de las cuotas y de otros posibles costes o penalizaciones, así como una clara descripción de las obligaciones asumidas por el cliente y de las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

En los supuestos en que, en dichas operaciones de préstamo o de crédito, se contemple la existencia de avalistas, estos deberán ser informados detalladamente del contenido de sus obligaciones y de las responsabilidades que asumen.

2. En el caso de productos o servicios bancarios:

a) que impliquen riesgos especiales, como, por ejemplo, el de una remuneración nula en los depósitos estructurados o híbridos con garantía del principal, o el de un potencial aumento significativo del coste del préstamo como consecuencia de sus características específicas;

b) o que, para su correcta apreciación por parte del cliente, requieran la evaluación de múltiples aspectos, tales como la evolución (pasada o futura) de índices de referencia o del precio de productos vinculados cuya contratación resulte necesaria;

c) o que, como resultado de su cuantía y duración, entrañen obligaciones para el cliente que puedan resultar especialmente onerosas;

d) o cuya comercialización se acompañe de una recomendación personalizada, especialmente en el caso de campañas de distribución masiva de productos o servicios mencionados en las letras precedentes,

las entidades deberán extremar la diligencia en las explicaciones que se han de facilitar al cliente al que se ofrezcan, con el fin de que este pueda comprender las características del producto y de que sea capaz de adoptar una decisión informada y evaluar, de acuerdo con sus conocimientos y experiencia, la adecuación del producto ofrecido a sus intereses. A tal fin, recabarán del cliente la información adecuada sobre sus necesidades y su situación financiera, y ajustarán la información que le suministren a los datos así recabados.

3. Cuando las entidades hubieran hecho entrega al cliente de una oferta vinculante y, por cualquier circunstancia legalmente admisible, se produjera una discrepancia entre las condiciones financieras o de cualquier otra naturaleza que figuren en dicha oferta y las que finalmente se incluyan en el documento contractual definitivo, las entidades vendrán obligadas a advertir clara y expresamente al cliente de dicha discrepancia y a reflejar en el contrato el conocimiento de la misma por el cliente.

4. El deber de diligencia a que se refiere el artículo 13 de la Orden comprenderá, igualmente:

a) Facilitar sin dilación injustificada la información que permita a los herederos de un cliente –ante su petición y una vez acreditada tal condición– conocer la situación patrimonial del causante en la entidad al tiempo de su fallecimiento y con posterioridad al mismo.

b) Sin perjuicio de la normativa especial que regule los saldos en presunción de abandono, facilitar a los titulares información sobre la existencia de depósitos a la vista u otros aparentemente en desuso, advirtiéndoles de que dicha situación podría generarles gastos o perjuicios.

c) En el caso de que, antes de iniciar una relación de negocio, las entidades hayan recibido del cliente una provisión de fondos, deberán proceder a su devolución en el plazo máximo de un mes desde su recepción, en caso de que no se formalice el servicio solicitado por el cliente, sin perjuicio de que, cuando la entidad deniegue de forma expresa el producto o servicio solicitado, la devolución del importe de la provisión se efectúe en el plazo máximo de dos días hábiles, a contar desde el momento en que se hubiese producido tal denegación.

5. Asimismo, las entidades desempeñarán con la máxima diligencia el deber de colaboración activa exigido en el artículo 15.2 de la Orden, al objeto de facilitar el traslado eficaz y ágil a otra entidad de crédito de las operaciones financieras que empleen como soporte un depósito a la vista.

CAPÍTULO III

Información precontractual

Norma sexta. *Informaciones exigibles.*

1. Las entidades deberán facilitar de forma gratuita al cliente toda la información precontractual que sea precisa para que pueda comparar ofertas similares y pueda adoptar una decisión informada sobre un servicio bancario. Esta información deberá ser clara, oportuna y suficiente, objetiva y no engañosa, y habrá de entregarse, en papel o en cualquier otro soporte duradero, con la debida antelación en función del tipo de contrato u oferta y, en todo caso, antes de que el cliente asuma cualquier obligación en virtud de dicho contrato u oferta. Cuando dicha información tenga el carácter de oferta vinculante, se indicará esta circunstancia, así como su plazo de validez.

En todo caso, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente y en la normativa reguladora de los servicios de pago, antes de prestar un servicio bancario, cualquiera que

sea su naturaleza, las entidades deberán indicar al cliente, de forma clara y gratuita, el importe de las comisiones que se le adeudarán por cualquier concepto y de todos los gastos que se le repercutirán. Una vez proporcionada dicha información, se ofrecerá al cliente, de forma igualmente gratuita, la posibilidad de desistir de la operación. En el caso particular de los préstamos, cuando las comisiones o los gastos de estudio, tramitación u otros similares, ocasionados por la concesión de los mismos, no se integren en una única comisión de apertura, deberán detallarse con precisión los diferentes servicios a los que respondan y sus importes.

2. En particular, para los productos y servicios bancarios que se enumeran en este apartado, se deberá facilitar la información que se indica en cada uno de los subapartados siguientes:

2.1 Depósitos a la vista y de ahorro, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, tales como cuentas corrientes, libretas de ahorros o semejantes. Se indicarán, al menos:

a) Las circunstancias en que su titular podrá disponer del saldo, así como la forma o formas en que podrá realizar los ingresos, las disposiciones y, en general, las operaciones de pago que se puedan llevar a cabo en la cuenta. Si, conjuntamente con el depósito a la vista, se ofrecen determinados servicios asociados al mismo, tales como tarjetas de débito, talonarios de cheques u otros instrumentos de pago, se informará de dicha circunstancia y, en su caso, de las condiciones para su uso y conservación, y del coste que cada uno de estos servicios suponga para el cliente.

b) La duración del contrato.

c) Todas las comisiones o gastos, de cualquier naturaleza, que la entidad podrá adeudar al cliente a causa del depósito, con indicación de los supuestos, de las condiciones y, en su caso, de la periodicidad con que unas y otros serán aplicables.

d) La retribución que devengue el depósito para su titular, con indicación de los supuestos y condiciones que determinen su cuantía, su potencial variación y la periodicidad y forma en que aquella se liquidará y se abonará al depositante. Cuando la retribución ofrecida se condicione a la contratación o uso de uno o varios servicios accesorios, deberá indicarse expresamente esta circunstancia y detallarse la naturaleza, las características y el coste de los servicios cuya contratación se requiera del cliente, salvo que no se conozca dicho coste, en cuyo caso se facilitará una estimación razonable del mismo.

e) Si la retribución ofrecida consiste en un interés periódico, se deberá indicar el tipo acreedor y, en su caso, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo acreedor inicial y la forma en que lo afectarán.

Cuando el tipo acreedor sea superior al 1%, se indicará la tasa anual equivalente, ilustrada mediante un ejemplo representativo que incluya todas las hipótesis utilizadas para calcular dicha tasa.

f) Si la retribución ofrecida consiste, total o parcialmente, en la entrega de un bien, se identificará con claridad dicho bien, y se indicará el valor monetario que se le atribuye. En el caso de que el cliente deba abonar a la entidad cualquier importe, o hacerse cargo de su pago, en relación con la entrega de dicho bien (IVA, IGIC o equivalente, importe total o parcial del ingreso a cuenta que deba realizar la entidad, gastos de entrega y/o transporte, etc.), se harán constar dichos importes, y se indicará, en todo caso, que la retribución en especie está sujeta a tributación.

Si la entrega del bien es solo una parte de la retribución, se deberán incluir también las informaciones previstas en el primer párrafo del apartado e) anterior.

Se indicará la tasa anual equivalente de la remuneración en especie que, cuando además exista remuneración en efectivo, tendrá en cuenta ambos tipos de remuneración.

g) En los contratos de duración indefinida, los derechos que correspondan a las partes en orden a la resolución del contrato y a la modificación de la retribución pactada o de las comisiones o gastos aplicados, así como el procedimiento a que deban ajustarse tales novaciones contractuales, de acuerdo con la normativa vigente en cada caso.

h) El fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad, indicando, cuando este sea diferente del previsto en el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre, por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, su denominación

debidamente traducida, su domicilio y, en su caso, su página de Internet. Asimismo, se indicará el importe máximo garantizado tanto en uno como en otro caso.

i) En su caso, la adhesión de la entidad a los «Principios comunes para el traslado de cuentas bancarias», diseñados para su aplicación a nivel comunitario por el Comité Europeo de Industria Bancaria (EBIC, en sus siglas en inglés). Cuando la entidad no se haya adherido a estos principios, tal circunstancia se hará constar de forma destacada.

2.2 Depósitos a plazo con garantía del principal. Se indicarán, al menos:

a) La circunstancia de que, transcurrido el plazo por el que se constituye el depósito, se reembolsará a su titular el principal depositado, además de la retribución pactada.

b) La duración del contrato. Si, al vencimiento de este, el depósito se renueva tácitamente, deberá indicarse de forma expresa, junto con el plazo y demás condiciones a que el mismo quedará sujeto tras la renovación.

c) Todas las comisiones o gastos, de cualquier naturaleza, que la entidad adeudará al cliente a causa del depósito, con indicación de los supuestos, de las condiciones y, en su caso, de la periodicidad con que unas y otros serán aplicables. En particular, se especificará si se permite o no al cliente cancelar anticipadamente el depósito antes de su vencimiento y se le informará de la comisión o penalización que dicha cancelación suponga, la cual no podrá, ser en ningún caso, superior a la retribución que el depósito hubiese devengado hasta esa fecha.

d) La retribución que devengue el depósito para su titular, con indicación de los supuestos y condiciones que determinen su cuantía, su potencial variación, y la periodicidad y forma en que la misma se liquidará y abonará al depositante. Cuando la retribución ofrecida se condicione a la contratación o uso de uno o varios servicios accesorios, tales como la exigencia de apertura de una cuenta vinculada al depósito, deberá indicarse expresamente esta circunstancia y detallarse la naturaleza, las características y el coste de los servicios cuya contratación se requiera del cliente, salvo que no se conozca dicho coste, en cuyo caso se facilitará una estimación razonable del mismo.

e) Si la retribución ofrecida consiste en un interés periódico, se deberá indicar el tipo acreedor y, en su caso, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo acreedor inicial y la forma en que lo afectarán. Cuando, por la forma en que se referencie el tipo de interés, este pueda resultar nulo en algún período durante la vigencia del contrato, se indicará expresamente la posibilidad de que la rentabilidad del producto sea cero.

f) Si la retribución ofrecida consiste, total o parcialmente, en la entrega de un bien, se identificará con claridad dicho bien, y se indicará el valor monetario que se le atribuye. En el caso de que el cliente deba abonar a la entidad cualquier importe, o hacerse cargo de su pago, en relación con la entrega de dicho bien (IVA, IGIC o equivalente, importe total o parcial del ingreso a cuenta que deba realizar la entidad, gastos de entrega y/o transporte, etc.), se harán constar dichos importes, y se indicará, en todo caso, que la retribución en especie está sujeta a tributación.

Si la entrega del bien es solo una parte de la retribución, se deberán incluir también las informaciones previstas en el apartado e) anterior.

g) La tasa anual equivalente, ilustrada mediante un ejemplo representativo que incluya todas las hipótesis utilizadas para calcular dicha tasa.

h) El fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad, indicando, cuando este sea diferente del previsto en el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre, por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, su denominación debidamente traducida, su domicilio y, en su caso, la dirección de su página electrónica. Asimismo, se indicará el importe máximo garantizado tanto en uno como en otro caso.

i) Sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, de lo dispuesto en las letras anteriores, en el caso de depósitos estructurados o híbridos con garantía del principal, se informará al cliente de:

– las circunstancias de las que dependerá su remuneración, especificando, cuando existan, los diferentes supuestos y los elementos que puedan influir en su percepción, e incluyendo una estimación de su TAE, calculada de acuerdo con las indicaciones contenidas en el primer párrafo del apartado 8.5 de la norma decimotercera;

– los riesgos de que tal remuneración no se produzca o de que sea inferior a la equivalente ofrecida por la entidad, en términos de TAE, para un depósito con interés periódico;

– la forma en que se calculará el coste de cancelación del depósito, si lo hubiese.

Se facilitarán al cliente varios ejemplos representativos de la remuneración del depósito estructurado y varios ejemplos representativos del coste de su cancelación, construidos unos y otros en función de distintos escenarios posibles de evolución del derivado implícito, que sean razonables y estén respaldados por datos objetivos.

2.3 Créditos al consumo sujetos, en todo o en parte, a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

La información precontractual de los créditos al consumo sujetos, en todo o en parte, al ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, se ajustará a lo dispuesto en esa norma y, en lo no previsto, a lo establecido al respecto en la Orden, en los términos de su artículo 33, y en el apartado 1 de esta norma sexta, con las especialidades que se señalan a continuación.

En los créditos al consumo a que se refiere el párrafo anterior, en los que se requiera la utilización de un instrumento de pago específico para efectuar las operaciones de pago o de disposición del crédito (por ejemplo, una tarjeta de crédito), además de la información precontractual referida en el párrafo anterior, se facilitará al cliente, cuando resulte de aplicación, la información prevista en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera (en adelante, el Real Decreto-ley 19/2018), y en la Orden 1263/2019, en la medida en que dicha información exceda o complemente la exigida en la Ley 16/2011, de 24 de junio.

Igualmente, cuando una de las posibilidades de financiación previstas en el contrato sea la del crédito al consumo de duración indefinida o de duración definida prorrogable de forma automática, previsto en el artículo 33 bis de la Orden, además de la información precontractual exigible, señalada en los párrafos anteriores de este apartado 2.3, se proporcionará al cliente, de conformidad con el artículo 33 *ter* de la Orden, la siguiente información:

a) Una descripción, en lenguaje claro y sencillo, de las distintas modalidades de pago previstas en el contrato, sean o no las definidas en el artículo 33 bis de la Orden, y de sus principales características, en la que se incluirá expresamente el término «revolving» junto a aquellas alternativas de pago que respondan a la modalidad de crédito de duración indefinida o de duración definida prorrogable de forma automática, y, en su caso, se especificará la modalidad de pago establecida por defecto por la entidad.

b) Se especificará si el contrato prevé la capitalización de cantidades vencidas, exigibles y no satisfechas.

c) Se especificará si el cliente o la entidad tienen la facultad de modificar unilateralmente la modalidad de pago establecida durante la vigencia del contrato, detallándose en ese caso las condiciones para ello.

d) Un ejemplo representativo del crédito, que incluya la siguiente información básica, de conformidad con la Ley 16/2011, de 24 de junio: i) el límite del crédito; ii) el importe total adeudado; iii) el tipo deudor y la tasa anual equivalente; iv) el plazo de amortización, y v) la cuota a pagar. Dicho ejemplo reflejará las distintas alternativas de financiación de las que, en su caso, disponga el cliente conforme al contrato, determinadas con arreglo a los siguientes criterios y elementos:

1.º Se incluirá un ejemplo de financiación para cada modalidad de pago mediante pago aplazado con interés de las previstas, en su caso, en el contrato (por ejemplo, pago fraccionado mediante cuotas fijas de capital e intereses o pago aplazado mediante cuotas periódicas flexibles).

2.º El ejemplo se determinará en función de la cuota mínima establecida en el contrato para esa modalidad de pago:

(i) En la modalidad de pago aplazado flexible, mediante cuotas periódicas cuyo importe puede elegir y modificar el cliente durante la vigencia del contrato, dentro de unos mínimos establecidos por la entidad, el ejemplo tendrá en cuenta la cuota resultante de aplicar las

distintas opciones mínimas de pago previstas en el contrato (por ejemplo, el pago de una cantidad fija y el pago de un porcentaje del saldo dispuesto), y se incluirá expresamente el término "revolving".

(ii) En la modalidad de pago fraccionado mediante cuotas fijas de capital e intereses, cuando dicha posibilidad esté prevista en el contrato, se partirá de la cuota mínima necesaria para asegurar que el crédito se devolverá dentro del plazo máximo de amortización permitido.

3.º La información facilitada por el cliente se utilizará por la entidad para determinar el límite del crédito. En caso de que el cliente no haya manifestado sus necesidades de financiación, se considerará que el límite del crédito es de 1.500 euros, o se tomará el máximo disponible, con arreglo a lo previsto en las condiciones ofrecidas por la entidad, si este fuera inferior.

4.º Se considerará que el cliente ha dispuesto del importe total del crédito de una sola vez y que no se realizarán nuevas disposiciones hasta su total amortización.

5.º Si el contrato de crédito prevé diferentes formas de disposición de los fondos (por ejemplo, retiradas de efectivo, operaciones de pago en el punto de venta o transferencias) sujetas a comisiones o tipos deudores distintos, se considerará que el importe total del crédito se ha dispuesto con el tipo deudor y comisiones más altos aplicados a la forma de disposición más comúnmente utilizada, de entre las previstas en el contrato. En esos casos, se indicará expresamente que la tasa anual equivalente podría ser más elevada para el resto de las opciones de disposición de fondos.

6.º Si la obtención del crédito, o su obtención en las condiciones ofrecidas, estuviera condicionada a la suscripción de uno o varios servicios accesorios, se considerará que se contratan todos los servicios. En esos casos, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Orden, se indicará expresamente si existe o no la posibilidad de contratar cada servicio de manera independiente y en qué condiciones, se desglosará la parte del coste total del crédito que corresponde a cada uno de los servicios accesorios, en la medida en que pueda determinarse de antemano y sea conocido por la entidad, y se señalarán los efectos que su cancelación anticipada produciría sobre ese coste total.

La información adicional a la prevista en la Ley 16/2011, de 24 de junio, a la que se refieren los anteriores párrafos segundo y tercero de este subapartado 2.3, se entregará al cliente en un documento aparte, que podrá adjuntarse a la información normalizada europea sobre el crédito al consumo, de conformidad con lo indicado en el artículo 10.4 de esa ley.

2.4 Créditos y préstamos hipotecarios en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o en los que la finalidad de la persona física prestataria sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir.

La información precontractual de los créditos y préstamos hipotecarios en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir se ajustará a lo dispuesto en la Orden.

Adicionalmente, se deberá informar acerca de si la entidad se ha adherido o no a un código de buenas prácticas y, en particular, a las implicaciones que dicha sujeción pudiera tener en cuanto al procedimiento de ejecución hipotecaria y a las posibilidades de negociación y de acuerdo previos a la ejecución.

2.5 Créditos enteramente excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011 y distintos de los contemplados en el apartado 2.4 precedente.

En la información precontractual de los créditos a clientes excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011 en razón de lo previsto en las letras a), b) y k) de su artículo 3, siempre que sean distintos de los contemplados en el artículo 19 de la Orden, se indicará, al menos:

a) El tipo de crédito.
b) La identidad y el domicilio social de la entidad prestamista.
c) El importe total del crédito y las condiciones que rigen la disposición de fondos.

d) La moneda en que esté denominado el crédito. Si el crédito estuviese denominado en una moneda distinta del euro, se advertirá claramente de que las cuotas periódicas y el saldo pendiente en cada momento están sujetos a las oscilaciones del tipo de cambio.

e) La duración del contrato de crédito.

f) En caso de créditos en forma de pago diferido por un bien o servicio y de contratos de crédito vinculados, el producto o servicio y su precio al contado.

g) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo, y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor. Si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

h) La tasa anual equivalente y el importe total adeudado por el cliente, ilustrado mediante un ejemplo representativo que incluya todas las hipótesis utilizadas para calcular dicha tasa. Cuando el cliente haya informado a la entidad sobre uno o más componentes de su crédito preferido, como, por ejemplo, la duración del contrato de crédito y su importe total, la entidad deberá tener en cuenta dichos componentes.

i) El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el cliente, y, en su caso, el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso.

j) En su caso, los gastos de mantenimiento de una o varias cuentas, si estas fueran necesarias para registrar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito (salvo que la apertura de la cuenta o cuentas sea facultativa), los gastos relativos a la utilización de un instrumento de pago que permita efectuar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito, así como cualquier gasto derivado del contrato de crédito y las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse. Cuando la apertura de una o varias cuentas sea obligatoria para el cliente, los gastos de mantenimiento de ellas no podrán ser modificados unilateralmente por la entidad, siempre que la cuenta o cuentas se utilicen exclusivamente para las operaciones de pago o de disposición del crédito.

k) En su caso, la existencia de costes adeudados al notario por el cliente al suscribir el contrato de crédito.

l) Los servicios accesorios al contrato de crédito -en particular, de seguro– cuando la obtención del crédito o su obtención en las condiciones ofrecidas estén condicionadas a la suscripción del servicio accesorio. Deberán, también, facilitarse las condiciones que alternativamente se aplicarían al contrato de crédito si no se contrataran los servicios accesorios (en particular, pólizas de seguros).

m) El tipo de interés de demora, así como las modalidades para su adaptación y, cuando procedan, los gastos por impago.

n) Una advertencia sobre las consecuencias en caso de impago.

o) Cuando proceda, las garantías exigidas.

p) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento.

q) El derecho de reembolso anticipado y, en su caso, información sobre el derecho de la entidad a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación.

r) El derecho del cliente a recibir gratuitamente, previa solicitud, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo que en el momento de la solicitud la entidad no esté dispuesta a celebrar el contrato de crédito con el cliente.

s) En su caso, el período de tiempo durante el cual la entidad queda vinculada por la información precontractual.

Además de la información anterior, se facilitará gratuitamente al cliente, previa petición, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo cuando la entidad no esté dispuesta, en el momento de la solicitud, a celebrar el contrato de crédito con el cliente.

2.6 Negociación de cheques. Antes de la cesión en gestión de cobro de un cheque a la entidad, esta facilitará al cliente, al menos, la siguiente información:

a) La descripción de la gestión que realizará con el cheque. Cuando, además de encargarse de gestionar el cobro del cheque, la entidad vaya a abonar el importe de este al cliente y a permitirle disponer de él, deberá advertirle claramente i) de que dicho abono será condicional, esto es, «salvo buen fin», no adquiriendo firmeza hasta el momento en que el

cheque sea efectivamente cobrado, y ii) de que, en caso de producirse el impago o devolución del cheque, el cliente quedará obligado a devolver lo recibido, pudiendo, en su caso, resarcirse la entidad por medio del correspondiente adeudo en la cuenta de aquel. Cuando la entidad vaya a abonar el importe del cheque al cliente, pero limitando su disponibilidad, deberá advertirle expresamente de esta indisponibilidad temporal del importe del cheque hasta la fecha del cobro efectivo de este.

b) El plazo máximo que transcurrirá desde que el cliente cede el cheque a la entidad hasta su cobro efectivo y, en su caso, la subsiguiente firmeza del abono de su importe. Cuando, por tratarse de cheques librados sobre el extranjero o por otras circunstancias, no sea posible determinar la fecha a partir de la que los fondos abonados adquirirán firmeza, se hará saber al cliente la indeterminación de la firmeza del abono, con independencia de la disponibilidad o indisponibilidad del mismo, y el plazo estimado que transcurrirá hasta su cobro efectivo.

c) Todas las comisiones o gastos, de cualquier naturaleza, que la entidad adeudará al cliente por razón de las gestiones realizadas, con indicación de los supuestos y condiciones en que unas y otros serán aplicables. En particular, la entidad informará también de la comisión que adeudará en caso de que el cheque resulte impagado o devuelto.

d) La forma en que, en caso de ser devuelto el cheque por impago total o parcial, la entidad ofrezca al cliente la posibilidad de una nueva presentación al cobro.

2.7 Avales, fianzas y garantías prestados por la entidad. Se indicará, al menos:

a) La delimitación clara y detallada de la obligación cuyo cumplimiento se comprometa a garantizar la entidad, así como la identificación del afianzado o titular de esa obligación y del beneficiario de la garantía otorgada.

b) El contenido y extensión de la garantía otorgada por la entidad, explicitándose de manera precisa los supuestos y requisitos necesarios para poder instar la ejecución de la misma. En particular, se informará expresamente sobre si se reconocen o no a la entidad garante los beneficios de división, excusión, orden o, en su caso, plazo, y se explicarán de forma comprensible las consecuencias derivadas de cada una de esas circunstancias. También se informará, en su caso, sobre la exigencia y las formas de acreditar el incumplimiento del afianzado cuando ello constituya un requisito para la ejecución de la garantía.

c) La duración de la garantía. Cuando se prevea una duración determinada, deberá indicarse expresamente si el plazo de duración se configura como plazo de vigencia de la garantía, de forma que, nacidas las obligaciones garantizadas durante ese plazo, la reclamación correspondiente a su cumplimiento por la entidad garante podría llevarse a cabo una vez finalizado el mismo, durante el plazo general de prescripción que establezca la normativa aplicable, o si se configura como plazo de exigibilidad o caducidad de la garantía, de manera que, automáticamente, al transcurrir el mismo, quedarían extinguidos los efectos de esta.

d) Todas las comisiones o gastos, de cualquier naturaleza, que la entidad adeudará al cliente por razón de la garantía, con indicación de los supuestos, de las condiciones y, en su caso, de la periodicidad con que unas y otros serán aplicables. En particular, cuando se permita que el cliente pueda cancelar anticipadamente la garantía, se informará, si procede, de los costes que dicha cancelación suponga, sin perjuicio del derecho del cliente a que se le retroceda la parte no devengada de la comisión que, en su caso, se le hubiera cobrado por anticipado.

e) Las causas de extinción de la garantía. En las garantías de duración indefinida, o de duración determinada pero sin plazo de exigibilidad o caducidad, la entidad deberá indicar expresamente si, para la cancelación de la garantía y la subsiguiente cesación del devengo de la comisión por riesgo, es requisito obligatorio la devolución del original del documento de garantía.

f) Los requisitos necesarios para cancelar la garantía en caso de haberse extraviado o destruido el original del documento en que aquella se hubiese constituido.

2.8 Servicios bancarios comercializados a distancia.

La información precontractual de los productos y servicios bancarios que se comercialicen a distancia deberá respetar también lo dispuesto en la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

3. Las obligaciones impuestas en los apartados 2.1, 2.2 y 2.7 anteriores podrán, asimismo, cumplirse proporcionando al cliente una copia del borrador del contrato correspondiente que incluya la información y las condiciones enumeradas en dichos apartados.

Norma séptima. *Informaciones que se deben resaltar.*

1. En la información sobre los productos y servicios bancarios a que se refiere la precedente norma sexta, se deberán resaltar todos los conceptos y datos que se detallan en el anejo 3, sin que puedan resaltarse otros conceptos o datos distintos de ellos.

2. Las entidades decidirán, según las características físicas o virtuales de cada información, la mejor forma de resaltar los datos señalados anteriormente para asegurar que llamen la atención del cliente respecto al resto de los incluidos en cada documento; en todo caso, se ajustarán a los siguientes criterios:

– Toda la información que deba destacarse en una determinada información precontractual, de conformidad con lo indicado en esta norma séptima, se hará del mismo modo.

– El medio que se utilice para destacar esta información, como, por ejemplo, negritas o mayúsculas, no podrá utilizarse para ninguna otra información, incluidos los títulos, del documento.

– En todo caso, en la cabecera de los documentos de información precontractual deberá incluirse un mensaje que advierta al cliente de que las informaciones resaltadas son especialmente relevantes.

– Sin perjuicio de lo anterior, la letra a utilizar en los documentos de información que se regulan en esta Circular tendrá un tamaño apropiado para facilitar su lectura; en todo caso, la letra minúscula que se emplee no podrá tener una altura inferior a un milímetro y medio.

CAPÍTULO IV

Información contractual e información posterior al contrato

Norma octava. *Información contractual. Casos especiales.*

La entrega y el contenido de los contratos correspondientes a la prestación de servicios bancarios de crédito al consumo, según se definen en la Ley 16/2011, se regirán por lo dispuesto en dicha ley. Asimismo, en lo no previsto en ese texto legal, serán de aplicación las previsiones contenidas al respecto en la Orden y en esta Circular, y en particular lo dispuesto en la letra a) del apartado 2 de la norma décima.

La entrega y el contenido de los contratos relativos a la prestación de servicios de pago se determinarán conforme a lo previsto en la Orden 1263/2019.

La entrega y el contenido de los contratos relativos a la prestación de servicios bancarios de crédito y préstamo hipotecario a los que se refiere el capítulo II del título III de la Orden se determinarán conforme a lo previsto en dicha norma.

Norma novena. *Entrega de documentos contractuales.*

1. Sin perjuicio de lo indicado en la norma precedente, será obligatoria la entrega al cliente del documento contractual en el que se formalice la prestación de los servicios bancarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la Orden, incluidos los documentos contractuales en los que se acuerde con el cliente la posibilidad de acceder a los sistemas telefónicos o electrónicos que permitan la contratación o utilización de los servicios bancarios ofrecidos por la entidad.

2. Las entidades entregarán a los clientes de manera gratuita el documento contractual en la forma convenida por las partes. Dicha entrega podrá realizarse, bien en soporte

electrónico duradero que permita su lectura, impresión, conservación y reproducción sin cambios, bien mediante copia en papel entregada al cliente en el acto de la contratación o mediante envío postal posterior.

En el supuesto de contratos formalizados electrónicamente mediante firmas manuscritas digitalizadas, la entidad entregará a las partes intervinientes el contrato en soporte papel y/o en soporte electrónico duradero, en el que se reflejarán las firmas digitalizadas y en el que, si alguna de las partes hubiera firmado mediante firma electrónica avanzada, se hará constar la fecha de la misma, la referencia y la autoridad certificadora. En todo caso, si alguna de las partes intervinientes lo solicitara, la entidad remitirá el contrato, por correo electrónico, a la dirección que esta le hubiese facilitado.

En los contratos que se formalicen a distancia deberá respetarse lo dispuesto en la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a consumidores.

3. La entidad retendrá y conservará una copia del documento contractual firmada por el cliente, así como el recibí del cliente a la copia del documento, que podrá constar en el propio documento contractual.

Cuando la contratación se haya efectuado por medios electrónicos, la entidad deberá conservar constancia documental de lo contratado en soporte duradero. Conservará, asimismo, el recibí del cliente en igual soporte que aquel en el que se haya producido la entrega del contrato.

Cuando los contratos sean intervenidos por fedatario público, la entidad podrá, en todo caso, enviar por correo el contrato intervenido; en estos casos, el recibí del cliente lo constituirá el correspondiente acuse de recibo del envío.

Norma décima. *Contenido de los contratos.*

1. En los documentos contractuales relativos a servicios bancarios distintos de los indicados en la norma octava, deberán hacerse constar, de manera clara y explícita, al menos los extremos previstos en el artículo 7.3 de la Orden, con las siguientes precisiones:

a) En lo que a la remuneración de los productos se refiere, si la retribución ofrecida consiste, total o parcialmente, en la entrega de un bien, se identificará con claridad dicho bien, y se indicará el valor monetario que se le atribuye. En el caso de que el cliente deba abonar a la entidad cualquier importe, o hacerse cargo de su pago, en relación con la entrega de dicho bien (IVA, IGIC o equivalente, importe total o parcial del ingreso a cuenta que debe realizar la entidad, gastos de entrega y/o transporte, etc.), se harán constar dichos importes, y se indicará, en todo caso, que la retribución en especie está sujeta a tributación.

En el caso de depósitos a plazo con garantía del principal a que se refiere el artículo 16 de la Orden, se mencionará de forma explícita y clara la obligación de la entidad de reembolsar el principal. Adicionalmente, y, en su caso, junto al tipo de interés nominal que proceda por aquella parte del depósito que pueda contar con un tipo explícito, se incluirán el rendimiento efectivo del contrato principal y el valor, en el momento del contrato, del derivado implícito, así como, en su caso, el rendimiento efectivo de la operación de depósito en su conjunto. Dicha mención deberá unirse necesariamente a la advertencia de que esos elementos de información no tienen por qué ser representativos del rendimiento final de la operación, que, en los términos previstos en el contrato, podrá ser mayor o menor. A estos efectos, el importe imputado al derivado implícito se estimará conforme a lo dispuesto en el apartado 17 de la norma vigésima primera de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Además de estos datos, se especificará, de forma clara y evitando en lo posible el uso de tecnicismos, la manera en que se determinará el rendimiento final del depósito.

b) En lo relativo a la duración del contrato, se indicarán los gastos que el cliente deba soportar o las compensaciones que haya de recibir, por cualquier concepto, como consecuencia de la finalización de la relación contractual o de su cancelación anticipada, incluidos los reembolsos o compensaciones que puedan corresponderle por los importes ya satisfechos en relación con los servicios o productos que deje de consumir, incluso los correspondientes a productos vinculados que sobrevengan innecesarios como consecuencia

de la cancelación; en particular, en el caso de seguros vinculados, se incluirá el derecho del cliente a percibir los extornos de la parte de la prima no consumida.

c) En la comunicación previa e individual al cliente de cualquier modificación de condiciones que no resulte más beneficiosa para él y, en particular, para el adeudo de nuevas comisiones o gastos, o para el incremento de las que ya se viniesen devengando, el plazo de preaviso se computará respecto al momento en el que se prevea la aplicación efectiva de las nuevas condiciones contractuales.

En el caso particular de la modificación del límite de disposición cuando previamente se hubiera producido un incumplimiento por el cliente de sus obligaciones, bastará con que la citada comunicación previa se realice con una antelación no inferior a diez días; ello sin perjuicio, en su caso, del derecho de la entidad a resolver el contrato por razón de ese incumplimiento, de acuerdo con lo que se hubiese pactado en el contrato y la normativa en vigor.

d) Cuando se prevea la prórroga del contrato, se especificará la forma y condiciones en que el cliente podrá expresar su consentimiento a la misma. Cuando se conozcan, se detallarán las nuevas condiciones que resultarán de aplicación al producto o servicio una vez prorrogado, o los mecanismos que se utilizarán para su determinación. En cualquier caso, se recogerá la obligación de la entidad de comunicar al cliente los términos exactos de la prórroga conforme a lo indicado en el apartado 7 de la norma undécima. Cuando, en relación con dicha prórroga, se prevea la existencia de algún coste que deba soportar el cliente, el mismo se especificará en el contrato.

e) Se detallarán los derechos que, en caso de incumplimiento por el cliente de sus obligaciones, puedan corresponder a la entidad en relación con las garantías que, en su caso, se hubieran aportado, con indicación clara y precisa de los mecanismos y plazos mediante los que podrán hacerse efectivos tales derechos.

2. Asimismo, en su caso, se harán constar los siguientes extremos:

a) Cuando el contrato se denomine en una moneda distinta del euro, se deberá indicar la forma de conversión a euros de la misma, así como la comisión que, en su caso, se percibirá por esta conversión.

b) Cuando el perfeccionamiento del contrato se hubiera condicionado a la contratación, simultánea o futura, de otros productos o servicios, sean estos bancarios o de otra naturaleza, los mismos se identificarán de forma precisa junto con las condiciones de contratación y, en su caso, de renovación. También se indicará si deben contratarse con algún proveedor concreto o si su contratación es libre, así como su coste, cuando este sea conocido.

c) En caso de que se haya exigido al cliente la aportación de garantías reales o personales, se indicarán los términos en los que quedarán extinguidas.

d) Los mecanismos y sistemas de resolución de reclamaciones y quejas a los que, en relación con la interpretación, aplicación, cumplimiento y ejecución del contrato, pueda acceder el cliente. En particular, y sin perjuicio del sometimiento de las partes a los juzgados y tribunales que corresponda, se mencionará la posibilidad de acudir al departamento o servicio de atención al cliente y, en su caso, al defensor del cliente de la entidad.

e) Cuando corresponda, el derecho de la entidad a ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones dimanantes del contrato, con indicación de las condiciones en que deba realizarse tal cesión, así como de las notificaciones que, en su caso, deban efectuarse al cliente.

f) En los servicios bancarios de depósito, se incluirá una referencia al fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad, y se indicará el importe máximo por él garantizado.

3. En todo caso, los documentos contractuales se redactarán de forma clara y comprensible para el cliente. En particular, el tamaño de la letra minúscula no podrá tener una altura inferior a 1,5 milímetros. El contrato deberá reflejar fielmente todas las estipulaciones necesarias para una correcta regulación de la relación entre el cliente y la entidad, evitará el uso de tecnicismos y, cuando ello no sea posible, explicará adecuadamente el significado de los mismos. No se incluirá en el contrato ningún concepto que resulte innecesario o irrelevante para su correcta aplicación e interpretación.

Norma undécima. *Comunicaciones al cliente.*

1. Las entidades facilitarán a sus clientes, en cada liquidación de intereses o comisiones que practiquen por sus servicios, un documento de liquidación en el que se expresarán con claridad y exactitud los aspectos que se mencionan en el artículo 8.3 de la Orden.

En el anejo 4 se incluyen modelos normalizados de comunicaciones a los clientes para determinados servicios, a los que deberán ajustarse los utilizados por las entidades en las citadas comunicaciones. Para los servicios no mencionados en dicho anejo, las comunicaciones se ajustarán, en todo caso, a lo dispuesto en el párrafo precedente.

En los casos en que la operación dé lugar únicamente a pagos periódicos prefijados, la entrega de los sucesivos documentos de liquidación podrá sustituirse por la inclusión en el contrato de una tabla con todos los pagos o amortizaciones, con sus respectivas fechas, así como con los demás datos previstos en el anejo citado, sin perjuicio de la entrega de los justificantes de cada pago. En caso de modificación de cualquiera de los datos de la tabla, deberá entregarse un nuevo documento íntegro que incorpore los nuevos datos.

2. Las entidades remitirán a sus clientes anualmente, durante el mes de enero de cada año, una comunicación en la que, de manera completa y detallada, se recoja la información sobre los intereses cobrados y pagados y las comisiones y gastos devengados por cada servicio bancario prestado al cliente (excepto las comisiones, los intereses y los gastos cobrados o pagados por servicios asociados a cuentas de pago) durante el año anterior. Dicha comunicación habrá de ajustarse al modelo incluido en el anejo 5 de esta Circular.

En los casos de información relacionada con cuentas de pago, la entidad remitirá a los clientes, anualmente y durante el mes de enero de cada año, el Estado de Comisiones previsto en el artículo 17 del Real Decreto-ley 19/2017, por cada una de las cuentas de pago que el cliente tenga contratadas con la entidad.

3. Asimismo, las entidades deberán comunicar gratuitamente al cliente, como mínimo mensualmente, el extracto de todos los movimientos producidos en sus cuentas corrientes, incluyendo, al menos, la información que se menciona en el anejo 4. No será obligatorio realizar esta comunicación si en el mes de referencia no se hubiesen producido movimientos en la cuenta corriente.

4. Se deberá proporcionar al cliente una copia de la información relativa a cualquier operación realizada a través de cualquier depósito a la vista, poniendo a su disposición los datos necesarios para que pueda apreciar las características básicas de la operación asentada en su cuenta.

5. Las entidades facilitarán la información a que se refieren los apartados anteriores de manera gratuita en la forma convenida por las partes, siempre que permita al cliente almacenar la información y reproducirla sin cambios. En el caso del Estado de Comisiones, se deberán tener en cuenta los requisitos contenidos en el artículo 17 del Real Decreto-ley 19/2017 y las previsiones de la Circular 2/2019, y se deberá utilizar el formulario normalizado incluido en el Reglamento de Ejecución (UE) 2018/33 de la Comisión, de 28 de septiembre de 2017, por el que se establecen normas técnicas de ejecución respecto del formato de presentación normalizado del Estado de Comisiones y su símbolo común, de conformidad con la Directiva 2014/92/UE del Parlamento y del Consejo.

6. Los documentos de liquidación de operaciones no podrán contener información ajena a la liquidación, por lo que no podrán utilizarse con el fin de comunicar a los clientes modificaciones contractuales u otras. No obstante lo anterior, en el documento que contenga la liquidación de un instrumento de pago se podrá incluir el resumen de movimientos realizados en el período correspondiente.

7. Las comunicaciones que, en el caso de prórroga de la relación contractual, dirija la entidad al cliente al objeto de obtener su consentimiento, tácito o expreso, a las nuevas condiciones, habrán de realizarse con antelación razonable, o, si así se hubiera pactado, como máximo en el momento de la propia prórroga, siempre que se otorgue al cliente la posibilidad de retrotraer la operación a sus condiciones previas, en el plazo máximo de un mes desde el momento en que se le comuniquen las nuevas condiciones.

8. En los créditos al consumo de duración indefinida o de duración definida prorrogable de forma automática previstos en el artículo 33 bis de la Orden, cuando resulte exigible la remisión al cliente de comunicaciones periódicas que incluyan ejemplos de escenarios sobre el posible ahorro que representaría aumentar el importe de la cuota de pago aplazado

flexible por encima de la establecida en ese momento, de conformidad con lo previsto en el artículo 33.*quinquies,* apartado 3.a), de la Orden, esta información se ajustará a las siguientes instrucciones:

8.1 Los ejemplos se determinarán partiendo de la cuota vigente del crédito en la fecha en que se elabore la comunicación periódica a que se refiere el artículo 33 *quinquies*.1 de la Orden, a la que se añadirían los escenarios de ahorro.

8.2 Se elaborarán tres posibles escenarios de ahorro, consistentes en aumentar la cuota actual en un 20 %, un 50 % y un 100 %.

8.3 Para cada escenario se incluirá: i) la fecha estimada en la que se terminaría de amortizar el crédito, si no se realizasen más disposiciones ni se modificase la cuota, teniendo en cuenta el tipo deudor establecido en ese momento, y ii) la cuantía total, desglosando principal e intereses, que acabaría pagando el cliente y el concreto ahorro de intereses que supondría el aumento de la cuota en los términos planteados, debiendo resaltarse esta información.

CAPÍTULO V

Préstamo responsable

Norma duodécima. *Políticas y procedimientos de préstamo responsable.*

1. A efectos de asegurar la adecuada aplicación práctica del concepto de préstamo responsable a que se refiere el capítulo I del título III de la Orden, las entidades, cuando ofrezcan y concedan préstamos o créditos a la clientela y, en su caso, presten servicios accesorios a los mismos, deberán actuar honesta, imparcial y profesionalmente, atendiendo a la situación personal y financiera y a las preferencias y objetivos de sus clientes, debiendo resaltar toda condición o característica de los contratos que no responda a dicho objetivo.

2. Sin perjuicio de los criterios establecidos con carácter general en relación con las operaciones que entrañen riesgo de crédito en el anejo IX de la Circular 4/2004, las entidades que concedan préstamos o créditos a los clientes a quienes se refiere la norma segunda de esta Circular deberán contar, de un modo adecuado al volumen de sus operaciones, características y complejidad de las mismas, con concretas políticas, métodos y procedimientos de estudio y concesión de préstamos o créditos a dicha clientela (incluyendo una política de oferta y comercialización de operaciones que, asimismo, comprenda criterios de remuneración de las personas encargadas de su comercialización), adecuadamente documentados y justificados, aprobados por el Consejo de Administración de la entidad u órgano equivalente, que, en el marco de los extremos contemplados en el artículo 18 de la Orden, integren los principios generales que se mencionan en el anejo 6 de esta Circular. Las referidas políticas, métodos y procedimientos, debidamente actualizados, así como los documentos en que se justifiquen y la acreditación de su aprobación por el Consejo de Administración de la entidad u órgano equivalente, deberán mantenerse en todo momento a disposición del Banco de España.

Las entidades podrán dar cumplimiento a esta disposición incorporando dicha información en las políticas, métodos y procedimientos de estudio y concesión de préstamos o créditos, de acuerdo a lo previsto en el anejo IX de la Circular 4/2004.

3. Los principios generales a que se refiere el apartado anterior habrán de ser aplicados por las entidades y entendidos por sus clientes de una manera responsable, de modo que incumbe a estos el facilitar a aquellas una información completa y veraz sobre su situación financiera y sobre sus deseos y necesidades en relación con la finalidad, importe y demás condiciones del préstamo o crédito, atañendo a las entidades el informar apropiadamente a sus clientes sobre las características de aquellos de sus productos que se adecuen a lo solicitado, de tal modo que permita a estos la necesaria reflexión, comparación y adopción de una decisión fundada, racional y prudente.

Lo indicado en el párrafo anterior deberá entenderse sin menoscabo de la libertad de contratación a que se refiere el apartado 6 del artículo 18 de la Orden, de la plena validez y eficacia de los contratos, y de la plena responsabilidad de los clientes por el incumplimiento de las obligaciones que contractualmente hubieran asumido.

CAPÍTULO VI

Tipos de interés

Norma decimotercera. *Tasa anual equivalente y coste o rendimiento efectivo remanente.*

1. En los documentos e informaciones previstos en esta Circular y en otras disposiciones que se remitan a esta, para el cálculo de la tasa anual equivalente y del coste o rendimiento efectivo remanente deberán tenerse en cuenta las indicaciones de la presente Norma.

2. La tasa anual equivalente (TAE), que es aquella que iguala en cualquier fecha el valor actual de los efectivos entregados y recibidos a lo largo de la operación, se calculará de acuerdo con la formulación matemática que figura en el anejo 7.

3. El coste efectivo remanente (CER) y el rendimiento efectivo remanente (RER) se calcularán de acuerdo con la formulación matemática que se menciona en el apartado anterior, si bien teniendo en cuenta exclusivamente el plazo pendiente hasta el vencimiento o amortización y los conceptos de coste o rendimiento que resten por pagar o por cobrar si la operación sigue su curso normal.

4. El cálculo de la tasa anual equivalente y del coste o rendimiento efectivo remanente se realizará partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad y el cliente cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato.

5. En los contratos que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y/o de las comisiones o gastos incluidos en la tasa anual equivalente, que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la tasa anual equivalente se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. En estos casos, la expresión TAE se sustituirá por la TAEVariable, y se deberá indicar expresamente que se ha utilizado la simplificación anterior.

En particular, en las operaciones a tipo de interés variable, la TAEVariable se calculará bajo el supuesto teórico de que el tipo de referencia inicial permanece constante, durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato, y, si se pactara un tipo de interés fijo para cierto período inicial, este se tendrá en cuenta en el cálculo, pero únicamente durante dicho período inicial. En estos casos, la tasa anual equivalente solo tendrá efectos informativos, y se hará seguir de la expresión «esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés».

Cuando se trate de una operación a tipo de interés variable en la que se establezcan límites a su variación, dichos límites deberán tenerse en cuenta para el cálculo de la tasa anual equivalente.

En las operaciones a tipo de interés variable, las modificaciones que experimenten los índices de referencia no se reflejarán en el coste o rendimiento efectivo remanente hasta tanto no afecten al tipo nominal de la operación. La indicación del coste o rendimiento efectivo, en estos casos, también se acompañará de la expresión «variará con las revisiones del tipo de interés».

6. En la información que deben publicar las entidades sobre tipos y comisiones que se regula en el apartado 1 de la norma tercera de esta Circular, la tasa anual equivalente se calculará teniendo en cuenta los conceptos que se mencionan expresamente en el anejo 1.

7. En el cálculo de la tasa anual equivalente de las operaciones de activo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios específicos:

a) El cálculo de la tasa anual equivalente de los préstamos y créditos al consumo sujetos a lo dispuesto en la Ley 16/2011 se ajustará a lo dispuesto al efecto en el artículo 32 y en el anexo I de la citada Ley.

b) El cálculo de la tasa anual equivalente de los préstamos y créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 19 de la Orden se ajustará a lo dispuesto en su artículo 31 y en su anexo V.

c) En las ofertas vinculantes a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, entre los conceptos que se han de tener en cuenta en el cálculo de la tasa anual equivalente, además de los que se

derivan de lo dispuesto en la letra b) precedente, se incluirá el importe de la comisión de cancelación o de la compensación por desistimiento del préstamo objeto de subrogación.

Con la oferta vinculante, también se informará al cliente del coste efectivo remanente del préstamo cuya subrogación se pretenda realizar.

d) A excepción de los descubiertos tácitos, que quedan sujetos a lo dispuesto en la letra e) que sigue, en el cálculo de la tasa anual equivalente del resto de operaciones de activo se incluirán los intereses, comisiones y demás gastos que el cliente esté obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el crédito o préstamo recibido o los servicios inherentes al mismo. También se incluirán las primas de los seguros que tengan por objeto garantizar a la entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la persona física que haya recibido el crédito, siempre y cuando la entidad imponga la contratación de dicho seguro como condición para conceder el préstamo o crédito.

En aquellos aspectos no regulados específicamente en esta norma, y siempre que no resulten redundantes con lo dispuesto en la misma, se aplicarán los siguientes criterios:

– Para los préstamos y créditos con garantía personal, los mismos criterios que se establecen para los créditos al consumo en el artículo 32 y en el anexo I de la Ley 16/2011.

– Para los préstamos y créditos con garantías diferentes de las personales, los mismos criterios que se establecen para los préstamos y créditos hipotecarios en el artículo 31 y en el anexo V de la Orden.

Adicionalmente:

– En aquellos casos en que la entidad reciba ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público, solo se tendrán en cuenta para el cálculo de la tasa anual equivalente los importes efectivamente reintegrados por el beneficiario, de forma que aquellas subvenciones resulten excluidas de sus costes.

– En las cuentas corrientes de crédito, no se incluirá en el cálculo la comisión que pueda cobrarse por disponibilidad, aun cuando tal circunstancia debe quedar expresamente señalada.

– En las operaciones de arrendamiento financiero se considerará como efectivo recibido el importe del principal del crédito más el valor residual del bien. El importe, en su caso, de las fianzas recibidas se tendrá en cuenta como sustraendo, a fin de establecer el efectivo puesto a disposición del cliente.

– En las operaciones de factoring, en las que, además de financiación, se preste el servicio de administración, la tasa anual equivalente correspondiente a la financiación no incluirá las comisiones de factoraje.

e) En los descubiertos tácitos en cuentas a la vista, la tasa anual equivalente se calculará teniendo en cuenta los intereses devengados y las comisiones adeudadas a causa de la concesión del descubierto, y el saldo medio deudor del período de liquidación.

Como excepción a lo anterior, cuando las comisiones giren sobre el mayor descubierto, la tasa anual equivalente se obtendrá como sumatorio de:

i) la tasa anual equivalente de los intereses devengados por el descubierto durante el período de liquidación de este, y

ii) la tasa anual equivalente de las comisiones que, a causa de la concesión del descubierto, se adeuden durante el período de liquidación de este.

Para la obtención de los dos sumandos anteriores, se observará lo siguiente:

– la tasa anual equivalente de los intereses se calculará teniendo en cuenta el saldo medio deudor del período de liquidación;

– la tasa anual equivalente de las comisiones se calculará teniendo en cuenta el mayor saldo deudor que se hubiese producido durante el período de liquidación y considerando que dicho saldo se ha mantenido en ese nivel durante todo ese período.

De acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 3 de la Orden, en los descubiertos no podrá reiterarse la aplicación de comisiones a causa de la concesión del descubierto en otros descubiertos tácitos que se produzcan antes de la

siguiente liquidación de la cuenta, ni podrán tampoco exigirse dichas comisiones en los descubiertos por valoración.

8. En el cálculo de la tasa anual equivalente de las operaciones pasivas, se incluirán tanto los intereses pagados por la entidad como las comisiones y demás gastos que el cliente esté obligado a pagar a la entidad como contraprestación por los servicios inherentes a la operación contratada, teniendo en cuenta las particularidades que se mencionan en los siguientes subapartados:

8.1 Para el cálculo de la tasa anual equivalente, se tomará el importe bruto de los intereses liquidados, sin tener en cuenta las retenciones de impuestos a cargo del perceptor ni las ventajas fiscales por desgravaciones que puedan beneficiarle. Tanto la retribución en efectivo, si la hubiera, como la retribución en especie deberán tenerse en cuenta para el cálculo de la tasa anual equivalente.

8.2 No se considerarán las comisiones o gastos que el cliente tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo a lo dispuesto en el contrato. Cuando se trate de una remuneración en especie, se incluirán todos los importes que el cliente haya entregado a la entidad, o de cuyo pago se haya hecho cargo, para disponer efectivamente del bien o servicio en que consista dicha remuneración.

8.3 En las cuentas a la vista, cuando se prevea un tipo fijo para un período determinado y uno diferente una vez transcurrido el mismo, la tasa anual equivalente tendrá en cuenta ambos tipos para el supuesto de permanencia del saldo durante un año completo.

8.4 En los depósitos a plazo con garantía de devolución del principal y plazo inferior a un año, cuando se contemple la renovación automática del depósito a un tipo de interés diferente, la tasa anual equivalente tendrá en cuenta ambos tipos para el supuesto de permanencia del saldo durante un año completo.

8.5 En los instrumentos financieros híbridos con garantía de devolución de principal a que se refiere el artículo 16 de la Orden, la tasa anual equivalente que se ha de incluir en el contrato reflejará el tipo de interés efectivo que le corresponda al contrato principal una vez segregado el derivado implícito, así como el valor, en el momento del contrato, de dicho derivado. A estos efectos, el importe imputado al derivado implícito se estimará conforme a lo dispuesto en el apartado 17 de la norma vigésima primera de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre.

En dichos instrumentos, la tasa anual equivalente de la remuneración final obtenida por el depósito en la liquidación se calculará conforme a las reglas comunes de los depósitos a plazo.

Norma decimocuarta. *Tipos de interés oficiales.*

1. A efectos de lo previsto en el artículo 27 de la orden, se consideran oficiales los siguientes tipos de referencia, cuya definición y proceso de determinación se recogen en el anejo 8:

a) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España.

b) Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro.

c) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

d) Euríbor a una semana, a un mes, a tres meses, a seis meses y a un año.

e) Permuta de intereses/*interest rate swap* (IRS) al plazo de cinco años.

f) Tipo de interés de referencia basado en el *Euro short-term rate* (€STR).

También tendrá la consideración de tipo de interés oficial cualquier otro índice establecido al efecto expresamente mediante resolución de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional.

2. El Banco de España dará una difusión adecuada a estos índices, que, en todo caso, se publicarán mensualmente en su sitio web y en el BOE.

Norma decimoquinta. *Índices o tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios.*

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Orden, para el cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios y, en su caso, de la consiguiente compensación por riesgo de tipo de interés a la que se refiere el artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, se considerarán índices o tipos de referencia válidos los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años.

Se utilizará, en cada caso, como índice o tipo de referencia el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada del préstamo hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse, según lo establecido en el contrato que se cancela anticipadamente, de no producirse su cancelación, o hasta la fecha de su vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión.

A estos efectos, cada uno de los índices o tipos de referencia antes mencionados se definirá en iguales términos que los previstos en el apartado 5 del anejo 8 de la presente Circular para los Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años, donde dicho plazo y su identificador se sustituirán por los correspondientes a cada índice o tipo.

2. Para el cálculo del valor de mercado del préstamo o crédito que se cancela anticipadamente, el tipo de interés de actualización vendrá dado por el valor del índice o tipo de referencia que corresponda aplicar de conformidad con lo indicado anteriormente, incrementado en un diferencial.

La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define este en el apartado 1 del anejo 8, el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año. A estos efectos, este último tipo se definirá en iguales términos que los previstos en el apartado 5 del anejo 8 para los Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años, donde dicho plazo se sustituirá por el de un año.

3. Para la realización de los cálculos contemplados en esta Norma, se utilizarán los últimos valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia, a condición de que todos ellos vengan referidos al mismo mes. Consecuentemente, se utilizarán los valores correspondientes al mes más cercano al de la cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración.

CAPÍTULO VII

Información al Banco de España

Norma decimosexta. *Información al Banco de España sobre las comisiones y los tipos de interés.*

1. Las entidades deberán presentar trimestralmente al Banco de España, dentro de los veinte primeros días de cada trimestre (o en el primer día hábil posterior a dicho plazo, si el último día del mismo fuese inhábil), las informaciones que se precisan en el anejo 1 sobre las operaciones más frecuentes realizadas en el trimestre anterior que, para los diferentes perfiles de productos y clientes, se reflejan en el mismo anejo.

Dichas informaciones tendrán en cuenta los tipos de interés y las comisiones más habitualmente percibidos en esas operaciones, conforme a las especificaciones que se indican en el anejo 1. En el caso de que el tipo de interés modal o el coste modal (según lo que proceda para cada operación reflejada en el anejo 1) se apliquen a un número de clientes que suponga un porcentaje inferior al 10% del colectivo al que se aplica, en el anejo 1 se reflejará el tipo de interés máximo o coste máximo percibido de esos clientes en esas operaciones.

2. Junto a las informaciones citadas en el párrafo anterior sobre cada operación, las entidades podrán incorporar, siguiendo las instrucciones operativas que se establezcan, un enlace a una oferta vigente en su página en Internet de un producto de análoga naturaleza al sometido a la información armonizada anterior.

3. Los bancos, las cajas de ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros, las cooperativas de crédito y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras deberán presentar al Banco de España las informaciones referidas a los tipos de interés, comisiones y recargos aplicables a los descubiertos tácitos en cuentas de depósito y a los excedidos tácitos en cuentas de crédito, en el formato establecido en el anejo 2.

Las entidades de crédito citadas en el párrafo anterior que no admitan descubiertos tácitos, excedidos tácitos o ninguno de los dos también presentarán al Banco de España el formato establecido en el citado anejo, indicando «NO PRACTICADO» en el apartado que corresponda.

Las entidades de crédito, distintas de las citadas en el primer párrafo, entre cuyas actividades se encuentre la concesión de créditos y que prevean la posibilidad de admitir excedidos remitirán la parte del formato establecido en el anejo 2 correspondiente a la información sobre excedidos.

Dicho anejo deberá ser recibido por el Banco de España con antelación a la fecha de su entrada en vigor. El Banco de España pondrá el anejo a disposición del público en sus páginas en Internet, en la fecha indicada por la entidad para su entrada en vigor o el primer día hábil siguiente a dicha fecha, en caso de ser esta inhábil.

4. Los bancos, las cajas de ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras deberán presentar mensualmente al Banco de España, dentro de los quince primeros días de cada mes (o en el primer día hábil posterior a dicha quincena, si el último día de la misma fuese inhábil), información de los tipos de interés medios ponderados de determinadas operaciones, realizadas en España, con el sector privado residente en España, denominadas en euros, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes anterior, al objeto de que el Banco de España confeccione y publique ciertos índices o tipos de referencia del mercado hipotecario. Esta información se declarará en el formato del estado «Tipos de interés de operaciones de préstamo en España con el sector privado residente» incluido en el anejo 9, con arreglo a las indicaciones contenidas en él.

Los tipos medios se calcularán a partir de los tipos de las operaciones efectivamente realizadas en el período de referencia, ponderados por sus principales (importe nominal en el caso de los efectos financieros), y calculados de acuerdo con los procedimientos señalados en el citado anejo 9.

5. **(Suprimido).**

6. La presentación al Banco de España de los estados a que se refiere la presente norma deberá hacerse mediante transmisión telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

Disposición transitoria primera.

Hasta la entrada en vigor del apartado 1 de la norma undécima, las comunicaciones a clientes sobre liquidaciones de intereses y comisiones se ajustarán a lo dispuesto en la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela.

Disposición transitoria segunda.

1. Con la finalidad de que pueda seguirse realizando la revisión del tipo de interés de los contratos celebrados antes de la entrada en vigor de la Orden, hasta que se produzca la desaparición completa de los índices o tipos que se mencionan a continuación, se utilizarán las siguientes definiciones para ellos:

a) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los bancos.

Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o

superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de bancos en el mes al que se refiere el índice.

Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 de la norma decimosexta.

La fórmula de cálculo de dicho tipo será:

$$I_b = \frac{\sum i_b}{n_b}$$

Siendo:

I_b = La media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de bancos.

i_b = El tipo medio ponderado de los préstamos de cada banco.

n_b = El número de bancos declarantes.

b) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las cajas de ahorros.

Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice.

Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de cajas, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 de la norma decimosexta.

La fórmula de cálculo de dicho tipo será:

$$I_{ca} = \frac{\sum i_{ca}}{n_{ca}}$$

Siendo:

I_{ca} = La media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de cajas de ahorros.

i_{ca} = El tipo medio ponderado de los préstamos de cada caja.

n_{ca} = El número de cajas declarantes.

c) Tipo activo de referencia de las cajas de ahorros (también conocido como «Indicador CECA, tipo activo»).

Se define como el 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años, y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más.

Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorros confederadas al Banco de España, para cada una de las modalidades de préstamo y plazos señaladas en el párrafo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 de la norma decimosexta.

De no recibirse las comunicaciones de alguna caja confederada antes del día 20 de cada mes, respecto de las operaciones efectuadas en el mes anterior, se tomarán los datos del mes precedente de los que se disponga, en relación con la misma; pero, si no se contara con información dos meses consecutivos, dicha caja se eliminará a efectos de los cálculos

que deban realizarse, si bien será necesario, para determinar el índice, que exista información de un número de cajas que suponga, al menos, el 50% del sector, en función del volumen de la rúbrica de débitos a clientes. En el caso de las cajas de ahorros que ejerzan indirectamente su negocio financiero, el volumen de depósitos a la clientela que habrá que considerar será el de la entidad bancaria a la que hayan aportado su negocio financiero, aunque computando solo una vez dicho importe cuando varias cajas ejerzan su actividad a través de la misma entidad bancaria.

Las series de datos obtenidas se depurarán eliminando los valores extremos que se aparten de la media aritmética de la serie completa dos o más veces su desviación estándar (SD).

La fórmula de cálculo será:

$$\overline{X} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} X_i}{n}$$

Siendo:

$\overline{X}$ = La media aritmética.

X_i = El dato correspondiente a cada entidad.

n = El número de cajas de la muestra.

$$SD = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{i=n} (X_i - \overline{X})^2}{n}}$$

Para el cálculo de la media aritmética depurada, se excluirán aquellos datos para los que se verifique cualquiera de las dos condiciones siguientes:

$$X_i > \overline{X} + 2SD$$
$$X_i < \overline{X} - 2SD$$

2. Para la publicación de los índices a los que se refiere el apartado anterior, se tendrán en cuenta las siguientes particularidades:

a) Las cajas de ahorros que ejerzan indirectamente su negocio financiero conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las cajas de ahorros, declararán al Banco de España, de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas correspondientes, como tipos de interés a efectos de la elaboración de los citados índices, los que practique la entidad bancaria a la que hayan aportado su negocio financiero.

b) Las declaraciones que a tal fin hagan las entidades bancarias a través de las que se ejerza indirectamente la actividad financiera no se tomarán en consideración para la elaboración de los índices.

En consecuencia, mientras continúe siendo obligatorio publicar estos índices, todas las cajas de ahorros que ejerzan de forma indirecta su negocio financiero declararán en el estado «Tipos de interés de operaciones de préstamo en España con el sector privado residente», incluido en el anejo 9 de esta Circular, los datos que correspondan a la entidad bancaria a la que hayan aportado su negocio, aunque varias cajas ejerzan su actividad a través de la misma entidad.

Disposición transitoria tercera. *Régimen transitorio para la publicación del tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.*

Hasta la publicación del índice calculado por Sociedad de Bolsas, SA al que se refiere el punto 3 del anejo 8 de esta circular, el Banco de España continuará elaborando el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años conforme a la definición del punto 3 del anejo 8 de esta circular, aplicando las fórmulas siguientes:

a) Para calcular el rendimiento interno efectivo de cada operación realizada:

$$P_i = (1+R_i)^{-T}\left[C \cdot \frac{1-(1+R_i)^{-N/M}}{1-(1+R_i)^{-1/M}} + A(1+R_i)^{-(N-1)/M}\right]$$

b) El rendimiento interno medio ponderado diario se obtiene ponderando los rendimientos internos de cada operación por sus respectivos volúmenes nominales de negociación:

$$R = \frac{\sum_{i=1}^{i=M} R_i \cdot P_i}{\sum_{i=1}^{i=M} P_i}$$

c) El índice efectivo se define como la media simple de los rendimientos internos medios ponderados diarios registrados en los seis meses precedentes al de la publicación:

$$I_e = \frac{\sum R}{t}$$

Siendo:

Ie = Índice efectivo.
R = La media ponderada diaria, en tanto por ciento, de las tasas de rendimiento interno de las operaciones realizadas con todos aquellos valores que reúnan los siguientes requisitos:

i. Que sean valores emitidos por el Estado y materializados en anotaciones en cuenta, negociados en operaciones simples al contado en el mercado entre titulares de cuentas en Iberclear.
ii. Que sean valores con tipo de interés fijo.
iii. Que sean valores contratados a tipos de mercado, eliminando aquellos que, por cualquier motivo, se cruzan a tipos muy diferentes.
iv. Que el plazo residual del valor negociado esté comprendido entre dos y seis años. Si existe cláusula de amortización anticipada, se tomará la primera fecha de vencimiento.

Pi = Precio total de la operación.
Ri = Tipo de rendimiento interno de cada operación.
C = Importe bruto de un cupón.
T = Tiempo en años (365 días) entre la fecha de liquidación y el primer cupón.
N = Número de cupones que se han de pagar hasta la amortización.
M = Número de pagos de cupón por año.

A = Valor de amortización.
t = Número de días con negociación en el período considerado.

Disposición transitoria cuarta. *Régimen transitorio para la publicación del míbor.*

1. De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria única de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, el míbor continuará siendo considerado tipo de interés oficial exclusivamente a los efectos de su aplicación en los préstamos hipotecarios formalizados con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

2. El Banco de España publicará el míbor mensualmente en su sede electrónica y en el BOE.

3. Para la publicación del míbor se utilizará la definición establecida para el euríbor al plazo de un año en el punto 4 del anejo 8 de esta circular.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, a las entidades de crédito, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, con la excepción de su norma octava, que mantendrá su vigencia a los solos efectos del cálculo de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones realizadas en España con el sector privado residente contempladas en el apartado 4 de la norma decimosexta y en el Anejo 9 de esta Circular, y sin perjuicio de lo dispuesto en sus disposiciones transitorias primera y segunda.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

1. La presente Circular entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de las salvedades contempladas en los apartados siguientes.

2. Lo previsto en el apartado 1 de la norma tercera y en los apartados 1 y 2 de la norma decimosexta comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2013 sobre los servicios prestados el trimestre anterior.

3. Lo previsto en las normas quinta, sexta, séptima y duodécima comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2013.

4. Lo previsto en la norma décima comenzará a aplicarse el 1 de julio de 2013.

5. Lo previsto en el apartado 1 de la norma undécima comenzará a aplicarse el 1 de julio de 2013, debiéndose tener presente hasta entonces lo dispuesto en la disposición transitoria primera.

6. La previsión a que se refiere el apartado 2 de la norma undécima comenzará a aplicarse en 2014 sobre los servicios prestados el año anterior.

ANEJO 1

Información trimestral sobre comisiones y tipos practicados u ofertados de manera más habitual en las operaciones más frecuentes con los perfiles de clientes más comunes que sean personas físicas

La información que se ha de consignar en el formato que se establece a continuación respetará el orden en él establecido para las diferentes operaciones y deberá ir precedida de una «ADVERTENCIA» con el siguiente texto:

«LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN TIENE POR OBJETO FAVORECER LA COMPARACIÓN ENTRE CIERTOS PRODUCTOS BANCARIOS FRECUENTEMENTE OFRECIDOS A LOS CONSUMIDORES EN ESPAÑA.

LAS INFORMACIONES QUE SE REFLEJAN A CONTINUACIÓN, Y EN LAS QUE SE RECOGEN DATOS ESTADÍSTICOS DE CIERTAS OPERACIONES ESTANDARIZADAS CON PERSONAS FÍSICAS, NO TIENEN CARÁCTER DE OFERTA NI COMPROMETEN EN MODO ALGUNO A LA ENTIDAD QUE LAS HACE PÚBLICAS.»

A) OPERACIONES DE ACTIVO

1. Préstamos hipotecarios.

1.1 Préstamos en euros a tipo de interés fijo (es decir, predeterminado para toda la vida del préstamo), dirigidos a la adquisición de vivienda habitual por personas físicas, con LTV (relación entre el valor del préstamo y el de tasación de la vivienda) que no exceda del 80%, y que reúnan las restantes condiciones exigibles para la movilización del préstamo mediante bonos o cédulas hipotecarias (entre las que se encuentra la de contar con un seguro de daños). El préstamo deberá tener un plazo igual o superior a diez años, su cuota de amortización por capital e intereses deberá ser constante, y se entenderá que el cliente debe contar con una cuenta abierta en la entidad (referencia cruzada al apartado dedicado a cuentas a la vista) en la que domiciliar los pagos.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos para el plazo más frecuente en el que se aplique el tipo de interés modal; coste de la gestión de registrar la hipoteca cuando la entidad asuma, por sí misma o a través de un tercero, dicha tarea (para un préstamo de 100.000 euros); las compensaciones por desistimiento más frecuentes para plazos residuales superiores a cinco años; compensación por riesgo de tipo de interés en la amortización anticipada: si se percibe o no en las amortizaciones parciales o totales de la mayoría de los préstamos y, de ser así, cuál de las dos modalidades previstas en el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, ha practicado la entidad como más frecuente y, en caso de tratarse del porcentaje fijo, el modal de esas operaciones.

Si en la mayoría de esas operaciones se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes, se ha contado con un seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, o se restringe la edad del solicitante de alguna manera, se hará constar en observaciones.

1.2 Préstamos en euros con tipo de interés variable vinculado al índice de referencia oficial euríbor mediante un diferencial predeterminado, dirigidos a la adquisición de vivienda habitual por personas físicas, con LTV (relación entre el valor del préstamo y el de tasación de la vivienda) que no exceda del 80%, y que reúnan las restantes condiciones exigibles para la movilización del préstamo mediante bonos o cédulas hipotecarias (entre las que se encuentra la de contar con un seguro de daños). El préstamo deberá tener un plazo igual o superior a veinte años, la revisión del tipo deberá realizarse anualmente o en períodos más frecuentes, su cuota de amortización por capital e intereses deberá ser constante a lo largo de la vida del préstamo (en el caso de que el tipo no variase), y se entenderá que el cliente debe contar con una cuenta abierta en la entidad en la que domiciliar los pagos.

Informaciones que se han de facilitar: Diferencial modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos por referencia al índice de referencia medio del trimestre para el plazo más frecuente en el que se aplique el tipo de interés modal; coste de la gestión de registrar la hipoteca cuando la entidad asuma, por sí misma o a través de un tercero, dicha tarea (para un préstamo de 100.000 euros), y las compensaciones por desistimiento más frecuentes para plazos residuales superiores a cinco años.

Si en la mayoría de esas operaciones se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes, se ha contado con un seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, o se restringe la edad del solicitante de alguna manera, se hará constar en observaciones.

2. Préstamos personales sujetos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

2.1 Préstamos en euros a tipo fijo (es decir, predeterminado para toda la vida del préstamo), no destinados a la adquisición de vehículos u otros bienes de consumo, cuyo plazo sea igual o superior a tres años e inferior o igual a cinco años.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos. Si en la mayoría de esas operaciones se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

2.2 Préstamos en euros a tipo fijo (es decir, predeterminado para toda la vida del préstamo), no destinados a la adquisición de vehículos u otros bienes de consumo, cuyo plazo sea superior a cinco años.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos. Si en la mayoría de esas operaciones se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

2.3 Préstamos en euros a tipo fijo (es decir, predeterminado para toda la vida del préstamo), destinados a la adquisición de vehículos, de importe no inferior a 3.000 euros y cuyo plazo sea igual o superior a dos años.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos. Si en la mayoría de esas operaciones se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

2.4 Préstamos en euros a tipo fijo (es decir, predeterminado para toda la vida del préstamo), destinados a la adquisición de bienes de consumo distintos de vehículos, de importe igual o inferior a 3.000 euros y cuyo plazo sea inferior a cuatro años.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal de las operaciones del trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe del préstamo); TAE incluyendo ambos conceptos. Si, en la mayoría de esas operaciones, se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

2.5 Facilidad de crédito de hasta 6.000 euros en tarjeta de crédito, con tipo de interés fijo o variable aplicable a las disposiciones, abierta con motivo de la adquisición de bienes de consumo.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal inicial de las operaciones abiertas el trimestre anterior; comisión de apertura más frecuente en las operaciones con tipo modal (expresada como porcentaje del importe máximo del crédito); TAE incluyendo ambos conceptos. Comisión anual en euros más frecuente en las operaciones con tipo modal a causa de la renovación de la tarjeta. Recargo aplicable a excedidos (en porcentaje).

Si, en la mayoría de esas operaciones, se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de una nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

2.6 Facilidad de crédito de hasta 4.000 euros en tarjeta de crédito, con tipo de interés fijo o variable aplicable a las disposiciones, cuya apertura no esté vinculada a la adquisición de bienes de consumo; y se entenderá que el cliente debe contar con una cuenta abierta en la entidad (referencia cruzada al apartado dedicado a cuentas a la vista) en la que domiciliar los pagos, salvo que la entidad no preste el servicio de apertura de cuentas de pago.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal inicial de las operaciones abiertas el trimestre anterior; comisión de apertura, emisión o mantenimiento más frecuente en las operaciones con tipo modal (en cuantía fija en euros y como porcentaje del importe máximo del crédito); TAE incluyendo ambos conceptos sobre la base de una disposición media de 1.000 euros. Comisión anual en euros más frecuente en las operaciones con tipo modal a causa de la renovación o mantenimiento de la tarjeta. Comisión más frecuente en las operaciones con tipo modal por disposición de la facilidad crediticia en cajeros de la propia entidad (en porcentaje de una disposición de 300 euros). Recargo aplicable a excedidos (en porcentaje).

Si, en la mayoría de esas operaciones, se ha contado con uno o más avales, o con algún tipo de seguro por el que se garantice a la entidad el pago total o parcial de la deuda pendiente ante determinadas contingencias personales, se indicará en observaciones, al igual que si, en la mayoría de esas operaciones, se ha dispuesto de la domiciliación en la entidad de una nómina o de un tipo análogo de ingresos recurrentes.

B) OPERACIONES DE PASIVO OFRECIDAS AL PÚBLICO, QUE NO REÚNAN LAS CARACTERÍSTICAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS HÍBRIDOS

1. Depósitos a plazo en euros por importe superior a 1.000 euros distintos de los mencionados en el punto 2

1.1 Con tipo de interés fijo o variable y con vencimiento entre uno y tres meses

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal (para los tipos variables, se considerará que el índice de referencia no varía en todo el período) de las operaciones realizadas en el trimestre anterior, TAE y comisión y/o penalización por cancelación anticipada (expresada como porcentaje del importe contratado) más frecuente aplicada en los depósitos con ese tipo.

1.2 Con tipo de interés fijo o variable y con vencimiento superior a tres meses e igual o inferior a un año.

Informaciones que se han de facilitar: Tipo de interés anual modal (para los tipos variables, se considerará que el índice de referencia no varía en todo el período) de las operaciones realizadas en el trimestre anterior, TAE y comisión y/o penalización por cancelación anticipada (expresada como porcentaje del importe contratado) más frecuente aplicada en los depósitos con ese tipo.

1.3 Con tipo de interés fijo y con vencimiento a plazo superior a un año e igual o inferior a tres años.

Informaciones que se han de facilitar: Plazo y tipo de interés anual modales de las operaciones realizadas en el trimestre anterior, TAE y comisión y/o penalización por cancelación anticipada (expresada como porcentaje del importe contratado) más frecuente aplicada en los depósitos con ese tipo.

1.4 Con tipo de interés variable (se considerará que el índice de referencia no varía en todo el período) y con vencimiento a plazo superior a un año e igual o inferior a tres años.

Informaciones que se han de facilitar: Plazo y tipo de interés anual modales de las operaciones realizadas en el trimestre anterior, TAE y comisión y/o penalización por

cancelación anticipada (expresada como porcentaje del importe contratado) más frecuente aplicada en los depósitos con ese tipo.

2. Depósitos a plazo en euros, por importe superior a 1.000 euros y plazos no menores de 30 días, para clientes nuevos o dinero nuevo (incrementos de saldo en la forma que la entidad promueva) de clientes existentes.

Informaciones que se han de facilitar: Plazo y tipo de interés anual modales de las operaciones realizadas en el trimestre anterior, TAE y comisión y/o penalización por cancelación anticipada (expresada como porcentaje del importe contratado) más frecuente aplicada en los depósitos con ese tipo.

3. y 4 **(Suprimidos).**

C) OPERACIONES DE SERVICIO

1. Protección contra la subida del tipo de interés de un préstamo hipotecario que reúna las condiciones indicadas en el punto A.1.2. El contrato, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, debe tener una duración mínima de tres años y máxima de cinco, y contemplar exclusivamente como cobertura la limitación de la subida del tipo de interés.

Informaciones que se han de facilitar: Las características básicas (al menos la prima que se ha de percibir en términos anuales y el límite previsto) de la oferta más representativa realizada en el trimestre anterior.

2. a 4. **(Suprimidos).**

5. Avales para garantizar pagos de alquiler, de importe hasta 20.000 euros.

Informaciones que se han de facilitar: Importe devengado durante el trimestre anterior en porcentaje del importe máximo garantizado.

PROMEMORIA

El formato que se aplicará en la publicación de las informaciones anteriores y en su remisión al Banco de España respetará, en cada una de las operaciones recogidas en el anejo, las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

A título de ejemplo, y para cuatro operaciones específicas, se incluye a continuación un ejemplo de las tablas en que podrían reflejarse las informaciones anteriores:

Operación	Tipo de interés anual modal	Comisión de apertura	TAE	Coste de registrar la hipoteca	Compensaciones por desistimiento	Compensación por riesgo de tipo de interés	Observaciones
A.1.1							

Operación	Tipo de interés anual modal	TAE	Comisión y/o penalización por cancelación anticipada	Observaciones
B.1.1				

ANEJO 2

Tipos de interés y comisiones publicados para descubiertos tácitos en cuentas de depósito y excedidos tácitos en cuentas de crédito a que se refiere el apartado 2 de la norma tercera de la presente Circular

1. Coste de los descubiertos tácitos en cuentas a la vista con consumidores, desglosado en:

– Tipo de interés anual.
– Comisiones previstas a causa de la concesión del descubierto.

2. Coste de los restantes descubiertos tácitos en cuentas de depósito con personas físicas, desglosado en:

– Tipo de interés anual.
– Comisiones previstas a causa de la concesión del descubierto.

3. Recargos por excedidos tácitos en cuentas de crédito:

– Recargo sobre el tipo de interés contractual del crédito, o, en su caso, tipo de interés anual aplicable al excedido.
– Comisiones previstas a causa de la concesión del excedido.

ANEJO 3

Información precontractual que se debe resaltar ante los clientes

En la información sobre los productos y servicios bancarios a que se refiere la norma sexta, se deberán resaltar, de acuerdo con lo establecido en la norma séptima, todos los conceptos y datos que se indican a continuación.

1.1 Depósitos a la vista y de ahorro, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, tales como cuentas corrientes, libretas de ahorros o semejantes. Se resaltarán:

a) La duración del contrato.
b) La circunstancia de que la retribución ofrecida por el depósito se condiciona a la contratación o uso de uno o varios servicios accesorios, así como cada uno de estos servicios accesorios.
c) En su caso, la tasa anual equivalente.
d) Cuando el fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad sea diferente del previsto en el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre, por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, se resaltará esta circunstancia, así como su denominación debidamente traducida, su domicilio y, en su caso, la dirección de su página electrónica.

1.2 Depósitos a plazo con garantía del principal. Se resaltarán:

a) La duración del contrato. Si al vencimiento de este el depósito se renueva tácitamente, deberán resaltarse, junto con el plazo, las demás condiciones a que el mismo quedará sujeto.
b) La existencia o no del derecho a cancelar anticipadamente el depósito y, en su caso, la comisión o penalización que dicha cancelación suponga.
c) La circunstancia de que la retribución ofrecida por el depósito se condiciona a la contratación o uso de uno o varios servicios accesorios, así como cada uno de estos servicios accesorios.
d) La tasa anual equivalente.
e) Cuando el fondo de garantía de depósitos al que se encuentre adherida la entidad sea diferente del previsto en el Real Decreto-ley 16/2011 antes citado, se resaltará esta circunstancia, así como su denominación debidamente traducida, su domicilio y, en su caso, la dirección de su página electrónica.
f) En el caso de depósitos estructurados o híbridos con garantía del principal, los riesgos de que su remuneración no se produzca o de que sea inferior a la equivalente ofrecida por la entidad, en términos de TAE, para un depósito con interés periódico.

1.3 Créditos al consumo no excluidos, ni en todo ni en parte, del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo

1.3.1 De la información a que se refiere el artículo 10 de la Ley 16/2011, que se debe facilitar al consumidor mediante la «Información normalizada europea» contemplada en el anexo II de esa Ley, se resaltarán los siguientes conceptos (en la columna izquierda) y datos correlativos (en la columna derecha):

a) El importe total del crédito.
b) La duración del contrato de crédito.

c) El importe total que deberá pagar el prestatario, entendido como la suma del importe total del crédito y de los gastos totales del crédito.

d) Las garantías requeridas, en su caso.

e) El tipo deudor o, si ha lugar, los diferentes tipos deudores que se aplican al contrato de crédito.

f) La tasa anual equivalente (TAE).

g) La circunstancia de si la obtención del crédito, o su obtención en las condiciones ofrecidas, está o no condicionada a la suscripción de uno o varios servicios accesorios, así como, en su caso, cada uno de esos servicios accesorios cuya contratación se requiera.

h) En su caso, el importe de los costes por utilizar un medio de pago específico (por ejemplo, una tarjeta de crédito).

i) Los costes en caso de pagos atrasados.

j) El derecho del prestatario a reembolsar anticipadamente el crédito y, en su caso, la información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación.

k) El derecho del consumidor a recibir gratuitamente, previa solicitud, una copia del proyecto del contrato de crédito.

l) En su caso, el período de tiempo durante el cual el prestamista queda vinculado por la información precontractual.

m) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento por parte del consumidor.

n) En su caso, el régimen lingüístico.

o) Si la entidad prestamista se hubiese adherido a algún sistema arbitral de consumo o a otro sistema de resolución extrajudicial de reclamaciones, distinto en este caso de los órganos previstos en el apartado 2 del artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, podrá destacar dicha adhesión.

1.3.2 En el caso de los créditos al consumo no excluidos, ni en todo ni en parte, del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, y en los que para efectuar las operaciones de pago o de disposición del crédito se requiera la utilización de un instrumento de pago específico, como, por ejemplo, una tarjeta de crédito, se resaltarán, además de los conceptos y los datos contemplados en el apartado 1.3.1 precedente:

a) Las principales características del instrumento de pago y las formas de su utilización.

b) Los límites que, en su caso, se establezcan a las operaciones que se ejecuten a través de ese instrumento de pago.

c) Las medidas que el consumidor deberá adoptar para preservar la seguridad del instrumento de pago, así como la forma en que deba realizarse la notificación a la entidad a efectos de lo dispuesto en la letra b) del artículo 41 del Real Decreto-ley 19/2018.

d) En su caso, las condiciones en las que la entidad se reserva el derecho de bloquear el instrumento de pago de conformidad con el artículo 40 del Real Decreto-ley 19/2018.

e) La responsabilidad del consumidor de conformidad con el artículo 46 del Real Decreto-ley 19/2018, junto con el importe correspondiente.

f) La forma y el plazo dentro del cual el consumidor deberá notificar a la entidad cualquier operación de pago no autorizada o ejecutada de forma incorrecta de conformidad con el artículo 43 del Real Decreto-ley 19/2018, así como la responsabilidad de la entidad en caso de operaciones de pago no autorizadas de conformidad con el artículo 45 de ese real decreto-ley.

1.3.3 En el caso de los créditos al consumo de duración indefinida o de duración definida prorrogable de forma automática previstos en el artículo 33 bis de la Orden, no excluidos, en todo o en parte, del ámbito de aplicación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, además de lo señalado en el apartado 1.3.1 anterior respecto de la información normalizada europea, en la información adicional a la que se refiere el apartado 2.3 de la norma sexta se resaltarán:

a) En la descripción de las modalidades de pago previstas en el contrato, la denominación de cada modalidad (por ejemplo, pago a fin de mes, pago fraccionado mediante cuotas fijas de capital e intereses o pago aplazado mediante cuotas periódicas flexibles), el término “revolving” y, en su caso, la mención a la modalidad de pago predeterminada por la entidad.

b) En su caso, la mención a que el contrato prevé la capitalización de cantidades vencidas, exigibles y no satisfechas.

c) En su caso, las condiciones para el ejercicio, por parte del cliente o de la entidad, de la facultad de modificar unilateralmente la modalidad de pago establecida.

d) En el ejemplo representativo del crédito, se resaltarán los siguientes conceptos y datos correlativos:

1.º La modalidad de pago y, cuando proceda, el término "revolving".

2.º El límite del crédito.

3.º El importe total adeudado.

4.º El tipo deudor y la tasa anual equivalente.

5.º La mención a que la tasa anual equivalente podría ser más elevada para el resto de las opciones de disposición de fondos.

6.º Si la obtención del crédito, o su obtención en las condiciones ofrecidas, estuviera condicionada a la suscripción de uno o varios servicios accesorios, la mención a si existe o no la posibilidad de contratar cada servicio de manera independiente y, en su caso, la parte del coste total del crédito que corresponde a cada uno de los servicios accesorios.

1.4 Créditos y préstamos hipotecarios en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir. En la información sobre préstamos hipotecarios a que se refiere el artículo 19 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, se resaltarán los siguientes conceptos o datos:

1.4.1 En la Ficha de Información Precontractual (FIPRE) contemplada en el artículo 21 de la Orden citada, y sin perjuicio de las instrucciones para su cumplimentación que detalla su anexo I:

a) En el texto introductorio, las palabras «El presente documento no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle un préstamo» y «La oferta personalizada posterior puede diferir».

b) En el apartado 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO, el importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble, el tipo de préstamo y, en su caso, la circunstancia de tratarse de un préstamo en divisa.

c) En el apartado 3. TIPO DE INTERÉS, la clase y nivel del tipo de interés aplicable. Cuando existan límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable, o cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés, se resaltará esta circunstancia, así como:

– la duración de esa cobertura frente a la variabilidad del tipo de interés, la prima que se ha de pagar y, en su caso, la forma de cálculo del coste de su cancelación anticipada;

– siempre que la cobertura, cualquiera que sea su modalidad, no se limite exclusivamente a proteger al prestatario frente al alza de los tipos de interés, se resaltará tal circunstancia.

d) En el apartado 4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS, tanto el listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas como los gastos preparatorios.

e) En el apartado 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO, la frase «La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]».

f) En el apartado 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, la compensación por riesgo de tipo de interés, si ha lugar.

1.4.2 En la Ficha de Información Personalizada (FIPER) contemplada en el artículo 22 de la Orden citada, y sin perjuicio de las instrucciones para su cumplimentación que detalla su anexo II:

a) En el texto introductorio, las palabras «El presente documento no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle un préstamo hipotecario» y «La información que sigue será válida hasta el [fecha de validez]».

b) En el apartado 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO, si ha lugar, las palabras «El presente préstamo no se expresa en [moneda nacional]», así como el tipo de préstamo, la clase de tipo de interés aplicable y, en su caso, la garantía.

c) En el apartado 3. TIPO DE INTERÉS, la frase «La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]». Cuando existan límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable, o cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés, se resaltará esta circunstancia, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1.4.3 de este anejo.

d) En el apartado 5. IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA, la moneda, así como, en su caso, las cuotas hipotecarias calculadas en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés cuando el préstamo aplica un tipo de interés variable o variable limitado, y el tipo de cambio que se utilizará para la conversión del reembolso en la moneda del préstamo a moneda nacional.

e) En el apartado 6. TABLA DE AMORTIZACIONES, la advertencia sobre la variabilidad de las cuotas, en su caso.

f) En el apartado 7. VINCULACIONES Y OTROS COSTES, las obligaciones que, en su caso, deberá cumplir el cliente para beneficiarse de las condiciones del préstamo descritas en la ficha, así como las palabras «las condiciones de préstamo descritas, incluido el tipo de interés aplicable, pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones». También se resaltarán, si los hubiese, todos los costes no incluidos en las cuotas periódicas, tanto los que deban abonarse una sola vez como los que deban abonarse periódicamente, y la advertencia «Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes (p. ej., gastos notariales) conexos al préstamo».

g) En el apartado 8. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, la frase «Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente», así como las condiciones exigidas para tal amortización anticipada.

h) En el apartado 12. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE, las consecuencias financieras y/o jurídicas derivadas del incumplimiento.

i) En el apartado 14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS, se resaltarán todos los que la entidad haga constar como tales.

1.4.3 En el anejo a la Ficha de Información Personalizada (FIPER) contemplado en el apartado 2 del artículo 24 de la Orden, o en el previsto en el artículo 25 de la Orden, según proceda, por existir límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable, o cualquier otro tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés:

– si dicho instrumento está vinculado o no al préstamo;

– en su caso, la obligatoriedad del pago de una prima por razón de la cobertura frente a las variaciones del tipo de interés, y su importe;

– la duración de la cobertura frente a la variabilidad del tipo de interés y, en su caso, el coste que su cancelación anticipada supondría para el prestatario;

– si la cobertura, cualquiera que sea su modalidad, no se limita exclusivamente a proteger al prestatario frente al alza de los tipos de interés.

ANEJO 4

Comunicaciones a clientes de las liquidaciones de intereses y comisiones

El contenido de los documentos que las entidades vienen obligadas a facilitar a sus clientes en las liquidaciones de intereses o comisiones a que se refiere la norma undécima de esta circular, se ajustará a lo dispuesto en las siguientes instrucciones:

1. Depósitos.

1.1 Depósitos a la vista.

1.1.1 Liquidación periódica de la cuenta.

La comunicación de la liquidación de intereses, comisiones y gastos contendrá, al menos, los siguientes datos:

a) Período a que se refiere la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
b) Tipo de interés contractual aplicado.
c) Suma de los números comerciales, o saldo medio por valoración del período.
d) Importe de los intereses que resultan.
En caso de que se modifique el tipo de interés en el período de liquidación, se indicarán por separado los números comerciales y/o intereses que correspondan a cada uno de los tipos aplicados.
e) Impuestos retenidos, con expresión del tipo y la base de cálculo.
f) Comisiones percibidas por los servicios de mantenimiento y administración del depósito a la vista, sea cual sea la denominación que utilice la entidad para las mismas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.
g) Gastos que la entidad pueda haber aplicado en el período de liquidación, con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.
h) Cuando el tipo de interés nominal contractual sea superior al 1% anual, se incluirá la tasa anual equivalente (TAE).

En el caso de que la cuenta no sea remunerada, la información del adeudo de comisiones y gastos se hará con la misma periodicidad con que se practiquen las liquidaciones de comisiones.
Cuando se produzcan descubiertos tácitos, se liquidarán separadamente, bien sea en este documento o en documento independiente, y la información que se ha de facilitar al cliente será la que específicamente se establece en el punto 1.1.3 de este anejo.

1.1.2 Extractos de cuenta.

Las entidades entregarán a sus clientes gratuitamente extractos de las cuentas corrientes, al menos mensualmente, que incluirán todos los movimientos producidos en las mismas, con al menos los siguientes datos:

a) Fecha del movimiento.
b) Concepto de la operación.
c) Importe con su signo.
d) Tipo de cambio aplicado al adeudo o abono, cuando no se hubiera informado al cliente de dicho tipo de cambio en la justificación del propio movimiento.
e) Fecha valor.
f) Saldo extracto anterior.
g) Saldo resultante del nuevo.

1.1.3 Descubiertos tácitos.

La justificación de los intereses deudores, y en su caso de las comisiones liquidadas, se hará indicando los datos siguientes:

a) Período a que corresponde la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
b) Importe del descubierto, o de los descubiertos, si hubiera habido varios en el período de liquidación.
c) Duración del descubierto, o de cada uno de los descubiertos, si hubiera habido varios.
d) Saldo medio deudor del período.
e) Tipo de interés contractual aplicado.
f) Importe de los intereses que resulten.
g) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.
h) Gastos que la entidad pueda haber aplicado con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.
i) Tasa anual equivalente (TAE).

1.2 Depósitos a plazo (distintos de los instrumentos financieros híbridos) y certificados de depósito con remuneración dineraria.

En cada liquidación de intereses, incluso en los casos en que estos se paguen en el origen de la operación, deberá consignarse:

a) Fecha de constitución.
b) Plazo.
c) Importe.
d) Período a que corresponde la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
e) Tipo de interés contractual aplicado.
f) Importe de los intereses que resultan, tanto en la moneda en la que se han devengado como en la que vaya a efectuarse el abono, si fueran diferentes.
g) Tipo de cambio aplicado.
h) Impuestos retenidos, con expresión del tipo y la base de cálculo.
i) Si se hubiera percibido alguna comisión o repercutido algún gasto, importe de estos, detallando por conceptos.
j) Cuando se trate de liquidaciones correspondientes a depósitos con pago de intereses periódicos, se indicará el rendimiento efectivo remanente (RER). En el caso de liquidaciones correspondientes a depósitos con pago total de intereses en origen, se indicará la tasa anual equivalente (TAE).

1.3 Depósitos con remuneración en especie.

En los casos en los que la remuneración del depósito, a la vista o a plazo, se satisfaga, total o parcialmente, en forma de remuneración en especie, el documento de liquidación correspondiente a la remuneración en especie contendrá los datos que se indican en este apartado. En el caso de que la remuneración incluya tanto remuneración dineraria como en especie, la información correspondiente a esta última podrá constar en un documento independiente del referido en los apartados 1.1 y 2.1. Los datos mencionados con anterioridad son los siguientes:

a) Fecha de constitución para los depósitos a plazo o de inicio de la retención si se trata de un depósito a la vista en los que se vincule la remuneración en especie a la retención de un determinado saldo durante cierto período.
b) Plazo del depósito. En los depósitos a la vista a los que se refiere la letra a) anterior, plazo de la retención del saldo.
c) Importe.
d) Identificación del bien o servicio que se entrega como contraprestación por el depósito.
e) Valor atribuido al bien o servicio entregado.
f) Ingreso a cuenta en la Hacienda Pública, con indicación del tipo y la base de cálculo, y, si dicho importe se ha adeudado al cliente por ser a su cargo, deberá indicarse esta circunstancia.
g) Rendimiento fiscal atribuido al cliente.
h) Si fuera el caso, gastos abonados por el cliente para la entrega del bien o servicio, detallando los conceptos (impuestos, gastos de entrega, gastos de envío, etc.).
i) Tasa anual equivalente (TAE) del depósito, teniendo en cuenta tanto la retribución en efectivo, si la hubiera, como la retribución en especie. En el caso de depósitos a la vista, únicamente se incluirá la tasa anual equivalente (TAE) si la remuneración en especie (unida a la retribución dineraria, si la hubiera) supera el 1%.

1.4 Depósitos estructurados o híbridos con garantía del principal.

En los depósitos estructurados o híbridos con garantía del principal a que se refiere el artículo 16 de la Orden, cuando existan liquidaciones periódicas de intereses (y, si no los hubiera, en la liquidación final), se informará de lo siguiente:

a) Clase de depósito.
b) Fecha de constitución.
c) Plazo.
d) Importe.
e) Período a que corresponde la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
f) Tipo de interés contractual, cuando el depósito tenga un interés explícito.

g) Importe al que se aplica dicho tipo de interés, si fuera diferente del importe del depósito.

h) Importe de los intereses que resultan.

i) Si se hubiera percibido alguna comisión o repercutido algún gasto, importe de estos, detallando por conceptos.

j) Impuestos retenidos, con expresión del tipo y la base de cálculo.

En el documento correspondiente a la liquidación al vencimiento del depósito, además de los datos anteriores, se informará, separadamente, de los intereses correspondientes al tipo de interés explícito –si los hubiera– y del importe de los rendimientos finales obtenidos por el depósito, incluso si son nulos, indicando el valor alcanzado por la variable o variables a las que se condicionaba la rentabilidad del depósito, junto al resto de informaciones que sean precisas para que el cliente pueda verificar la corrección de la liquidación efectuada.

Adicionalmente, se incluirá:

– la tasa anual equivalente (TAE) final del depósito;

– a efectos comparativos, la tasa anual equivalente (TAE) de la que se informó al cliente en el momento de la formalización del contrato.

2. Efectos de propia financiación y otros recursos tomados a descuento

En el momento de la cesión de estos documentos, se comunicará al cliente:

a) Fecha de formalización.

b) Vencimiento de la operación.

c) Importe entregado por el cliente.

d) Tipo de descuento contractual aplicado.

e) Tipo de interés nominal (anual) equivalente.

f) Importe nominal que se ha de pagar.

g) En los casos en que exista retención en origen, se indicarán también los impuestos retenidos, con expresión del tipo y la base de cálculo.

h) Si se hubiera percibido alguna comisión o repercutido algún gasto, importe de estos, detallando por conceptos.

i) Tasa anual equivalente (TAE).

3. Préstamos con cuotas periódicas y operaciones de arrendamiento financiero.

3.1 En la comunicación de amortización y liquidación de intereses o cargas financieras (cobro periódico de la cuota), se hará constar, al menos:

a) Saldo deudor sobre el que se aplique la liquidación.

b) Período a que corresponda la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.

c) Tipo de interés contractual aplicado (con detalle, en el caso de créditos a interés variable, tanto del valor del tipo de referencia como del diferencial aplicado).

d) Importe de la cuota en la moneda original y en la que vaya a efectuarse el cargo, si fueran diferentes.

e) Tipo de cambio aplicado.

f) Importe de los intereses o cargas financieras que resulten.

Si durante el período de liquidación experimentara variación el tipo de interés, se consignarán por separado los períodos de liquidación de cada uno de los tipos aplicados y el importe de los intereses resultantes.

g) Importe de la amortización.

h) Impuestos liquidados, en su caso, con expresión del tipo y la base de cálculo.

i) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.

j) Gastos que la entidad pueda haber aplicado en el período de liquidación con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.

k) Coste efectivo remanente (CER).

l) Nuevo saldo pendiente.

3.2 La liquidación de cualquier clase de morosidad se hará separadamente, y en ella deberán figurar los siguientes datos:

a) Saldo deudor sobre el que se aplique la liquidación.
b) Período a que corresponda la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
c) Tipo de interés contractual de demora aplicado.
d) Importe de los intereses de demora.
e) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.
f) Gastos que la entidad pueda haber aplicado en el período de liquidación, con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.
g) Importe total correspondiente a la morosidad en la moneda original y en la que vaya a efectuarse el cargo, si fueran diferentes.
h) Tipo de cambio aplicado.

4. Cuentas corrientes de crédito.

4.1 En cada comunicación de liquidación, se hará constar, al menos:

a) Principal/es o límite/s de la cuenta en el período de liquidación.
b) Período a que corresponde la liquidación, con indicación de fecha inicial y final.
c) Tipo de interés contractual aplicado.
d) Suma de los números comerciales, si el cálculo se hace por este procedimiento, o saldo medio por valoración del período.
e) Importe de los intereses que resultan.
En caso de que se modifique el tipo de interés en el período de liquidación o se produzcan excedidos en el débito sobre el principal o límite de la cuenta, se indicarán por separado los intereses y, en su caso, los números comerciales que correspondan a cada uno de los tipos de interés aplicados.
Si se producen intereses acreedores por existencia de saldos disponibles superiores al principal o límite de la cuenta, estos se justificarán, en forma semejante a la prevista para los depósitos a la vista.
f) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.
g) Gastos que la entidad pueda haber aplicado en el período de liquidación, con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.
h) Importe liquidado en la moneda original y en la que vaya a efectuarse el cargo, si fueran diferentes.
i) Tipo de cambio aplicado.
j) Coste efectivo remanente.
k) Si para el nuevo período que se inicia existe un principal o límite diferente, se indicará el nuevo principal o límite.

4.2 Las entidades entregarán a sus clientes gratuitamente extractos de las cuentas, con la periodicidad que convenga según el movimiento de las cuentas, y al menos mensualmente, que incluirán todos los movimientos producidos en las mismas, que comprenderán, como mínimo, los siguientes datos:

– Fecha de movimiento.
– Concepto de la operación.
– Importe con su signo.
– Fecha valor.
– Saldo del extracto anterior.
– Saldo resultante del nuevo.

5. Instrumentos de cobertura.

Cuando se produzcan liquidaciones periódicas de instrumentos de cobertura de tipo de interés de préstamos y créditos, se informará al cliente de:

a) El importe que corresponda a la liquidación que se efectúa con el tipo de interés resultante de los términos del contrato del instrumento de cobertura.
b) El importe que haya pagado el cliente correspondiente a la liquidación de su préstamo o crédito al tipo de interés pactado en el contrato de crédito o préstamo.
c) El importe neto que corresponda pagar o recibir al cliente como consecuencia de la liquidación efectuada.

Si la periodicidad de la liquidación del instrumento de cobertura coincide con la de la liquidación del préstamo o crédito, podrá integrarse en el mismo documento de liquidación periódica del préstamo o crédito.

6. Descuentos (incluyendo pólizas liquidadas al descuento).

En la liquidación deberán figurar, al menos:

a) Nominal.
b) Vencimiento.
c) Días de descuento.
d) Tipo de descuento contractual aplicado.
e) Tipo de interés nominal (anual) equivalente.
f) Importe de los intereses que resultan.
g) Impuestos liquidados, en su caso, con expresión del tipo y la base de cálculo.
h) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.
i) Gastos que la entidad pueda haber aplicado con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.
j) Los importes anteriores se detallarán en la moneda original del instrumento y en la que vaya a efectuarse la liquidación, si fueran diferentes, añadiendo entonces el tipo de cambio aplicado.
k) Tasa anual equivalente (TAE).

7. Financiaciones en operaciones de *factoring*.

Para su liquidación, se aplicarán las reglas que correspondan con arreglo al presente anejo, según la instrumentación y forma de pago de la financiación concedida.

8. Avales, fianzas y garantías.

Se expresará el concepto y el tipo de comisión aplicado, período, base sobre la que se calcula el importe resultante, así como, en su caso, los impuestos liquidados, con expresión del tipo y la base de cálculo. Cuando se repercuta algún tipo de gasto, se indicará el mismo, concretando su concepto y separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.

9. Servicios de pago.

9.1 Transacciones efectuadas mediante tarjetas.

El documento de liquidación periódica de la cuenta de tarjeta podrá incorporar, en el mismo documento o en un anejo, el extracto mensual con todos los movimientos de la cuenta en el período a que se refiere el artículo 17 de la Orden 1263/2019, conteniendo la información sobre dichos movimientos exigida en dicha norma.
En cualquier caso, la información sobre el tipo de cambio aplicado a cada una de las operaciones realizadas en moneda diferente de la de la cuenta no podrá incorporar las comisiones o gastos que la entidad pudiera percibir por dicho cambio, debiendo estas comisiones y/o gastos detallarse separadamente del tipo de cambio aplicado.
En la comunicación de la amortización y liquidación de intereses de las tarjetas de crédito se harán constar, dependiendo del modo de liquidación pactado con el cliente, las informaciones que procedan de las que figuran a continuación:

a) Saldo deudor al que corresponde la liquidación.

b) Período liquidado, con indicación de fecha inicial y final.

c) Importe de la cuota que se ha de pagar, en la moneda de la cuenta de tarjeta y en aquella en la que vaya a efectuarse el adeudo, si fueran diferentes.

d) Tipo de cambio aplicado.

e) Tipo de interés contractual aplicado (con detalle, en el caso de créditos a interés variable, del tipo de referencia y diferenciales aplicados).

f) Importe de los intereses que resulten. Si durante el período de liquidación experimentara variación el tipo de interés, se consignarán por separado los períodos de liquidación de cada uno de los tipos aplicados y el importe de los intereses resultantes.

g) Importe de la amortización.

h) Impuestos liquidados, en su caso, con expresión del tipo y la base de cálculo.

i) Comisiones aplicadas, con indicación concreta de su concepto, base y período de devengo, separando claramente cada concepto que haya dado lugar al devengo de comisión.

j) Gastos que la entidad haya repercutido en el período de liquidación, con indicación concreta de su concepto, separando claramente cada concepto de gasto, si hubiera varios.

k) Nuevo saldo.

l) Coste efectivo remanente (CER).

9.2 Transferencias.

La comunicación, tanto al ordenante (en las transferencias emitidas) como al beneficiario (en las transferencias recibidas), deberá incluir la información prevista en los artículos 10, 11, 17 y 18, según proceda, de la Orden 1263/2019.

10. Comisiones y gastos por otros servicios.

En las comunicaciones que se faciliten a clientes en cada liquidación de comisiones y gastos, se hará constar en cada caso el concepto de la comisión, el tipo y la base de cálculo, y el importe; y, en su caso, el período a que corresponde la liquidación. Cuando se trate de percepciones fijas, se consignarán estas y el detalle de los conceptos que las originan.

Cuando se carguen gastos, deberá indicarse, con la máxima claridad, su naturaleza e importe.

También deberán indicarse, en su caso, los impuestos aplicados, con expresión del tipo y la base de cálculo.

ANEJO 5

Modelo de documento-resumen anual de comisiones e intereses

El modelo de comunicación sobre los tipos de interés, comisiones y gastos repercutidos que debe remitirse anualmente (artículo 8.4 de la Orden) incorporará los importes de los intereses aplicados, así como las comisiones y los gastos que se hayan cargado a un mismo cliente en el ejercicio de que se trate.

Se especificará que este documento no incluye ningún interés, comisión o gasto relacionado con operaciones o servicios de valores prestados por la entidad.

En el caso de cuentas u operaciones atribuibles a más de un cliente (cuentas con varios titulares, préstamos con deudores solidarios o mancomunados, etc.), se comunicará el presente documento de forma individualizada a cada uno de ellos, en lo que respecta a las operaciones que le afecten, aunque sin dividir los importes aplicados o cargados a cada cuenta u operación. No obstante, en cada producto en el que haya más de un titular, se indicará el número total de cotitulares.

La información que se ha de desarrollar para cada una de las operaciones de crédito o depósito en las que el cliente sea o haya sido deudor o acreedor, respectivamente, es la siguiente:

1. PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS

1.1 Préstamos o créditos

– Préstamo o crédito A

– Intereses aplicados (de los que, en el caso de los créditos, los procedentes de excedidos se indicarán separadamente).
– Si fuera el caso, intereses de demora aplicados.
– Comisiones aplicadas, separadas por los siguientes conceptos: estudio, apertura o formalización de la operación; modificación o novación de las condiciones de la operación; cancelación anticipada; reclamación de deudas impagadas; otros.
– Gastos repercutidos por los mismos conceptos.

– Préstamo o crédito B

……

1.2 Tarjetas de crédito (siempre que incluyan financiación con cargo de intereses y cuya información no deba facilitarse en el Estado de Comisiones previsto en el artículo 17 del Real Decreto-ley 19/2017).

– Tarjeta de crédito A

– Intereses aplicados (de los que los procedentes de excedidos se indicarán separadamente).
– Si fuera el caso, intereses de demora aplicados.
– Comisiones aplicadas, separadas por los siguientes conceptos: estudio, apertura, emisión, formalización, renovación o mantenimiento de la operación; modificación o novación de las condiciones de la operación; disposiciones en efectivo; reclamación de deudas impagadas; otros.
– Gastos repercutidos por los mismos conceptos.

– Tarjeta de crédito B

……

2. DEPÓSITOS

2.1 **(Suprimido).**

……

2.2 Depósitos a plazo.

– Depósito a plazo A

– Intereses aplicados.
– Comisiones aplicadas, distinguiendo entre las percibidas por cancelación anticipada (incluida cualquier clase de penalización) y las percibidas por otros conceptos.
– Gastos repercutidos.

– Depósito a plazo B

……..

3. OTROS SERVICIOS

Se incluirán exclusivamente las comisiones y gastos cobrados por servicios que impliquen o tengan su base en una relación continuada con el cliente o que se refieran a la venta o contratación de productos financieros vinculados a alguna de las operaciones mencionadas anteriormente. Se distinguirán, al menos, los siguientes servicios:

– Contratación o venta de participaciones en instituciones de inversión colectiva o similares.
– Contratación o venta de participaciones en fondos de pensiones o similares.
– Contratación y mantenimiento de instrumentos de cobertura de préstamos.
– Emisión de cheques conformados o compra de cheques bancarios.
– Otras comisiones pagadas por servicios prestados a través de cajeros automáticos o ATM.

ANEJO 6

Principios generales aplicables para la concesión de préstamos responsables

Las políticas, métodos y procedimientos de estudio y concesión de préstamos o créditos a la clientela, a que se refiere la norma duodécima de esta Circular, deberán respetar estos principios e incluir al menos los aspectos que se detallan más abajo. Su concreta aplicación individual deberá realizarse bajo una regla de proporcionalidad allí donde sea adecuado atendiendo a las características de la operación, en especial a su importe, complejidad e importancia para el cliente, así como al grado de conocimiento del cliente en función de la relación comercial que se haya mantenido con él a lo largo del tiempo:

1. Unos criterios de concesión de operaciones, así como de cuantía máxima de las mismas, que estén vinculados con la capacidad del prestatario para cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones financieras asumidas. Dicha capacidad se estimará bajo el supuesto de la utilización de las fuentes de renta habituales del prestatario, sin depender de avalistas, fiadores o activos ofrecidos en garantía, que deberán ser siempre considerados como una segunda y excepcional vía de recobro para cuando haya fallado la primera. Las entidades deberán disponer de información fiable y actualizada sobre las referidas fuentes de renta habituales de sus clientes, al menos en el momento de concesión o renovación de la operación o en caso de modificación de alguna de sus condiciones esenciales.

2. Unos métodos de fijación de planes de pago realistas respecto de la financiación concedida, con vencimientos usualmente periódicos y relacionados con las fuentes primarias de generación de ingresos del prestatario y, en su caso, con la vida útil de la garantía. Los planes de amortización deberán observar una relación máxima entre el servicio de sus deudas, incluidos todos los pagos recurrentes para atender sus créditos en la entidad y para otras deudas preexistentes declaradas por el interesado o de las que la entidad pueda tener conocimiento por otras vías, y la renta recurrente disponible del prestatario que la entidad pueda evidenciar como procedente de sus fuentes de generación de ingresos más habituales. En ningún caso la renta disponible resultante tras atender el servicio de sus deudas podrá suponer una limitación notoria para cubrir decorosamente los gastos de vida familiares del prestatario.

3. Sin perjuicio de lo indicado en los apartados previos, una política de concesión de préstamos que establezca, cuando se disponga de garantías reales, una prudente relación entre el importe del préstamo o crédito, y sus potenciales ampliaciones, y el valor de la garantía, sin tener en cuenta, especialmente en el caso de inmuebles, potenciales revalorizaciones de la misma. La indicada relación deberá considerar adecuadamente los riesgos subyacentes que se aprecien en las garantías, derivados de aspectos tales como el tipo de propiedad, su finalidad o posible uso, su potencial depreciación o el área geográfica en que esta se ubique, y deberá ser tanto más exigente cuanto menos lo sea la fijada entre el servicio de la deuda y las fuentes de generación de ingresos. En cualquier caso, el incremento de la prudencia en la referida relación entre el importe del préstamo o crédito y el valor de la garantía no eximirá ni, en ningún caso, podrá excusar la relajación de la completa evaluación de la solvencia del deudor en los términos indicados en el apartado 1 anterior.

Adicionalmente, se establecerán procedimientos que eviten prácticas encaminadas a la elusión de la relación establecida entre el importe del préstamo o crédito y el valor de la garantía, a través de la concesión de préstamos personales adicionales o complementarios u otras técnicas similares.

Cuando se trate de préstamos destinados a la adquisición de bienes, una prudente relación entre el importe y el valor del bien asegurará normalmente un pago inicial sustancial para la compra obtenido de las fuentes de ingresos propias del prestatario. Dicho pago inicial habrá de ser tanto mayor cuanto menor sea el arraigo, enraizamiento o utilidad del bien en la satisfacción de las necesidades básicas del cliente (así, un inmueble de segunda residencia debería exigir un pago inicial superior al de otro que vaya a constituir la residencia habitual). Del mismo modo, cuando se cuente con otro tipo de garantías, en especial avales o seguros, ello no supondrá debilitamiento alguno en el adecuado respeto de los principios establecidos anteriormente ni en el efectivo control y seguimiento de los riesgos asumidos.

4. Una política de oferta y comercialización de operaciones que tome en consideración la situación personal y financiera, así como las necesidades e intereses de los clientes,

evitando técnicas de venta que ocasionen que estos puedan llegar a suscribir préstamos o créditos que no se adapten a sus deseos o necesidades y, por tanto, les resulten inútiles. A tal efecto, la selección de los productos ofertados y la exposición de sus características habrán de ser completas. En consecuencia, no deberían citarse exclusivamente las características favorables o las ventajas económicas inmediatas o en el corto plazo con ocultación de otras más relevantes para el cliente o que adolezcan de inconvenientes en el medio o largo plazo.

La aludida política deberá, asimismo, incluir unos criterios de remuneración de las personas encargadas de la comercialización de estas operaciones, ya se trate de empleados o de intermediarios ajenos a la entidad, que incentiven el cumplimiento de estos principios y que, en consecuencia, no estimulen el mero incremento incondicionado del volumen de operaciones.

5. Adecuados procedimientos de gestión y valoración de garantías que aseguren la efectividad legal y económica de estas y el mantenimiento en el tiempo de la relación, para el conjunto de su cartera, a que alude el apartado anterior.

En particular, para los préstamos que cuenten con garantías inmobiliarias, la entidad deberá contar con una política que persiga la calidad de las valoraciones y que incluya procedimientos de selección y relación con los profesionales que se encarguen de las tasaciones, que aseguren de manera continuada su independencia y profesionalidad, y que contemplen la revisión apropiada de la calidad de esas valoraciones. En especial, se deberá evitar que los factores u objetivos comerciales de la entidad influyan, por cualquier vía, en la actividad de los tasadores.

En el caso de que la entidad deba aceptar, conforme a lo previsto en el artículo 3 bis I) de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, la tasación aportada por el cliente, ello no la eximirá de realizar, a su cargo, las comprobaciones que sean apropiadas para verificar la existencia y el valor sostenible de la garantía.

Sin perjuicio de la información precontractual exigida en el apartado 14 del anexo II de la Orden, antes de la contratación de créditos o préstamos cuya garantía hipotecaria recaiga sobre el local de negocio donde se ejerza la actividad que constituya el medio de vida del prestatario deberá indicarse con claridad si la garantía se limita al valor del bien hipotecado de conformidad con lo que establece el artículo 140 de la Ley Hipotecaria (texto refundido aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946), o se extiende a los demás bienes presentes y futuros del patrimonio del deudor.

6. En el supuesto de concesión de préstamos o créditos en moneda extranjera, unos protocolos de información adecuada sobre los riesgos que los mismos suponen para el cliente. La información debe ser suficiente para que los prestatarios puedan tomar decisiones fundadas y prudentes, y comprender al menos los efectos en las cuotas de una fuerte depreciación del euro y de un aumento del tipo de interés extranjero. Adicionalmente, las entidades deberán contar con una política de concesión de este tipo de préstamos que atienda primordialmente a la estructura de reembolso de los préstamos y a la capacidad de los prestatarios para resistir perturbaciones adversas de los tipos de cambio y del tipo de interés extranjero, por lo que deberán establecer reglas de concesión más estrictas en cuanto a la relación exigida entre los pagos previstos para hacer frente a la deuda y la renta del prestatario, y entre el importe del préstamo y el valor, en su caso, de la garantía.

Deberán aplicarse criterios análogos, referidos exclusivamente a las potenciales variaciones en los tipos de interés, en el caso de préstamos en euros con tipos de interés variables, tanto por lo que se refiere a la información que se ha de facilitar a los prestatarios como respecto a las relaciones entre los pagos previstos para hacer frente a la deuda y la renta del prestatario o el valor de la garantía.

La información sobre la evolución de los tipos de interés, allí donde la entidad haya establecido suelos a sus descensos, se activará también, con las oportunas explicaciones sobre su potencial comportamiento, cuando tales suelos comiencen a aplicarse.

7. Una política sobre la inclusión de cláusulas contractuales y sobre el ofrecimiento de productos financieros de cobertura de los riesgos de elevación de los tipos de interés y de cambio, que incluya procedimientos para resaltar, del modo que mejor reclame la atención del cliente, cualquier estipulación cuyos objetivos o funciones sean diferentes al mero establecimiento de límites superiores o techos a la variación de los citados tipos.

Cuando concurran esos objetivos o funciones diferentes o cuando el producto adopte un grado de complejidad que dificulte su comprensión, será esencial que la entidad extreme la diligencia en las explicaciones que se han de facilitar al cliente al que se ofrezcan, con el fin de que este pueda comprender las características del producto y de que sea capaz de adoptar una decisión informada y evaluar, de acuerdo con sus conocimientos y experiencia, la adecuación del producto ofrecido a sus intereses. A tal fin, recabarán del cliente la información adecuada a sus necesidades y su situación financiera y ajustarán la información que le suministren a los datos así recabados. En el caso de que los productos de cobertura concertados con el cliente supongan el potencial pago por aquel de cantidades diferentes a una mera prima por la existencia del límite superior ya citado (como, por ejemplo, en el caso de swaps de intereses u otros derivados que contemplen tales pagos), la entidad deberá alertar al cliente de tales abonos tan pronto como tenga conocimiento de que pueden producirse con arreglo a lo pactado (y periódicamente mientras concurra tal circunstancia), así como de las posibilidades de que, conforme a lo establecido en el contrato, disponga el cliente para resolver anticipadamente el contrato de cobertura y de los pagos o pérdidas que dicha cancelación pueden ocasionarle.

8. Unas reglas que definan las circunstancias y situaciones en las que la entidad permitiría, en su caso, excepcionalmente, operaciones de préstamo o crédito en condiciones fuera de los límites y condiciones generales aprobados.

9. En el caso de incumplimiento de sus obligaciones de pago por parte del prestatario, y antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales, la entidad deberá advertir al prestatario de las potenciales consecuencias, en términos de coste por intereses moratorios u otros gastos, que supondría el mantenimiento del impago, y de las posibilidades y consecuencias que tendría sobre sus intereses y bienes la potencial ejecución de la deuda.

10. Una política de renegociación de deudas aprobada por el máximo órgano de gobierno, que considere, para acceder a la renegociación de las condiciones inicialmente pactadas, al menos, los siguientes elementos: a) una experiencia mínima en la relación con el prestatario; b) una experiencia de cumplimientos del prestatario durante un período suficientemente amplio, o un importe de amortización del principal prestado que sea equivalente, y c) un límite a la frecuencia de renegociación durante un número suficientemente amplio de años.

Al menos en aquellas situaciones en que la renegociación de las condiciones del contrato implique un incremento significativo del importe total o del plazo de devolución del préstamo o crédito, o en las que la depreciación de la garantía lo haga aconsejable, la entidad deberá reevaluar la solvencia del deudor.

11. Cuando la concesión del préstamo se vincule, de hecho o como requisito para aquella, a la suscripción por el deudor de otros servicios, bancarios o no, la entidad deberá informar adecuadamente al prestatario de los costes propios de cada uno de esos servicios, y, en el caso de que los mismos fueran prestados por terceros ajenos al grupo de la entidad y esta no dispusiera de información exacta sobre su coste, al menos de una estimación plausible de aquellos costes.

Adicionalmente, en los casos en que la concesión del préstamo o crédito hipotecario se vincule con la comercialización de productos de protección de pagos (tales como seguros que cubran dichos pagos en contingencias como el desempleo o la incapacidad temporal del prestatario), la entidad deberá contar con procedimientos que aseguren que los productos ofertados puedan proteger efectivamente al deudor, teniendo en cuenta sus circunstancias y características personales.

12. En los supuestos en que la concesión de préstamos a constructores o promotores inmobiliarios prevea una posterior subrogación de los adquirentes de las viviendas en el préstamo, la inclusión en el correspondiente contrato de la obligación de los indicados constructores o promotores de entregar a los clientes información personalizada sobre el servicio ofrecido por la entidad, recogida en el artículo 19.3 de la Orden EHA/2899/2011, no eximirá a la entidad de asegurarse, antes de aceptar la aludida subrogación, mediante los procedimientos apropiados, de que el cliente está adecuadamente informado sobre las características del préstamo.

13. Asimismo, las referidas políticas, métodos y procedimientos deberán detallar:

a) Las responsabilidades y facultades delegadas de los diferentes órganos y personas encargadas de la concesión, formalización, seguimiento, valoración y control de las operaciones.

b) Los requisitos que deberán reunir los estudios y análisis de las operaciones que se han de realizar antes de su concesión y durante su vigencia.

c) La documentación mínima que deben tener las operaciones para su concesión y durante su vigencia. Dicha documentación incluirá, al menos: los contratos firmados con los clientes y, en su caso, garantes, debidamente verificados para comprobar que no presentan defectos jurídicos que puedan perjudicar la recuperación de la operación; la información necesaria para poder determinar el valor razonable de las garantías que se hubiesen recibido, incluyendo las oportunas tasaciones, que se deberán actualizar con la frecuencia mínima apropiada y siempre que existan indicios de que puede haber un deterioro de su valor; e información económico-financiera que permita analizar la solvencia y capacidad de pago de los clientes y garantes.

En la obtención y conservación de la documentación recibida de los clientes, se pondrá especial cuidado en respetar la protección de los datos personales en los términos legalmente exigibles, y, en caso de que se deniegue la operación, además de esa especial atención, se cancelarán todos aquellos otros que no sean útiles como potenciales antecedentes de la denegación.

ANEJO 7

Cálculo de la Tasa Anual Equivalente

La equivalencia financiera a que se refiere el apartado 2 de la norma decimotercera de esta Circular tiene la siguiente expresión matemática.

$$\sum_{K=1}^{m} C_k(1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-s_l}$$

Siendo:

C = Disposiciones

k es el número de orden de cada una de las disposiciones de fondos, por lo que $1 \leq k \leq m$

m es el número de orden de la última disposición

C_k es el importe de la disposición número *k*

t_k = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de la primera disposición y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1=0$

D = Pagos por amortización, intereses, comisiones u otros gastos de la operación

l es el número de orden de cada uno de los pagos, por lo que $1 \leq l \leq m'$

m' es el número de orden del último pago

D_l es el importe del pago número l

s_l = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de la primera disposición y la fecha de cada uno de los pagos

X es la TAE

Observaciones:

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.

b) La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

ANEJO 8

Tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario: definición y proceso de determinación

1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España. Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice.

Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta. La fórmula de cálculo de dicho tipo será:

$$I_c = \frac{\sum i_b + \sum i_{ca}}{n_b + n_{ca}}$$

Siendo:

I_c = la media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de entidades.

i_b, i_{ca} = los tipos de interés medios ponderados de los préstamos de cada banco y caja de ahorros, respectivamente.

n_b, n_{ca} = el número de bancos y de cajas de ahorros declarantes.

2. Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro. Se define como la media aritmética ponderada por el volumen de operaciones de los tipos de interés aplicados a las nuevas operaciones de préstamo o crédito a la vivienda en las que se prevea un período de fijación del tipo de interés inicial de entre uno y cinco años, realizadas en euros con los hogares residentes en la zona del euro durante el mes de referencia, que será el segundo mes anterior a aquel en el que tenga lugar la publicación de dicho valor.

Esta media será la calculada por el Banco Central Europeo conforme a lo establecido en el Reglamento (UE) n.º 1072/2013 del Banco Central Europeo, de 24 de septiembre de 2013, sobre las estadísticas de los tipos de interés que aplican las instituciones financieras monetarias, publicada por el Banco Central Europeo en su página web o, en ausencia de dicha publicación, en cualquier medio electrónico o físico por el que difunda dicha información.

El índice publicado en la Resolución del Banco de España no se corregirá incluso en caso de que el Banco Central Europeo modificara posteriormente el tipo que hubiese publicado inicialmente.

3. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Se define como la media ponderada por volúmenes nominales de negociación de los rendimientos internos de los valores emitidos por el Estado con vencimiento residual entre dos y seis años, negociados en operaciones simples al contado en los seis meses inmediatamente anteriores. Esta media será la calculada mensualmente por Sociedad de Bolsas, S.A., perteneciente al grupo Bolsas y Mercados Españoles (BME).

4. Euríbor a una semana, un mes, tres meses, seis meses y un año. Para cada uno de los plazos, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor®, que figura en el anexo del Reglamento de Ejecución (UE)

2016/1368 de la Comisión, de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. Los plazos del índice se refieren al euríbor® a una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses, respectivamente. Estas medias son calculadas por el European Money Markets Institute (EMMI) y publicadas en su sitio web o en cualquier medio por el que difunda dicha información. En caso de ausencia de dicha publicación por parte del EMMI, el Banco de España calculará y publicará las medias mensuales.

5. Permuta de intereses/*Interest Rate Swap* (IRS) al plazo de cinco años. Se define como la media simple mensual determinada por el Banco de España de los tipos de interés medios diarios del tipo anual para *swap* de intereses (expresado porcentualmente) para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la IBA (ICE Benchmark Administration) y publicados en su página web bajo el identificador de serie EUR Rates 1200 o, en su defecto, en cualquier medio por el que difunda dicha información.

6. Tipo de interés de referencia basado en el *Euro short-term rate* (€STR). Se define como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés *Euro short-term rate* (€STR) y publica a través de su *Statistical Data Warehouse* (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

ANEJO 9

Tipos de interés de operaciones de préstamo en España con el sector privado residente

Tipos de interés medios ponderados de las operaciones en euros, iniciadas o renovadas en el mes.

	Tipo de interés (1)	Principal de las operaciones (4)	Número de operaciones (5)
Préstamos con garantía hipotecaria a más de tres años para adquisición de vivienda libre (2)			
Préstamos personales (en póliza o en efectos financieros) a plazo: de un año a menos de tres años (3)			

(1) Los tipos de interés medios ponderados serán TAE calculadas aplicando estrictamente los criterios de la norma octava de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España.

(2) Incluidos los concertados a tipo variable.

(3) Esta información la incluirán solo las cajas de ahorros y la CECA.

(4) Suma de los principales de las operaciones que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refieren los datos.

(5) Número de operaciones que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refieren los datos. Cuando el número de operaciones sea menor de diez, no se incluirá dato alguno en la columna relativa al tipo de interés.

NOTA: Se excluirán del cálculo las operaciones con empleados cuando estas se concierten a tipos fuera de mercado, en el marco de acuerdos recogidos en el convenio colectivo o en virtud de cualquier otra circunstancia derivada de la relación laboral.

En las operaciones que cuenten con subvención de tipo de interés, se tomará la remuneración total obtenida por la entidad, con independencia del tipo abonado por el cliente.

§ 26

Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 151, de 25 de junio de 2011
Última modificación: 28 de marzo de 2014
Referencia: BOE-A-2011-10970

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren,

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

PREÁMBULO

I

Durante las tres últimas décadas, el mercado del crédito al consumo ha experimentado un importante desarrollo, a la vez que sus agentes y las técnicas financieras han evolucionado con gran rapidez.

Los primeros trabajos comunitarios en materia de crédito al consumo perseguían, básicamente, la armonización de las distorsiones de la competencia en el mercado común, aunque también se atendió a la protección social de la legislación crediticia. Resultado de estos trabajos ha sido la Directiva 87/102/CEE del Consejo, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, que fue modificada por la Directiva 90/88/ CEE del Consejo, de 22 de febrero de 1990, sobre todo en lo que se refiere a la fórmula matemática y la composición del porcentaje anual de cargas financieras.

Ya en el año 1995, la Comisión, en el informe sobre la aplicación de la Directiva 87/102/CEE, propone modificar esta norma con el fin de adaptarla a la evolución de las técnicas financieras y elevar su nivel de protección del consumidor a la media de los Estados miembros. Con este propósito realiza una amplia consulta a las partes interesadas.

De los informes y consultas sobre la aplicación de esta norma comunitaria se desprende que existen diferencias sustanciales entre las legislaciones de los Estados miembros de la Unión Europea en el ámbito del crédito al consumo, debido a que éstas, además de utilizar los mecanismos de protección del consumidor previstos en la Directiva, utilizan otros en función de las distintas situaciones jurídicas o económicas nacionales existentes. Estas diferencias entorpecen el funcionamiento del mercado interior y reducen las posibilidades de los consumidores de acogerse directamente al crédito al consumo transfronterizo.

Además de estas consideraciones de homogeneidad de las legislaciones nacionales de contenido económico, es necesario desarrollar un mercado crediticio más transparente y eficaz dentro del espacio europeo para promover las actividades transfronterizas, y garantizar la confianza de los consumidores mediante unos mecanismos que les ofrezcan un grado de protección suficiente.

Al ser numerosas las modificaciones que habría que introducir en la Directiva 87/102/CEE como consecuencia de la evolución del sector del crédito al consumo, y en aras de la claridad de la legislación comunitaria, se ha optado por derogar dicha Directiva y reemplazarla por la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

II

En la redacción de esta Ley, que tiene por objeto incorporar al ordenamiento jurídico interno la Directiva 2008/48/CE y que deroga la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, han sido determinantes los siguientes dos criterios:

De una parte, se ha de respetar la vocación de la Directiva, que impone una armonización total, de forma que los Estados miembros no pueden mantener o introducir disposiciones nacionales distintas a las disposiciones armonizadas establecidas en esta norma europea, si bien tal restricción no impide mantener o adoptar normas nacionales en caso de que no existan disposiciones armonizadas. La información normalizada europea sobre el crédito al consumo y, en particular, la tasa anual equivalente correspondiente al crédito, calculada de idéntica forma en toda la Unión Europea, dotan al mercado crediticio de una mayor transparencia, permite que las distintas ofertas puedan compararse y aumentan las posibilidades de los consumidores de acogerse al crédito al consumo transfronterizo.

También se pretende conservar aquellas previsiones de nuestro Derecho interno que ofrecen una mayor protección en el ámbito del crédito al consumo sin que vengan exigidas por la normativa comunitaria. Por ello, esta Ley recoge las previsiones de la Ley 7/1995 relativas a la oferta vinculante, a la eficacia de los contratos vinculados a la obtención de un crédito, al cobro indebido y a la penalización por falta de forma y por omisión de cláusulas obligatorias en los contratos. Asimismo, mantiene la aplicación parcial de la Ley a los contratos de crédito cuyo importe total es superior a 75.000 euros.

III

La Ley se aplica a aquellos contratos en que el prestamista concede o se compromete a conceder a un consumidor un crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo, apertura de crédito o cualquier medio equivalente de financiación. La consideración de consumidores se circunscribe a las personas físicas que actúan en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

La delimitación del ámbito objetivo de aplicación de esta Ley, así como la definición de los conceptos que en la misma se utilizan, responden al interés de adaptar la norma a la constante evolución de las técnicas financieras y a la conveniencia de que sus disposiciones puedan acoger futuras formas de crédito.

Con la finalidad de mejorar la información de los consumidores, la Ley incide en las actuaciones previas a la contratación del crédito. En concreto, regula de forma detallada la información básica que ha de figurar en la publicidad y las comunicaciones comerciales y en los anuncios de ofertas que se exhiban en los locales comerciales en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito.

Asimismo, establece una lista de las características del crédito sobre las que el prestamista, y en su caso el intermediario de crédito, ha de informar al consumidor antes de asumir éste cualquier obligación en virtud de un contrato u oferta de crédito, información precontractual que deberá ser facilitada en un impreso normalizado en los términos previstos en la Directiva. Además, obliga a los prestamistas, y en su caso a los intermediarios, a ayudar al consumidor en la decisión sobre el contrato de crédito que, de entre los productos propuestos, responde mejor a sus necesidades y situación financiera. Esta asistencia se concreta en la obligación de explicar al consumidor de forma personalizada las

características de los productos propuestos, así como la información precontractual correspondiente, y de advertirle de los riesgos en caso de impago o de endeudamiento excesivo, a fin de que éste pueda comprender las repercusiones del contrato de crédito en su situación económica.

Particular interés reviste la introducción de nuevas prácticas responsables en esta fase de la relación crediticia, concretamente, la obligación del prestamista de evaluar la solvencia del prestatario con carácter previo a la celebración del contrato de crédito, para lo cual podrá servirse de la información obtenida por sus propios medios y de la facilitada por el futuro prestatario, incluida la consulta de bases de datos. Si bien la realización de esta evaluación es obligatoria siempre, su alcance queda a criterio del prestamista en función de la relación comercial entre éste y su cliente. Las previsiones de esta Ley se circunscriben al contrato de crédito al consumo, conforme a la Directiva que se transpone, sin perjuicio de la legislación sectorial, en particular de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que las entidades de crédito deberán observar respecto a la responsabilidad en el crédito y protección de los usuarios de servicios financieros.

Para garantizar la libre competencia entre prestamistas, las condiciones de acceso a las bases de datos sobre la solvencia patrimonial de los consumidores han de ser iguales para todos los prestamistas establecidos en la Unión Europea. Estas bases de datos se rigen por la normativa de protección de datos de carácter personal, con la particularidad del derecho del solicitante de un crédito, al que éste le sea denegado en base a la consulta de datos, a conocer de forma inmediata y gratuita los resultados de la consulta efectuada.

La mayor exigencia de información al consumidor sobre sus derechos y obligaciones se refleja en la regulación del contenido de los contratos, la cual se adapta a la especificidad de los distintos tipos de contrato de crédito.

En la fase de ejecución del contrato, la Ley regula el derecho de las partes a poner fin a un contrato de duración indefinida, así como el derecho del consumidor al reembolso anticipado del crédito y la posición del prestatario ante la cesión de los derechos del prestamista derivados de un contrato de crédito. Si bien estas dos últimas cuestiones ya están contempladas en la Ley 7/1995, ahora tienen su antecedente en la Directiva que se transpone. También introduce el derecho del consumidor a desistir del contrato de crédito, en cuya regulación se han seguido los criterios que rigen para el ejercicio de este derecho en la comercialización a distancia de servicios financieros.

La fórmula matemática para el cálculo de la tasa anual equivalente tiene por finalidad definir de forma clara y completa el coste total de un crédito para el consumidor y lograr que este porcentaje sea totalmente comparable en todos los Estados de la Unión Europea. La habilitación al Ministerio de Economía y Hacienda para establecer supuestos adicionales para el cálculo de la tasa anual equivalente facilita el ajuste de estas previsiones a ulteriores modificaciones que la Comisión acuerde en ejercicio de sus competencias.

En cuanto al régimen sancionador, el incumplimiento por entidades de crédito de las obligaciones impuestas por de esta Ley se sanciona conforme a lo establecido en la normativa sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito. El incumplimiento por las demás personas físicas y jurídicas constituye infracción en materia de protección de los consumidores y usuarios.

Si bien el régimen sancionador tiene por finalidad garantizar la aplicación de toda la Ley, con el fin de promover unas prácticas responsables en la fase previa al contrato se incide con especial énfasis en el cumplimiento de las obligaciones relativas a la información precontractual y de evaluación de la solvencia del consumidor.

El régimen de impugnaciones abre la vía de reclamación extrajudicial para la resolución de los conflictos entre consumidores y prestamistas, así como intermediarios de crédito, e incorpora la regulación de las acciones de cesación frente a las conductas contrarias a esta Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Contrato de crédito al consumo.*

1. Por el contrato de crédito al consumo un prestamista concede o se compromete a conceder a un consumidor un crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo, apertura de crédito o cualquier medio equivalente de financiación.

2. No se considerarán contratos de crédito a los efectos de esta Ley los que consistan en el suministro de bienes de un mismo tipo o en la prestación continuada de servicios, siempre que en el marco de aquéllos asista al consumidor el derecho a pagar por tales bienes o servicios a plazos durante el período de su duración.

Artículo 2. *Partes del contrato de crédito.*

1. A efectos de esta Ley, se entenderá por consumidor la persona física que, en las relaciones contractuales reguladas por esta Ley, actúa con fines que están al margen de su actividad comercial o profesional.

2. El prestamista es la persona física o jurídica que concede o se compromete a conceder un crédito en el ejercicio de su actividad comercial o profesional.

3. El intermediario de crédito es la persona física o jurídica que no actúa como prestamista y que en el transcurso de su actividad comercial o profesional, contra una remuneración que puede ser de índole pecuniaria o revestir cualquier otra forma de beneficio económico acordado:

1.º Presenta u ofrece contratos de crédito,

2.º asiste a los consumidores en los trámites previos de los contratos de crédito, distintos de los indicados en el inciso 1.º), o

3.º celebra contratos de crédito con consumidores en nombre del prestamista.

Artículo 3. *Contratos excluidos.*

Quedan excluidos de la presente Ley:

a) Los contratos de crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

b) Los contratos de crédito cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir.

c) Los contratos de crédito cuyo importe total sea inferior a 200 euros.

A estos efectos, se entenderá como única la cuantía de un mismo crédito, aunque aparezca distribuida en contratos diferentes celebrados entre las mismas partes y para la adquisición de un mismo bien o servicio, aun cuando los créditos hayan sido concedidos por diferentes miembros de una agrupación, tenga ésta o no personalidad jurídica.

d) Los contratos de arrendamiento o de arrendamiento financiero en los que no se establezca una obligación de compra del objeto del contrato por el arrendatario ni en el propio contrato ni en otro contrato aparte. Se considerará que existe obligación si el prestamista así lo ha decidido unilateralmente.

e) Los contratos de crédito concedidos en forma de facilidad de descubierto y que tengan que reembolsarse en el plazo máximo de un mes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 12 y en el artículo 19.

f) Los contratos de crédito concedidos libres de intereses y sin ningún otro tipo de gastos, y los contratos de crédito en virtud de los cuales el crédito deba ser reembolsado en el plazo máximo de tres meses y por los que sólo se deban pagar unos gastos mínimos. A estos efectos, los gastos mínimos no podrán exceder en su conjunto, excluidos los impuestos, del 1 por ciento del importe total del crédito, definido en la letra c) del artículo 6.

En los contratos vinculados a que se refiere el artículo 29 de esta Ley, se presumirá, salvo pacto en contrario, que el prestamista y el proveedor de bienes o de servicios han pactado una retribución por la que éste abonará a aquél una cantidad por la celebración del contrato de préstamo. En tal caso, el contrato de crédito al consumo no se considerará gratuito.

g) Los contratos de crédito concedidos por un empresario a sus empleados a título subsidiario y sin intereses o cuyas tasas anuales equivalentes sean inferiores a las del mercado, y que no se ofrezcan al público en general.

A estos efectos se entenderá por tasas anuales equivalentes inferiores a las del mercado las que sean inferiores al tipo de interés legal del dinero.

h) Los contratos de crédito celebrados con empresas de servicios de inversión o con entidades de crédito con la finalidad de que un inversor pueda realizar una operación relativa a uno o más de los instrumentos financieros enumerados en el artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, cuando la empresa de inversión o la entidad de crédito que concede el crédito participe en la operación.

i) Los contratos de crédito que son el resultado de un acuerdo alcanzado en los tribunales.

j) Los contratos de crédito relativos al pago aplazado, sin intereses, comisiones ni otros gastos, de una deuda existente.

k) Los contratos de crédito para cuya celebración se pide al consumidor que entregue un bien al prestamista como garantía de seguridad y en los que la responsabilidad del consumidor está estrictamente limitada a dicho bien.

Artículo 4. *Aplicación parcial de la Ley.*

1. Se entiende que hay posibilidad de descubierto en aquel contrato de crédito explícito mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el saldo en la cuenta a la vista del consumidor.

En el caso de los contratos en los que el crédito se conceda en forma de posibilidad de descubierto y que deban reembolsarse previa petición o en el plazo máximo de tres meses, solo serán aplicables los artículos 1 a 7, el apartado 1 y las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 9, los artículos 12 a 15, los apartados 1 y 4 del artículo 16 y los artículos 17, 19, 29 y 31 a 36.

2. Se considera descubierto tácito aquel descubierto aceptado tácitamente mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el saldo de la cuenta a la vista del consumidor o la posibilidad de descubierto convenida.

En el caso de los contratos de descubiertos tácitos, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 20 y 34 a 36.

3. Se considera excedido tácito sobre los límites pactados en cuenta de crédito aquél excedido aceptado tácitamente mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el límite pactado en la cuenta de crédito del consumidor.

En el caso de los contratos de excedidos tácitos sobre los límites pactados en cuenta de crédito, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 20 y 34 a 36.

4. A los contratos de crédito que prevean que el prestamista y el consumidor pueden establecer acuerdos relativos al pago aplazado o los métodos de reembolso cuando el consumidor ya se encuentre en situación de falta de pago del contrato de crédito inicial, siempre que tales acuerdos puedan evitar la posibilidad de actuaciones judiciales relativas al impago y el consumidor no se vea sometido a condiciones menos favorables que las establecidas en el contrato de crédito inicial, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 9, 12, 13 y 15, el apartado 1 del artículo 16, las letras a) a i), l) y r) del apartado 2 del artículo 16, el apartado 4 del artículo 16, los artículos 18, 20, 27 y 30 y los artículos 32 a 36.

Sin embargo, si el contrato entra dentro del ámbito de aplicación del apartado 1 del presente artículo, sólo serán aplicables las disposiciones previstas en dicho apartado.

5. En los contratos de crédito cuyo importe total sea superior a 75.000 euros sólo serán aplicables los artículos 1 a 11, 14, 15 y 32 a 36.

Artículo 5. *Carácter imperativo de las normas.*

1. Los consumidores no podrán renunciar a los derechos reconocidos en esta Ley.

2. La renuncia a los derechos reconocidos por esta Ley a los consumidores y los actos contrarios a la misma son nulos. Los actos realizados en fraude de ley serán sancionados como tales según lo dispuesto en el artículo 6 del Código Civil.

3. Las normas de protección a los consumidores contenidas en esta Ley serán de aplicación no sólo cuando el correspondiente contrato de crédito se rija por la legislación

española o ésta de cualquier otro modo resulte de aplicación, sino también cuando la ley elegida por las partes para regir el contrato sea la de un tercer Estado, siempre que el contrato tenga un vínculo estrecho con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el prestamista o el intermediario de crédito ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros del Espacio Económico Europeo o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato de crédito estuviere comprendido en el marco de esas actividades.

Artículo 6. *Contenido económico del contrato.*

A los efectos de esta Ley se entiende por:

a) Coste total del crédito para el consumidor: todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el consumidor deba pagar en relación con el contrato de crédito y que sean conocidos por el prestamista, con excepción de los gastos de notaría. El coste de los servicios accesorios relacionados con el contrato de crédito, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del crédito en las condiciones ofrecidas está condicionada a la celebración del contrato de servicios.

b) Importe total adeudado por el consumidor: la suma del importe total del crédito más el coste total del crédito para el consumidor.

c) Importe total del crédito: el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.

d) Tasa anual equivalente: el coste total del crédito para el consumidor, expresado como porcentaje anual del importe total del crédito concedido, más los costes contemplados en el apartado 2 del artículo 32, si procede.

e) Tipo deudor: el tipo de interés expresado como porcentaje fijo o variable aplicado con carácter anual al importe del crédito utilizado.

f) Tipo deudor fijo: tipo deudor acordado por el prestamista y el consumidor en el contrato de crédito para la duración total del contrato de crédito o para períodos parciales, que se fija utilizando un porcentaje fijo específico. Si en el contrato de crédito no se establecen todos los tipos deudores fijos, el tipo deudor fijo se considerará establecido sólo para los períodos parciales para los que los tipos deudores se establezcan exclusivamente mediante un porcentaje fijo específico acordado al celebrarse el contrato de crédito.

Artículo 7. *Requisitos de la información.*

1. La información que con arreglo a esta Ley se ha de proporcionar al consumidor, ya sea con carácter previo al contrato, durante su vigencia o para su extinción, constará en papel o en cualquier otro soporte duradero. Por soporte duradero se entiende todo instrumento que permita al consumidor conservar la información que se le transmita personalmente de forma que en el futuro pueda recuperarla fácilmente durante un período de tiempo adaptado a los fines de dicha información, y que permita la reproducción idéntica de la información almacenada.

2. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa y al suministro de la misma que se establecen en los artículos 10 y 12, dará lugar a la anulabilidad del contrato. En caso de que se mantenga la eficacia del contrato, éste se integrará conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y demás normas aplicables.

3. Lo dispuesto en esta Ley, en particular en los artículos 10 y 12, deberá entenderse sin perjuicio del necesario cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y sus disposiciones de desarrollo.

CAPÍTULO II

Información y actuaciones previas a la celebración del contrato de crédito

Artículo 8. *Oferta vinculante.*

El prestamista que ofrezca un crédito a un consumidor estará obligado a entregarle antes de la celebración del contrato, si el consumidor así lo solicita, un documento con todas las condiciones del crédito en términos idénticos a lo establecido en el artículo 10 para la información previa al contrato, como oferta vinculante que deberá mantener durante un plazo mínimo de catorce días naturales desde su entrega, salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a él.

Si esta oferta se hace al mismo tiempo que se comunica la información previa al contrato prevista en el artículo 10, deberá facilitarse al consumidor en un documento separado que podrá adjuntarse a la Información normalizada europea sobre crédito al consumo.

Artículo 9. *Información básica que deberá figurar en la publicidad.*

1. La información básica establecida en este artículo deberá incluirse en la publicidad y comunicaciones comerciales, así como en los anuncios y ofertas exhibidos en los locales comerciales, en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito, siempre que indiquen el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del crédito para el consumidor.

2. La información básica especificará los elementos siguientes de forma clara, concisa y destacada mediante un ejemplo representativo:

a) El tipo deudor fijo o variable, así como los recargos incluidos en el coste total del crédito para el consumidor.

b) El importe total del crédito.

c) La tasa anual equivalente, salvo en el caso de los contratos en los que el crédito se conceda en forma de posibilidad de descubierto y que deban reembolsarse previa petición o en el plazo de tres meses, indicados en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 4.

d) En su caso, la duración del contrato de crédito.

e) En el caso de los créditos en forma de pago aplazado de un bien o servicio en particular, el precio al contado y el importe de los posibles anticipos.

f) En su caso, el importe total adeudado por el consumidor y el importe de los pagos a plazos.

La información básica deberá publicarse con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado.

3. Si se condicionara la concesión del crédito en las condiciones ofrecidas a la celebración de un contrato relativo a un servicio accesorio vinculado con el contrato de crédito, en particular un seguro, y el coste de ese servicio no pudiera determinarse de antemano, dicha condición deberá mencionarse de forma clara, concisa y destacada, junto con la tasa anual equivalente.

Artículo 10. *Información previa al contrato.*

1. El prestamista y, en su caso, el intermediario de crédito deberán facilitar de forma gratuita al consumidor, con la debida antelación y antes de que el consumidor asuma cualquier obligación en virtud de un contrato u oferta de crédito sobre la base de las condiciones del crédito ofrecidas por el prestamista y, en su caso, de las preferencias manifestadas y de la información facilitada por el consumidor, la información que sea precisa para comparar las diversas ofertas y adoptar una decisión informada sobre la suscripción de un contrato de crédito.

2. Esta información, en papel o en cualquier otro soporte duradero, se facilitará mediante la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo que figura en el anexo II.

3. Dicha información deberá especificar:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social del prestamista, así como en su caso la identidad y el domicilio social del intermediario del crédito implicado.

c) El importe total del crédito y las condiciones que rigen la disposición de fondos.

d) La duración del contrato de crédito.

e) En caso de créditos en forma de pago diferido por un bien o servicio y de contratos de crédito vinculados, el producto o servicio y su precio al contado.

f) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo, y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor.

Si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

g) La tasa anual equivalente y el importe total adeudado por el consumidor, ilustrado mediante un ejemplo representativo que incluya todas las hipótesis utilizadas para calcular dicha tasa.

Cuando el consumidor haya informado al prestamista sobre uno o más componentes de su crédito preferido, como por ejemplo la duración del contrato de crédito y su importe total, el prestamista deberá tener en cuenta dichos componentes.

Si el contrato de crédito prevé diferentes formas de disposición de fondos con diferentes tasas o tipos de préstamo, y el prestamista se acoge al supuesto contemplado en la parte II, letra b), del anexo I, deberá indicar que, para ese tipo de contrato de crédito, la tasa anual equivalente podría ser más elevada con otros mecanismos de disposición de fondos.

h) El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y en su caso el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso.

i) En su caso, los gastos de mantenimiento de una o varias cuentas, si fuera necesario para registrar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito, salvo que la apertura de la cuenta sea facultativa, los gastos relativos a la utilización de un medio de pago que permita efectuar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito, así como cualquier gasto derivado del contrato de crédito y las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

j) En su caso, la existencia de costes adeudados al notario por el consumidor al suscribir el contrato de crédito.

k) Los servicios accesorios al contrato de crédito, en particular de seguro, cuando la obtención del crédito o su obtención en las condiciones ofrecidas estén condicionadas a la suscripción del servicio accesorio. Deberán también facilitarse las condiciones que alternativamente se aplicarían al contrato de crédito al consumo si no se contrataran los servicios accesorios y, en particular, pólizas de seguros.

l) El tipo de interés de demora, así como las modalidades para su adaptación y, cuando procedan, los gastos por impago.

m) Una advertencia sobre las consecuencias en caso de impago.

n) Cuando proceda, las garantías exigidas.

o) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento.

p) El derecho de reembolso anticipado y, en su caso, información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación con arreglo al artículo 30.

q) El derecho del consumidor a ser informado de forma inmediata y gratuita del resultado de la consulta de una base de datos para la evaluación de su solvencia, conforme al artículo 15, apartado 2.

r) El derecho del consumidor a recibir gratuitamente, previa solicitud, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo que en el momento de la solicitud el prestamista no esté dispuesto a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

s) En su caso, el período de tiempo durante el cual el prestamista queda vinculado por la información precontractual.

4. Cualquier información adicional que el prestamista pueda comunicar al consumidor será facilitada en un documento aparte que podrá adjuntarse a la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

5. Se considera que el prestamista ha cumplido los requisitos de información de los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo y de los apartados 1 y 2 del artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si facilita la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

6. En el caso de comunicación a través de telefonía vocal a que se refiere la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, la descripción de las características principales del servicio financiero deberá incluir al menos los elementos considerados en el apartado 3, letras c), d), e), f), h) y k) del presente artículo, junto con la tasa anual equivalente ilustrada mediante un ejemplo representativo y el importe total adeudado por el consumidor.

7. Si el contrato se hubiera suscrito, a petición del consumidor, utilizando un medio de comunicación a distancia que no permita facilitar la información prevista en el apartado 3, en particular en el caso contemplado en el apartado 6, el prestamista facilitará al consumidor toda la información precontractual utilizando el formulario de Información normalizada europea sobre crédito al consumo inmediatamente después de la celebración del contrato.

8. Además de la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo, se facilitará gratuitamente al consumidor, previa petición, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo cuando el prestamista no esté dispuesto, en el momento de la solicitud, a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

9. En el caso de los contratos de crédito en que los pagos efectuados por el consumidor no producen una amortización correspondiente del importe total del crédito, sino que sirven para reconstituir el capital en las condiciones y los períodos establecidos en el contrato de crédito o en un contrato accesorio, la información precontractual deberá incluir, además, una declaración clara y concisa de que tales contratos no prevén una garantía de reembolso del importe total del crédito del que se haya dispuesto en virtud del contrato, salvo que se conceda dicha garantía.

Artículo 11. *Asistencia al consumidor previa al contrato.*

Los prestamistas y, en su caso, los intermediarios de crédito facilitarán al consumidor explicaciones adecuadas de forma individualizada para que éste pueda evaluar si el contrato de crédito propuesto se ajusta a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera, si fuera preciso explicando la información precontractual, las características esenciales de los productos propuestos y los efectos específicos que pueden tener sobre el consumidor, incluidas las consecuencias en caso de impago por parte del mismo.

Artículo 12. *Información previa a determinados contratos de crédito.*

1. El prestamista y, cuando proceda, el intermediario de crédito deberán facilitar de forma gratuita al consumidor, con la debida antelación y antes de que éste asuma cualquier obligación en virtud del contrato de crédito o una oferta relativa a los contratos de crédito previstos en el párrafo segundo del apartado 1 y en el apartado 4 del artículo 4, sobre la base de las condiciones del crédito ofrecidas por el prestamista y, en su caso, de las preferencias manifestadas por el consumidor y de la información facilitada por el mismo, la información que sea precisa para comparar las diversas ofertas y adoptar una decisión informada sobre la suscripción de un contrato de crédito.

2. Dicha información deberá especificar:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social del prestamista, así como, en su caso, la identidad y el domicilio social del intermediario del crédito implicado.

c) El importe total del crédito.

d) La duración del contrato de crédito.

e) El tipo deudor, las condiciones de aplicación de dicho tipo, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, los recargos aplicables desde la suscripción del contrato de crédito y, en su caso, las condiciones en las que puedan modificarse.

f) Las condiciones y procedimiento para poner fin al contrato de crédito.

g) Cuando así se contemple en los contratos de crédito a los que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, una indicación de que podrá exigirse al consumidor el reembolso de la totalidad del importe del crédito en cualquier momento.

h) El tipo de interés de demora, así como las modalidades para su adaptación y, cuando proceda, los gastos por impago.

i) El derecho del consumidor a ser informado de forma inmediata y gratuita del resultado de la consulta de una base de datos para la evaluación de su solvencia, conforme al apartado 2 del artículo 15.

j) En los contratos de crédito a los que se refiere el apartado 1 del artículo 4, los gastos aplicables desde el momento de la celebración de dichos contratos y, en su caso, las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

k) Cuando proceda, el período de tiempo durante el cual el prestamista queda vinculado por la información precontractual.

3. Esta información se facilitará en papel o en cualquier otro soporte duradero, y figurará toda ella de manera igualmente destacada. Podrá facilitarse mediante la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo que figura en el anexo III.

4. Se considerará que el prestamista ha cumplido los requisitos de información de los apartados anteriores y de los apartados 1 y 2 del artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si ha facilitado la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

5. En el caso de los contratos de crédito indicados en el apartado 4 del artículo 4, la información proporcionada al consumidor conforme a los apartados 1 y 2 del presente artículo incluirá además:

a) la tasa anual equivalente ilustrada mediante un ejemplo representativo que mencione todas las hipótesis utilizadas para calcularla;

b) el importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y, cuando proceda, el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso, y

c) el derecho de reembolso anticipado y, en su caso, información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación.

Sin embargo, si el contrato de crédito estuviera también comprendido en el ámbito de aplicación del párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, sólo serán aplicables las disposiciones mencionadas en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

6. En el caso de las comunicaciones por telefonía vocal, y cuando el consumidor solicite disponer de la posibilidad de descubierto con efecto inmediato, la descripción de las principales características del servicio financiero incluirá al menos:

a) Para los contratos de crédito indicados en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, los elementos indicados en las letras c), e) y g) del apartado 2 de este artículo; y

b) para los contratos de crédito indicados en el apartado 4 del artículo 4, los elementos indicados en las letras c) y e) del apartado 2 de este artículo, el elemento indicado en la letra a) del apartado 5 de este artículo y la especificación de la duración del contrato de crédito.

7. En el caso de los contratos de crédito concedidos en forma de facilidad de descubierto y que deban ser reembolsados en el plazo máximo de un mes, la descripción de las principales características del servicio financiero incluirá al menos los elementos indicados en las letras c), e) y g) del apartado 2.

8. Además de la información a que aluden los apartados 1 a 6 de este artículo, se facilitará al consumidor, previa petición, una copia del proyecto del contrato de crédito que contenga la información contemplada en el artículo 16, cuando este último sea aplicable.

Lo establecido en el párrafo anterior no será de aplicación cuando el prestamista no esté dispuesto, en el momento de la solicitud, a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

9. Cuando el contrato se hubiera suscrito, a petición del consumidor, utilizando un medio de comunicación a distancia que no permita facilitar la información prevista en los apartados 1, 2 y 5, incluidos los casos mencionados en el apartado 6, se considerará que el prestamista ha cumplido sus obligaciones con arreglo a los apartados 1 y 5 si

inmediatamente después de la celebración del contrato de crédito facilita al consumidor la información contractual de acuerdo con el artículo 16, en la medida en que sea aplicable.

10. Si el prestamista vincula la obtención del crédito en las condiciones ofrecidas con la contratación de servicios accesorios, en particular un contrato de seguro, deberá informarse de esta circunstancia y de su coste, así como de las condiciones que alternativamente se aplicarían al contrato de crédito si no se contrataran los servicios accesorios y, en particular, el contrato de seguro.

Artículo 13. *Excepciones a los requisitos de información precontractual.*

Los artículos 10, 11 y 12 no se aplicarán a los proveedores de bienes o servicios que sólo actúen como intermediarios de crédito a título subsidiario, sin perjuicio de las obligaciones del prestamista de garantizar que el consumidor recibe la información y asistencia precontractual a que se refieren dichos artículos y sin las cuales no se podrá formalizar un contrato de crédito al consumo.

A los efectos de este artículo, se considera que los proveedores de bienes y servicios actúan como intermediarios de crédito a título subsidiario si su actividad como intermediarios no constituye el objeto principal de su actividad comercial, empresarial o profesional.

Artículo 14. *Obligación de evaluar la solvencia del consumidor.*

1. El prestamista, antes de que se celebre el contrato de crédito, deberá evaluar la solvencia del consumidor, sobre la base de una información suficiente obtenida por los medios adecuados a tal fin, entre ellos, la información facilitada por el consumidor, a solicitud del prestamista o intermediario en la concesión de crédito. Con igual finalidad, podrá consultar los ficheros de solvencia patrimonial y crédito, a los que se refiere el artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en los términos y con los requisitos y garantías previstos en dicha Ley Orgánica y su normativa de desarrollo.

En el caso de las entidades de crédito, para la evaluación de la solvencia del consumidor se tendrán en cuenta, además, las normas específicas sobre gestión de riesgos y control interno que les son aplicables según su legislación específica.

2. Si las partes acuerdan modificar el importe total del crédito tras la celebración del contrato de crédito, el prestamista deberá actualizar la información financiera de que disponga sobre el consumidor y evaluar su solvencia antes de aumentar significativamente el importe total del crédito.

CAPÍTULO III

Acceso a ficheros

Artículo 15. *Acceso a ficheros.*

1. Los ficheros sobre solvencia patrimonial y crédito están sometidos a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a las normas que la desarrollan y a lo establecido en este artículo.

2. Si la denegación de una solicitud de crédito se basa en la consulta de un fichero, el prestamista deberá informar al consumidor inmediata y gratuitamente de los resultados de dicha consulta y de los pormenores de la base de datos consultada.

3. La información a que se refiere el apartado anterior no se facilitará al consumidor en los supuestos en que una ley o una norma de la Unión Europea de aplicación directa así lo prevea, o sea contrario a objetivos de orden público o de seguridad pública.

4. Los responsables de los ficheros a que se refiere este artículo deberán facilitar a los prestamistas de los demás Estados miembros de la Unión Europea el acceso a las bases de datos para la evaluación de la solvencia de los consumidores, en condiciones no discriminatorias respecto de los prestamistas españoles.

CAPÍTULO IV

Información y derechos en relación con los contratos de crédito

Artículo 16. *Forma y contenido de los contratos.*

1. Los contratos de crédito sometidos a la presente Ley se harán constar por escrito en papel o en otro soporte duradero y se redactarán con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado.

Todas las partes contratantes recibirán un ejemplar del contrato de crédito.

2. Además de las condiciones esenciales del contrato, el documento deberá especificar, de forma clara y concisa, los siguientes datos:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social de las partes contratantes, así como, si procede, la identidad y el domicilio social del intermediario de crédito.

c) La duración del contrato de crédito.

d) El importe total del crédito y las condiciones de disposición del mismo.

e) En el caso de créditos en forma de pago diferido de un bien o servicio o en el caso de contratos de crédito vinculados, el producto o servicio y su precio al contado.

f) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor y, si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

g) La tasa anual equivalente y el importe total adeudado por el consumidor, calculados en el momento de la suscripción del contrato de crédito. Se mencionarán todas las hipótesis utilizadas para calcular dicho porcentaje.

h) El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y, cuando proceda, el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso.

i) En caso de amortización del capital de un contrato de crédito de duración fija, el derecho del consumidor a recibir gratuitamente un extracto de cuenta, en forma de cuadro de amortización, previa solicitud y en cualquier momento a lo largo de toda la duración del contrato de crédito.

El cuadro de amortización indicará los pagos adeudados, así como los períodos y las condiciones de pago de tales importes. Este cuadro deberá contener un desglose de cada reembolso periódico que muestre la amortización del capital, los intereses calculados sobre la base del tipo deudor y, en su caso, los costes adicionales.

Cuando el tipo de interés no sea fijo o los costes adicionales puedan variar en virtud del contrato de crédito, en el cuadro de amortización figurará de forma clara y concisa la indicación de que los datos del cuadro solo serán válidos hasta la siguiente modificación del tipo deudor o de los costes adicionales en virtud del contrato de crédito.

j) Si deben pagarse recargos e intereses sin amortización de capital, una relación de los períodos y las condiciones de pago de los intereses deudores y de los gastos conexos recurrentes y no recurrentes.

k) Cuando proceda, los gastos de mantenimiento de una o varias cuentas que registren a la vez operaciones de pago y de disposición del crédito, salvo que la apertura de la cuenta sea opcional, los gastos relativos a la utilización de un medio de pago que permita efectuar tanto operaciones de pago como de disposición del crédito, así como los demás gastos derivados del contrato de crédito y las condiciones en que dichos costes pueden modificarse.

l) El tipo de interés de demora aplicable en el momento de la celebración del contrato de crédito y los procedimientos para su ajuste y, cuando proceda, los gastos por impago.

m) Las consecuencias en caso de impago.

n) Cuando proceda, una declaración que establezca el abono de gastos de notaría.

o) Las garantías y los seguros a los que se condicione la concesión del crédito, cuya contratación se ajustará a la legislación específica de los mismos.

p) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento y el plazo y demás condiciones para ejercerlo, incluida la información relativa a la obligación del consumidor de pagar el

capital dispuesto y los intereses de conformidad con el artículo 28, apartado 2, letra b), y el importe del interés diario.

q) Información sobre los derechos derivados del artículo 29, así como las condiciones para el ejercicio de dichos derechos.

r) El derecho de reembolso anticipado, el procedimiento aplicable, así como en su caso información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación. Para el caso de reembolso anticipado y en caso de que el contrato de crédito tenga vinculado uno de seguro, el derecho del prestatario a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza.

s) El procedimiento que deberá seguirse para ejercer el derecho de poner fin al contrato de crédito.

t) La existencia o no de procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor, y, en caso de que existan, la forma en que el consumidor puede acceder a ellos.

u) Las demás condiciones del contrato, cuando proceda.

v) En su caso, nombre y dirección de la autoridad de supervisión competente.

3. En el supuesto contemplado en la letra i) del apartado anterior, el prestamista deberá poner gratuitamente a disposición del consumidor un extracto de cuenta en forma de cuadro de amortización en cualquier momento a lo largo de toda la duración del contrato de crédito.

4. En el caso de los contratos de crédito en que los pagos efectuados por el consumidor no producen una amortización correspondiente del importe total del crédito, sino que sirven para reconstituir el capital en las condiciones y los períodos establecidos en el contrato de crédito o en un contrato accesorio, la información contractual exigida en virtud del apartado 2 deberá incluir una declaración clara y concisa de que tales contratos no prevén una garantía de reembolso del importe total del crédito del que se haya dispuesto en virtud del contrato de crédito, salvo que se conceda dicha garantía.

Artículo 17. *Información que debe mencionarse en los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto.*

Los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto contemplados en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, se redactarán con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado, debiendo especificarse, de forma clara y concisa, los siguientes datos:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social de las partes contratantes, así como, si procede, la identidad y el domicilio social del intermediario de crédito.

c) La duración del contrato de crédito.

d) El importe total del crédito y las condiciones de disposición del mismo.

e) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor y, si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

f) El coste total del crédito para el consumidor, calculados en el momento de la suscripción del contrato de crédito y de conformidad con la letra a) del artículo 6.

g) La indicación de que al consumidor podrá exigírsele que reembolse la totalidad del importe del crédito en cualquier momento.

h) El procedimiento que deberá seguirse para ejercer el derecho de desistimiento del contrato de crédito.

i) Información sobre los gastos aplicables desde el momento de la celebración de dichos contratos de crédito y, en su caso, las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

Artículo 18. *Información sobre el tipo deudor.*

1. El prestamista informará al consumidor de toda modificación del tipo deudor antes de que el cambio entre en vigor. La información detallará el importe de los pagos tras la entrada en vigor del nuevo tipo deudor, y, si cambiara el número o la frecuencia de los pagos, los correspondientes detalles.

2. No obstante, en el contrato de crédito las partes podrán acordar que la información indicada en el apartado 1 se proporcione al consumidor de forma periódica en los casos en que la modificación en el tipo deudor se deba a una modificación de un tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de referencia sea publicado oficialmente por el Ministerio de Economía y Hacienda o por el Banco de España y la información al respecto esté disponible también en los locales del prestamista.

Artículo 19. *Obligación de información vinculada a los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto.*

1. Si se concede un contrato de crédito en forma de posibilidad de descubierto, el prestamista deberá además informar al consumidor, con una periodicidad al menos trimestral, mediante un extracto de cuenta en papel o cualquier otro soporte duradero, de lo siguiente:

a) El período preciso al que se refiere el extracto de cuenta.
b) Los importes de los que se ha dispuesto y la fecha de disposición.
c) La fecha y el saldo del extracto anterior.
d) El nuevo saldo.
e) La fecha y el importe de los pagos efectuados por el consumidor.
f) El tipo deudor aplicado.
g) Los recargos que se hayan aplicado.
h) En su caso, el importe mínimo que deba pagarse.

2. Además, el consumidor será informado de los incrementos del tipo deudor o de los recargos que deba pagar antes de que las modificaciones en cuestión entren en vigor.

No obstante, las partes podrán acordar en el contrato de crédito que la información sobre las modificaciones del tipo deudor se proporcione del modo indicado en el apartado 1 en los casos en que la modificación en el tipo deudor se deba a una modificación de un tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de referencia sea publicado oficialmente por el Ministerio de Economía y Hacienda o por el Banco de España, y la información al respecto esté disponible también en los locales del prestamista.

Artículo 20. *Descubierto tácito.*

1. En el caso de un contrato para abrir una cuenta a la vista, donde existe la posibilidad de que se permita al consumidor un descubierto tácito, el contrato contendrá la información a la que se refiere la letra e) del apartado 2 del artículo 12.

2. Además, el prestamista proporcionará en cualquier caso esa información de forma periódica.

3. En caso de descubierto tácito importante que se prolongue durante un período superior a un mes, el prestamista informará al consumidor sin demora de los siguientes extremos:

a) Del descubierto tácito.
b) Del importe del descubierto tácito.
c) Del tipo deudor.
d) De las posibles penalizaciones, gastos o intereses de demora aplicables.

4. En ningún caso podrá aplicarse a los créditos que se concedan en forma de descubiertos a los que se refiere este artículo un tipo de interés que dé lugar a una tasa anual equivalente superior a 2,5 veces el interés legal del dinero.

Artículo 21. *Penalización por falta de forma y por omisión de cláusulas obligatorias.*

1. El incumplimiento de la forma escrita a que se refiere el párrafo primero del apartado 1 del artículo 16 dará lugar a la anulabilidad del contrato.

2. En el supuesto de que el documento del contrato no contenga la mención a la tasa anual equivalente a la que se refiere la letra g) del apartado 2 del artículo 16, la obligación del consumidor se reducirá a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

3. En el supuesto de que el documento del contrato no contenga la mención a que se refiere la letra h) del apartado 2 del artículo 16, y siempre que no exista omisión o inexactitud en el plazo, la obligación del consumidor se reducirá a pagar el precio al contado o el nominal del crédito en los plazos convenidos.

En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al consumidor antes de la finalización del contrato.

4. En el caso de que los datos exigidos en el apartado 2 del artículo 16 y en el artículo 17 figuren en el documento contractual pero sean inexactos, se modularán, en función del perjuicio que debido a tal inexactitud sufra el consumidor, las consecuencias previstas en los apartados 2 y 3 anteriores.

Artículo 22. *Modificación del coste total del crédito.*

1. El coste total del crédito no podrá ser modificado en perjuicio del consumidor, a no ser que esté previsto en acuerdo mutuo de las partes formalizado por escrito. Estas modificaciones deberán ajustarse a lo establecido en los apartados siguientes.

2. La variación del coste del crédito se deberá ajustar, al alza o a la baja, a la de un índice de referencia objetivo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 85.3 del Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

3. En el acuerdo formalizado por las partes se contendrán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Los derechos que contractualmente correspondan a las partes en orden a la modificación del coste total del crédito inicialmente pactado y el procedimiento a que ésta deba ajustarse.

b) El diferencial que se aplicará, en su caso, al índice de referencia utilizado para determinar el nuevo coste.

c) La identificación del índice utilizado o, en su defecto, una definición clara del mismo y del procedimiento para su cálculo. Los datos que sirvan de base al índice deberán ser agregados de acuerdo con un procedimiento objetivo.

4. Las modificaciones en el coste total del crédito distintas de las contempladas en el artículo 18 y en el apartado 2 del artículo 19 deberán ser notificadas por el prestamista al consumidor de forma individualizada. Esa notificación, que deberá efectuarse con la debida antelación, incluirá el cómputo detallado, según el procedimiento de cálculo acordado, que da lugar a esa modificación, e indicará el procedimiento que el consumidor podrá utilizar para reclamar ante el prestamista en caso de que discrepe del cálculo efectuado.

Artículo 23. *Liquidaciones a realizar por la ineficacia o resolución del contrato de adquisición.*

En caso de créditos concedidos para la adquisición de bienes determinados, cuando el prestamista o el vendedor recupere el bien como consecuencia de la nulidad o la resolución de los contratos de adquisición o financiación de dichos bienes, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. En todo caso, el empresario o el prestamista a quien no sea imputable la nulidad del contrato tendrá derecho a deducir:

a) El 10 por 100 del importe de los plazos pagados en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

b) Una cantidad igual al desembolso inicial por la depreciación comercial del objeto. Cuando esta cantidad sea superior a la quinta parte del precio de venta, la deducción se reducirá a esta última.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda.

Artículo 24. *Obligaciones cambiarias.*

Cuando en la adquisición de bienes o servicios concurran las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 29, si el consumidor y su garante se hubieran obligado

cambiariamente mediante la firma en letras de cambio o pagarés, podrán oponer al tenedor al que afecten las mencionadas circunstancias las excepciones que se basen en sus relaciones con el proveedor de los bienes o servicios correspondientes.

Artículo 25. *Cobro indebido.*

1. Todo cobro indebido derivado de un contrato de crédito devengará inmediatamente el interés legal. Si el interés contractual fuese superior al legal, devengará inmediatamente el primero.

2. Si el cobro indebido se hubiera producido por dolo o negligencia del prestamista, el consumidor tendrá el derecho a la indemnización de los daños y perjuicios causados, que en ningún caso será inferior al interés legal incrementado en cinco puntos o al del contrato, si es superior al interés legal, incrementado a su vez en cinco puntos.

Artículo 26. *Eficacia de los contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito.*

1. La eficacia de los contratos de consumo cuyo objeto sea la adquisición por parte de un consumidor de bienes o servicios, en los que el consumidor y el proveedor hayan acordado que el pago del precio por parte del consumidor se financie total o parcialmente mediante un contrato de crédito, quedará condicionada a la efectiva obtención de ese crédito. Será nulo el pacto en el contrato de consumo por el que se obligue al consumidor a un pago al contado o a otras fórmulas de pago, para el caso de que no se obtenga el crédito previsto.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el proveedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado prestamista.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29, la ineficacia del contrato de consumo determinará también la ineficacia del contrato de crédito destinado a su financiación, con los efectos previstos en el artículo 23.

3. En todo caso, deberá quedar documentalmente acreditada la identidad del proveedor de los bienes o servicios en el contrato de consumo y la del prestamista en el contrato de crédito, de forma que cada uno de ellos aparezca ante el consumidor como sujeto de las operaciones relacionadas con los respectivos contratos de los que es parte.

El consumidor dispondrá en todo momento de la opción de no concertar el contrato de crédito, realizando el pago en la forma que acuerde con el proveedor del contrato de consumo.

Artículo 27. *Contratos de crédito de duración indefinida.*

1. El consumidor podrá poner fin gratuitamente y en cualquier momento, por el procedimiento habitual o en la misma forma en que lo celebró, a un contrato de crédito de duración indefinida, a menos que las partes hayan convenido un plazo de notificación. El plazo de preaviso no podrá exceder de un mes.

2. Si así ha sido pactado en el contrato de crédito, el prestamista podrá poner fin por el procedimiento habitual a un contrato de crédito de duración indefinida dando al consumidor un preaviso de dos meses como mínimo, notificado mediante documento en papel o en otro soporte duradero.

3. Si así ha sido pactado en el contrato de crédito, el prestamista podrá, por razones objetivamente justificadas, poner fin al derecho del consumidor a disponer de cantidades de un contrato de crédito de duración indefinida.

El prestamista informará al consumidor de la terminación del contrato, indicando las razones de la misma mediante notificación en papel u otro soporte duradero, en la medida de lo posible antes de la terminación y, a más tardar, inmediatamente después de ella.

No se comunicará la información a que se refiere el párrafo anterior cuando su comunicación esté prohibida por una norma de la Unión Europea o sea contraria a objetivos de orden público o de seguridad pública.

4. Si se hubiera suscrito un contrato de seguro accesorio al de crédito, el contrato de seguro se extinguirá al mismo tiempo que éste y el consumidor tendrá derecho al reembolso de la parte de prima no consumida.

Artículo 28. *Derecho de desistimiento.*

1. El derecho de desistimiento de un contrato de crédito es la facultad del consumidor de dejar sin efecto el contrato celebrado, comunicándoselo así a la otra parte contratante en un plazo de catorce días naturales sin necesidad de indicar los motivos y sin penalización alguna.

El plazo para ejercer el derecho de desistimiento se iniciará en la fecha de suscripción del contrato de crédito o bien, si fuera posterior, en la fecha en que el consumidor reciba las condiciones contractuales y la información recogida en el artículo 16.

2. El consumidor que ejerza el derecho de desistimiento tendrá las obligaciones siguientes:

a) Comunicarlo al prestamista antes de que expire el plazo previsto en el apartado 1, ateniéndose a la información facilitada por este último de acuerdo con la letra p) del apartado 2 del artículo 16, por medios que permitan dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho.

Se considerará que se ha respetado el plazo si la notificación se ha enviado antes de la expiración del plazo, siempre que haya sido efectuada mediante documento en papel o cualquier otro soporte duradero a disposición del prestamista y accesible para él.

b) Pagar al prestamista el capital y el interés acumulado sobre dicho capital entre la fecha de disposición del crédito y la fecha de reembolso del capital, sin ningún retraso indebido y a más tardar a los treinta días naturales de haber enviado la notificación de desistimiento al prestamista.

Los intereses adeudados se calcularán sobre la base del tipo deudor acordado.

El prestamista no tendrá derecho a reclamar al consumidor ninguna otra compensación en caso de desistimiento, excepto la compensación de los gastos no reembolsables abonados por el prestamista a la Administración Pública.

3. En caso de que un prestamista o un tercero proporcione un servicio accesorio relacionado con el contrato de crédito sobre la base de un acuerdo entre ese tercero y el prestamista, el consumidor dejará de estar vinculado por dicho servicio accesorio si ejerce su derecho de desistimiento respecto del contrato de crédito conforme a lo dispuesto en el presente artículo. En caso de que este servicio accesorio sea un contrato de seguro de vida, el derecho de desistimiento se regirá en lo que sea aplicable por lo establecido en el artículo 83.a) de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y en el resto de casos, el consumidor tendrá derecho al reembolso de la parte de prima no consumida.

4. Si el consumidor tiene derecho de desistimiento con arreglo a los apartados anteriores, no se aplicarán los artículos 10 y 11 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, ni el artículo 110 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Artículo 29. *Contratos de crédito vinculados. Derechos ejercitables.*

1. Por contrato de crédito vinculado se entiende aquel en el que el crédito contratado sirve exclusivamente para financiar un contrato relativo al suministro de bienes específicos o a la prestación de servicios específicos y ambos contratos constituyen una unidad comercial desde un punto de vista objetivo.

2. Si el consumidor ha ejercido su derecho de desistimiento respecto a un contrato de suministro de bienes o servicios financiado total o parcialmente mediante un contrato de crédito vinculado, dejará de estar obligado por este último contrato sin penalización alguna para el consumidor.

3. El consumidor, además de poder ejercitar los derechos que le correspondan frente al proveedor de los bienes o servicios adquiridos mediante un contrato de crédito vinculado, podrá ejercitar esos mismos derechos frente al prestamista, siempre que concurran todos los requisitos siguientes:

a) Que los bienes o servicios objeto del contrato no hayan sido entregados en todo o en parte, o no sean conforme a lo pactado en el contrato.

b) Que el consumidor haya reclamado judicial o extrajudicialmente, por cualquier medio acreditado en derecho, contra el proveedor y no haya obtenido la satisfacción a la que tiene derecho.

Artículo 30. *Reembolso anticipado.*

1. El consumidor podrá liquidar anticipadamente, de forma total o parcial y en cualquier momento, las obligaciones derivadas del contrato de crédito. En tal caso, tendrá derecho a una reducción del coste total del crédito que comprenda los intereses y costes, incluso si éstos hubieran sido ya pagados, correspondientes a la duración del contrato que quede por transcurrir.

2. En caso de reembolso anticipado del crédito, el prestamista tendrá derecho a una compensación justa y justificada objetivamente por los posibles costes directamente derivados del reembolso anticipado del crédito, siempre que el reembolso anticipado se produzca dentro de un período en el cual el tipo deudor sea fijo.

Dicha compensación no podrá ser superior al 1 por 100 del importe del crédito reembolsado anticipadamente si el período restante entre el reembolso anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito es superior a un año. Si el período no supera un año, la compensación no podrá ser superior al 0,5 por 100 del importe del crédito reembolsado anticipadamente.

3. No podrá reclamarse compensación alguna por reembolso anticipado:

a) Si el reembolso se ha efectuado en cumplimiento de un contrato de seguro destinado a garantizar el reembolso del crédito.

b) En caso de posibilidad de descubierto.

c) Si el reembolso anticipado se produce dentro de un período para el que no se haya fijado el tipo de interés deudor.

4. Si el prestamista demuestra la existencia de pérdidas producidas de forma directa como consecuencia del reembolso anticipado del crédito, podrá reclamar excepcionalmente una compensación más elevada que la establecida en el apartado 2 de este artículo.

Si la compensación reclamada por el prestamista supera las pérdidas sufridas realmente, el consumidor podrá exigir la reducción correspondiente.

En este caso, las pérdidas consistirán en aplicar a la cantidad anticipada la diferencia entre el tipo de interés acordado inicialmente y el tipo de interés al que el prestamista pueda prestar el importe del reembolso anticipado en el mercado en el momento de dicho reembolso, teniendo asimismo en cuenta el impacto del reembolso anticipado en los gastos administrativos. A estos efectos, se considerará como tipo de mercado el Euribor al plazo más cercano a la fecha de vencimiento del préstamo.

5. Ninguna compensación excederá del importe del interés que el consumidor habría pagado durante el período de tiempo comprendido entre el reembolso anticipado y la fecha pactada de finalización del contrato de crédito.

6. El reembolso anticipado de créditos que cuenten con un seguro vinculado a la amortización del crédito o a cuya suscripción se haya condicionado la concesión del crédito o su concesión en las condiciones ofrecidas, dará lugar a la devolución por parte de la entidad aseguradora al consumidor de la parte de prima no consumida.

Artículo 31. *Cesión de los derechos.*

1. Cuando los derechos del prestamista en virtud de un contrato de crédito o el propio contrato sean cedidos a un tercero, el consumidor tendrá derecho a oponer contra el tercero las mismas excepciones y defensas que le hubieren correspondido contra el acreedor originario, incluida la compensación.

2. Se informará al consumidor de la cesión indicada en el apartado anterior, excepto cuando el prestamista original, de acuerdo con el nuevo titular, siga prestando los servicios relativos al crédito al consumidor.

CAPÍTULO V

Tasa anual equivalente

Artículo 32. *Cálculo de la tasa anual equivalente.*

1. La tasa anual equivalente, que iguala sobre una base anual el valor actual de todos los compromisos existentes o futuros asumidos por el prestamista y por el consumidor, se calculará de acuerdo con la fórmula matemática que figura en la parte I del anexo I.

Los compromisos a que se refiere el párrafo anterior incluyen las disposiciones del crédito, los reembolsos y los gastos contemplados en la letra a) del artículo 6.

2. Para calcular la tasa anual equivalente se determinará el coste total del crédito para el consumidor, exceptuando los gastos que éste tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de crédito y los gastos, distintos del precio de compra, que corran por cuenta del consumidor en la adquisición de bienes o servicios, tanto si la transacción se paga al contado como a crédito.

Los costes de mantenimiento de una cuenta que registre a la vez operaciones de pago y de disposición del crédito, los costes relativos a la utilización de un medio de pago que permita ambas operaciones, así como otros costes relativos a las operaciones de pago, se incluirán en el coste total del crédito para el consumidor, salvo en caso de que la apertura de la cuenta sea opcional y los costes de ésta se hayan especificado de forma clara y por separado en el contrato de crédito o cualquier otro contrato suscrito con el consumidor.

3. El cálculo de la tasa anual equivalente se realizará partiendo del supuesto básico de que el contrato de crédito se mantendrá vigente durante el período de tiempo acordado y que el prestamista y el consumidor cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato de crédito.

4. En los contratos de crédito que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo deudor y, en su caso, los gastos incluidos en la tasa anual equivalente que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la tasa anual equivalente se calculará partiendo del supuesto básico de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán fijos al nivel inicial y se aplicarán hasta el término del contrato de crédito.

5. Si fuera necesario, la tasa anual equivalente se podrá calcular tomando como base los supuestos adicionales que figuran en el anexo I.

CAPÍTULO VI

Intermediarios de crédito

Artículo 33. *Obligaciones de los intermediarios de crédito respecto de los consumidores.*

1. Son obligaciones de los intermediarios de crédito:

a) Indicar en su publicidad y en la documentación destinada a los consumidores el alcance de sus funciones y representación, precisando en particular si trabajan en exclusiva con una o varias empresas o como intermediarios independientes.

b) En caso de que el consumidor deba pagar una remuneración al intermediario de crédito por sus servicios, informar de ella al consumidor y acordar con éste el importe de la misma, que deberá constar en papel u otro soporte duradero, antes de la celebración del contrato de crédito.

c) En caso de que el consumidor deba pagar una remuneración al intermediario de crédito por sus servicios, este último deberá comunicar el importe de la misma al prestamista, a efectos del cálculo de la tasa anual equivalente.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las obligaciones señaladas en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y sin perjuicio de las obligaciones señaladas en la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados, si se condicionara la concesión del crédito en las condiciones ofrecidas a la celebración de un contrato de seguro.

CAPÍTULO VII

Régimen sancionador

Artículo 34. *Infracciones y sanciones administrativas.*

1. El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley por personas físicas y jurídicas distintas de las previstas en el apartado 2 será sancionado como infracción en materia de consumo, aplicándosele lo dispuesto en el régimen sancionador general de protección de los consumidores y usuarios previsto en el Título IV del libro primero del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y demás normas aplicables, así como en las normas establecidas en las leyes autonómicas correspondientes.

No obstante, el incumplimiento de las disposiciones relativas a la información previa al contrato, según establece el artículo 10, y la obligación de evaluar la solvencia del consumidor prevista en el artículo 14, siempre que no tengan carácter ocasional o aislado, se considerarán como infracciones graves, pudiendo ser en su caso consideradas como infracciones muy graves atendiendo a los criterios previstos en el artículo 50 del citado Texto Refundido.

2. En el caso de entidades de crédito, se considerarán normas de ordenación y disciplina las disposiciones contenidas en el capítulo I exceptuado el artículo 5, en el capítulo II, en el capítulo III exceptuado el apartado 1 del artículo 15, en el capítulo V, en el capítulo VI exceptuado el apartado 2 del artículo 33, en los artículos 16 a 20 y en el artículo 35 de la presente Ley. Su incumplimiento, siempre que no tenga carácter ocasional o aislado, será sancionado como infracción grave, de acuerdo con lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

3. En el expediente sancionador no podrán resolverse las cuestiones civiles o mercantiles que suscite el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

4. Cuando el incumplimiento de los deberes de información a los que se refiere el apartado 3 del artículo 7 de esta Ley fuera constitutivo de infracción tipificada en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, será de aplicación el régimen de esta última, correspondiendo la competencia en materia sancionadora a la Agencia Española de Protección de Datos.

CAPÍTULO VIII

Régimen de impugnaciones

Artículo 35. *Reclamación extrajudicial.*

1. El prestamista, el intermediario de crédito y el consumidor podrán someter sus conflictos al arbitraje de consumo, mediante adhesión de aquéllos al Sistema Arbitral del Consumo o a otros sistemas de resolución extrajudicial de conflictos, que figuren en la lista que publica la Comisión Europea sobre sistemas alternativos de resolución de conflictos con consumidores y que respete los principios establecidos por la normativa europea, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros, en la medida en que el prestamista o el intermediario de crédito estén sometidos a los mecanismos previstos en ella.

2. Los órganos arbitrales de consumo o los órganos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros, que intervengan en la resolución de estas reclamaciones, habrán de cooperar en la resolución de los conflictos de carácter transfronterizo que se produzcan a nivel intracomunitario, a través de la Red transfronteriza de denuncia extrajudicial sobre servicios financieros o cualquier otro mecanismo habilitado al efecto.

Artículo 36. *Acción de cesación.*

Contra las conductas contrarias a esta Ley podrá ejercitarse la acción de cesación conforme a lo previsto en los artículos 53, apartados 1 y 2 del 54, 55 y 56 del texto refundido

de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y, en lo no previsto por ésta, será de aplicación la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

A la acción de cesación frente a estas cláusulas o prácticas en el ámbito de aplicación de esta Ley, podrá acumularse, como accesoria, la de devolución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de su aplicación y la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de las mismas.

Disposición transitoria. *Contratos preexistentes.*

La presente Ley no se aplicará a los contratos de crédito en curso en la fecha de su entrada en vigor.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los artículos 18, 19, 27 y 31, así como los apartados 2 y 3 del artículo 20 de esta Ley, serán de aplicación a los contratos de crédito de duración indefinida que hayan sido celebrados antes de la entrada en vigor de esta Ley.

Estos contratos deberán adaptarse a lo previsto en la presente Ley en el plazo de doce meses contados desde su fecha de entrada en vigor. Para ello, las entidades remitirán a sus clientes, a través del medio de comunicación pactado, las modificaciones contractuales derivadas de la aplicación de esta Ley, a fin de que puedan otorgar su consentimiento a los cambios introducidos. Si no hubiera sido pactado el medio de comunicación, la notificación se efectuará a través de un medio fiable e independiente de la entidad notificante, a efectos de acreditar la realización de la comunicación.

Si transcurridos tres meses desde la recepción de la comunicación el cliente no hubiera manifestado su oposición a dichos cambios, este consentimiento se considerará tácitamente concedido. Esta circunstancia, junto a la que se indica en el párrafo siguiente, figurará, de manera preferente y destacada, en la comunicación personalizada que la entidad haga llegar al cliente.

Cuando el cliente manifieste su disconformidad con las nuevas condiciones establecidas, podrá resolver, sin coste alguno a su cargo, los contratos hasta entonces vigentes.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) La Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.
b) Cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a esta Ley.

Disposición final primera. *Normativa sectorial.*

Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a las entidades de crédito, sin perjuicio de la normativa sectorial que les sea aplicable siempre que no se oponga a las previsiones contenidas en aquélla.

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles.*

Se modifican el artículo 2 y el apartado 7 del artículo 7 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 2 tendrá la siguiente redacción:

> «Los contratos sujetos a esta Ley que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo se regirán por los preceptos de esta última.
>
> La presente Ley se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior.»

Dos. El número 7 del artículo 7 tendrá la siguiente redacción:

> «La indicación de la tasa anual equivalente definida en el artículo 32 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

El artículo 519 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, pasa a tener la siguiente redacción:

> **«Artículo 519.** *Acción ejecutiva de consumidores y usuarios fundada en sentencia de condena sin determinación individual de los beneficiados.*
>
> Cuando las sentencias de condena a que se refiere la regla primera del artículo 221 no hubiesen determinado los consumidores o usuarios individuales beneficiados por aquélla, el tribunal competente para la ejecución, a solicitud de uno o varios interesados y con audiencia del condenado, dictará auto en el que resolverá si, según los datos, características y requisitos establecidos en la sentencia, reconoce a los solicitantes como beneficiarios de la condena. Con testimonio de este auto, los sujetos reconocidos podrán instar la ejecución. El Ministerio Fiscal podrá instar la ejecución de la sentencia en beneficio de los consumidores y usuarios afectados.»

Disposición final cuarta. *Modificación de los supuestos para el cálculo de la tasa anual equivalente.*

Si los supuestos que figuran en el artículo 32 y en la parte II del anexo I de esta Ley no resultan suficientes para calcular la tasa anual equivalente de manera uniforme o no se ajustan ya a la situación comercial del mercado, por el Ministro de Economía y Hacienda podrán determinarse los supuestos adicionales necesarios para el cálculo de la tasa anual equivalente o modificar los ya existentes, de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 19 de la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

Disposición final quinta. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1. 6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española.

Disposición final sexta. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

Disposición final séptima. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor a los tres meses de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I

I. Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones del crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos, por otra

La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones del crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

m			m’	
Σ	$C_k (1 + X)^{-t_k}$	=	Σ	$D_\ell (1 + X)^{-s_\ell}$

$$\sum_{k=1} \quad \sum_{\ell = 1}$$

Donde:

– X es la TAE.

– m es el número de orden de la última disposición del crédito.

– k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$.

– C_k es el importe de la disposición número k.

– t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t^1 = 0$.

– m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos.

– ℓ es el número de orden de un reembolso o pago de gastos.

– D_ℓ es el importe de un reembolso o pago de gastos.

– s_ℓ es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición y la de cada reembolso o pago de gastos.

Observaciones:

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.

b) la fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

e) Se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (A1), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los periodos 1 a k, y expresados en años, a saber:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k (1 + X)^{-t_k}$$

Donde S es el saldo de los flujos actualizados, cuyo valor será nulo si se quiere conservar la equivalencia de los flujos.

II. Supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente

Los supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente serán los siguientes:

a) Si un contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos, se considerará que el consumidor ha dispuesto del importe total del crédito inmediata y totalmente;

b) Si un contrato de crédito establece diferentes formas de disposición de fondos con diferentes tasas o tipos deudores, se considerará que se ha dispuesto del importe total del crédito al más alto de los tipos deudores y con las tasas más elevadas aplicadas a la categoría de transacción más comúnmente utilizada en ese tipo de contrato de crédito;

c) Si un contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos en general, pero impone, entre las diferentes formas de disposición, una limitación respecto del importe y del período de tiempo, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y con arreglo a dichos límites de disposición de fondos;

d) En el caso de un crédito en forma de posibilidad de descubierto, se considerará que se ha dispuesto del importe total del crédito en su totalidad y por toda la duración del

contrato de crédito. Si la duración de la posibilidad de descubierto no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de tres meses;

e) En el caso de un contrato de crédito de duración indefinida que no sea en forma de posibilidad de descubierto, se presumirá:

1.º Que el crédito se concede por un período de un año a partir de la fecha de la disposición de fondos inicial y que el pago final hecho por el consumidor liquida el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso,

2.º Que el consumidor devuelve el crédito en doce plazos mensuales iguales, a partir de un mes después de la fecha de la disposición de fondos inicial; no obstante, en caso de que el capital tenga que ser reembolsado en su totalidad en un pago único, dentro de cada período de pago, se presumirá que se producen disposiciones y reembolsos sucesivos de todo el capital por parte del consumidor a lo largo del período de un año; los intereses y otros gastos se aplicarán de conformidad con estas disposiciones y reembolsos de capital y conforme a lo establecido en el contrato de crédito.

A los efectos del presente punto, se considerará contrato de crédito de duración indefinida un contrato de crédito que no tiene duración fija e incluye créditos que deben reembolsarse en su totalidad dentro o después de un período, pero que, una vez devueltos, vuelven a estar disponibles para una nueva disposición de fondos;

f) En el caso de contratos de crédito distintos de los créditos en forma de posibilidad de descubierto y de duración indefinida contemplados en los supuestos de las letras d) y e):

1.º Si no pueden determinarse la fecha o el importe de un reembolso de capital que debe efectuar el consumidor, se presumirá que el reembolso se hace en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y conforme al importe más bajo establecido en el mismo,

2.º Si no se conoce la fecha de celebración del contrato de crédito, se presumirá que la fecha de la disposición inicial es la fecha que tenga como resultado el intervalo más corto entre esa fecha y la del primer pago que deba hacer el consumidor;

g) Cuando no puedan determinarse la fecha o el importe de un pago que debe efectuar el consumidor conforme al contrato de crédito o a los supuestos establecidos en las letras d), e) o f), se presumirá que el pago se hace con arreglo a las fechas y condiciones exigidas por el prestamista y, cuando estas sean desconocidas:

1.º Los gastos de intereses se pagarán junto con los reembolsos de capital,

2.º Los gastos distintos de los intereses expresados como una suma única se pagarán en la fecha de celebración del contrato de crédito,

3.º Los gastos distintos de los intereses expresados como varios pagos se pagarán a intervalos regulares, comenzando en la fecha del primer reembolso de capital y, si el importe de tales pagos no se conoce, se presumirá que tienen importes iguales,

4.º El pago final liquidará el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso;

h) Si todavía no se ha acordado el límite máximo aplicable al crédito, se presumirá que es de 1.500,00 euros;

i) Si durante un período o por un importe limitados se proponen diferentes tipos deudores y tasas, se considerará que el tipo deudor y las tasas corresponden al tipo más alto de toda la duración del contrato de crédito;

j) En los contratos de crédito al consumo en los que se haya convenido un tipo deudor fijo en relación con el período inicial, finalizado el cual se determina un nuevo tipo deudor, que se ajusta periódicamente con arreglo a un indicador convenido, el cálculo de la tasa anual equivalente partirá del supuesto de que, al final del período de tipo deudor fijo, el tipo deudor es el mismo que en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador convenido en ese momento.

ANEXO II

Información normalizada europea sobre el crédito al consumo

1. Identidad y detalles de contacto del prestamista y/o del intermediario.

Prestamista Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar, Intermediario del crédito Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista.

Cuando se indique «si ha lugar», el prestamista tendrá que rellenar el apartado si la información es pertinente para el producto crediticio, pero si la información no es pertinente para el tipo de crédito de que se trate, deberá suprimir los datos correspondientes o la sección entera.

Las indicaciones que se hallan entre corchetes constituyen una explicación para el prestamista que han de ser sustituidas por la información correspondiente,

2. Descripción de las características principales del producto de crédito.

Tipo de crédito	
Importe total del crédito Es decir, el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.	
Condiciones que rigen la disposición de fondos. Es decir, cuándo y cómo el consumidor obtendrá el dinero.	
Duración del contrato de crédito	
Los plazos y, en su caso, el orden en que se realizarán los pagos a plazos.	Deberá usted pagar lo siguiente: [el importe, el número y la frecuencia de los pagos que ha de hacer el consumidor] Intereses y/o gastos que deberá pagar el consumidor de la manera siguiente:
Importe total que deberá usted pagar Es decir, el importe del capital prestado más los intereses y posibles gastos relacionados con su crédito.	[Suma del importe total del crédito y de los gastos totales del crédito]
Si ha lugar, El crédito se concede en forma de pago diferido por un bien o servicio o está relacionado con el suministro de bienes específicos o con la prestación de un servicio. Nombre del producto/servicio Precio al contado	
Si ha lugar, Garantías requeridas Descripción de la garantía que usted ofrece en relación con el contrato de crédito.	[Tipo de garantía]
Si ha lugar, Los reembolsos no suponen la inmediata amortización del capital.	

3. Costes del crédito.

El tipo deudor o, si ha lugar, los diferentes tipos deudores que se aplican al contrato de crédito	[% - fijo o - variable (con el índice o tipo de referencia aplicable al tipo deudor inicial) - períodos]

Tasa anual equivalente (TAE) La TAE es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual del importe total del crédito. La TAE sirve para comparar diferentes ofertas.	[%. Aquí figurará un ejemplo representativo que incluya todos los supuestos utilizados para calcular la tasa]
¿Es obligatorio para obtener el crédito en sí, o en las condiciones ofrecidas, - tomar una póliza de seguros que garantice el crédito, u - otro servicio accesorio? Si los costes de estos servicios no son conocidos del prestamista, no se incluyen en la TAE.	Sí/no; [en caso afirmativo, tipo de seguro] Sí/no; [en caso afirmativo, tipo de servicio accesorio]
Costes relacionados	
Si ha lugar, para mantener una o varias cuentas se requiere registrar tanto las transacciones de pago como la disposición del crédito	
Si ha lugar, Importe de los costes por utilizar un medio de pago específico (por ejemplo, una tarjeta de crédito)	
Si ha lugar, Demás costes derivados del contrato de crédito.	
Si ha lugar, Condiciones en que pueden modificarse los gastos antes mencionados relacionados con el contrato de crédito	
Si ha lugar, Honorarios obligatorios de notaría.	
Costes en caso de pagos atrasados La no realización de un pago podrá acarrearle graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa) y dificultar la obtención de un crédito.	Usted deberá pagar […(tipo de interés aplicable y acuerdos para su ajuste y, si procede, gastos por impago)] por pagos atrasados.

4. Otros aspectos jurídicos importantes.

Derecho de desistimiento Usted tiene derecho a desistir del contrato de crédito en el plazo de 14 días naturales	Sí/no
Reembolso anticipado Usted tiene derecho a reembolsar anticipada-mente el crédito total o parcialmente en cualquier momento	
Si ha lugar, El prestamista tiene derecho a compensación en caso de reembolso anticipado	[Determinación de la compensación (método de cálculo) de acuerdo con el artículo 30 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo]
Consulta de una base de datos El prestamista tiene que informarle de inmediato y sin cargo del resultado de una consulta de una base de datos si se rechaza la solicitud de crédito sobre la base de una consulta de ese tipo. Esto no se aplica si la difusión de esa información está prohibida por una ley o por el Derecho de la Unión Europea o es contraria a los objetivos de orden público o de la seguridad pública.	
Derecho a un proyecto del contrato de crédito Usted tiene derecho, previa petición, a obtener de forma gratuita una copia del proyecto de contrato de crédito. Esta disposición no se aplicará si en el momento de la solicitud el prestamista no está dispuesto a celebrar con usted el contrato de crédito.	
Si ha lugar Período durante el cual el prestamista está vinculado por la información precontractual. Si ha lugar,	Esta información será válida desde … hasta …

5. Información adicional en caso de comercialización a distancia de servicios financieros.

a) Relativa al prestamista	

Si ha lugar, Representante del prestamista en su Estado miembro de residencia Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar, Registro	[El registro comercial en que está inscrito el prestamista y su número de registro o un medio de identificación equivalente en ese registro]
Si ha lugar, La autoridad de supervisión	
b) Relativa al contrato de crédito	
Si ha lugar, Ejercicio del derecho de desistimiento	[Instrucciones prácticas para ejercer el derecho de desistimiento indicando, entre otras cosas, el período para el ejercicio de dicho derecho; la dirección a la que debe enviarse la notificación del derecho de desistimiento; las consecuencias de no ejercer el derecho de desistimiento]
Si ha lugar, La legislación que el prestamista acepta como base para el establecimiento de relaciones con usted antes de la celebración del contrato de crédito.	
Si ha lugar, Cláusula sobre la legislación aplicable que rige en relación con el contrato de crédito y/o tribunal competente.	[Aquí figurará la cláusula pertinente]
Si ha lugar, Régimen lingüístico	La información y los términos contractuales se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento,
	durante la duración del contrato de crédito nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas]
c) Relativa al recurso	
Existencia y acceso a los procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso	[Si existe o no acceso a procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor que es parte en el contrato a distancia, y, de ser así, cómo puede el consumidor tener acceso a ellos]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista

ANEXO III

Información europea de créditos al consumo

Para:

1. Descubiertos.
2. Créditos al consumo ofrecidos por determinadas organizaciones de crédito (artículo 2, apartado 5, de la Directiva 2008/48/CE).
3. Conversión de la deuda.

1. Identidad y detalles de contacto del prestamista/intermediario del crédito.

Prestamista Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar Intermediario del crédito Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista

Cuando se indique «si ha lugar», el prestamista tendrá que rellenar el apartado si la información es pertinente para el producto crediticio, pero si la información no es pertinente para el tipo de crédito del que se trate, deberá suprimir los datos correspondientes o la sección entera.

Las indicaciones que se hallan entre corchetes constituyen una explicación para el prestamista que han de ser sustituidas por la información correspondiente.

2. Descripción de las características principales del producto de crédito.

Tipo de crédito	
Importe total del crédito Es decir, el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.	
Duración del contrato de crédito	
Si ha lugar, Se le puede solicitar el reembolso del importe del crédito en su totalidad, previa petición, en cualquier momento.	

3. Costes del crédito.

Tipo deudor o, si ha lugar, los diferentes tipos deudores que se aplican al contrato de crédito	[% - fijo, o - variable (con el índice o tipo de referencia aplicable al tipo deudor inicial)]
Si ha lugar, Tasa anual equivalente (TAE) (*) La TAE es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual del importe total del crédito. La TAE sirve para comparar diferentes ofertas.	[% Aquí figurará un ejemplo representativo que incluya todos los supuestos utilizados para calcular la tasa]
Si ha lugar, Costes Si ha lugar, Condiciones en que estos gastos pueden modificarse	[Los costes aplicables en el momento en que se celebró el contrato de crédito]
Costes en caso de pagos atrasados	Usted deberá pagar [… (tipo de interés aplicable y acuerdos para su ajuste y, si procede, gastos por impago)] por pagos atrasados

(*) No aplicable a los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto y que han de reembolsarse previa petición o en el plazo máximo de tres meses.

4. Otros aspectos jurídicos importantes.

Terminación del contrato de crédito	[Condiciones y procedimiento para poner fin al contrato de crédito]
Consulta de una base de datos El prestamista deberá informarle de inmediato y sin cargo del resultado de una consulta de una base de datos si se rechaza la solicitud de crédito sobre la base de una consulta de ese tipo. Esto no se aplica si la difusión de esa información está prohibida por una ley o por la legislación de la Unión Europea o es contraria a los objetivos de orden público o de seguridad pública.	
Si ha lugar, Período durante el cual el prestamista está vinculado por la información precontractual Si ha lugar,	Esta información será válida desde … hasta …

5. Información adicional si la información precontractual la proporcionan determinadas organizaciones de crédito (artículo 2, apartado 5, de la Directiva 2008/48/CE) o si se ofrece para un crédito al consumidor destinado a la conversión de una deuda.

Plazos y, cuando proceda, el orden en que se asignarán dichos plazos.	Se deberá pagar lo siguiente: [Ejemplo representativo de un cuadro de plazos que incluya el importe, el número y la frecuencia de pagos por parte del consumidor]
Importe total que deberá usted reembolsar	
Reembolso anticipado Usted tiene derecho a reembolsar anticipadamente el crédito total o parcialmente, en cualquier momento. Si ha lugar, El prestamista tiene derecho a compensación en caso de reembolso anticipado Si ha lugar,	[Determinación de la compensación (método de cálculo) con arreglo al artículo 30 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo]

6. Información adicional en caso de comercialización a distancia de servicios financieros.

a) Relativa al prestamista	
Si ha lugar, Representante del prestamista en el Estado miembro donde reside Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Página web (*)	[Identidad] [Dirección social que deberá utilizar el consumidor]
Si ha lugar, Registro	[El registro comercial en que está inscrito el prestamista y su número de registro o un medio de identificación equivalente en ese registro]
Si ha lugar, La autoridad de supervisión	
b) Relativa al contrato de crédito	
Derecho de desistimiento Tiene usted derecho a desistir del contrato de crédito en un plazo de 14 días naturales. Si ha lugar, Ejercicio del derecho de desistimiento	Sí/no [Instrucciones prácticas para ejercer el derecho de desistimiento indicando, entre otras cosas, la dirección a la que debe enviarse la notificación del derecho de desistimiento y las consecuencias de no ejercer el derecho de desistimiento]
Si ha lugar, La ley escogida por el prestamista como base para el establecimiento de relaciones con usted con anterioridad a la celebración del contrato de crédito	
Si ha lugar, Cláusula sobre la legislación aplicable al contrato de crédito y/o tribunal competente	[Aquí figurará la cláusula pertinente]
Si ha lugar, Régimen lingüístico	La información y los términos contractuales se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento, durante la duración del contrato de crédito nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas].
c) Relativa al recurso	
Existencia y acceso a los procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso	[Si existe o no acceso a procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor que es parte en el contrato a distancia, y, de ser así, cómo puede el consumidor tener acceso a ellos]

(*) Estos datos son optativos para el prestamista.

§ 27

Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 166, de 12 de julio de 2007
Última modificación: 24 de noviembre de 2018
Referencia: BOE-A-2007-13411

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

PREÁMBULO

I

La presente Ley tiene como objeto completar la incorporación al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2002/65/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, relativa a la comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. Una parte de ella fue incorporada mediante la Ley 34/2003, de 4 de noviembre, de modificación y adaptación de la normativa comunitaria de la legislación de seguros privados.

Esta Directiva debe aplicarse de conformidad con el Tratado de la Unión Europea y con el Derecho derivado, en particular con la Directiva 2000/31/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio, relativa a determinados aspectos de los servicios de la sociedad de la información, en particular el comercio electrónico en el mercado interior, conocida como la «Directiva sobre comercio electrónico», que fue incorporada al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

Lo que la Directiva y, por tanto, la Ley denominaron como sociedad de la información se refiere a la extraordinaria expansión de las redes de telecomunicaciones y, en especial, de Internet, como vehículo de transmisión e intercambio de todo tipo de información. Se señaló entonces, y se ve confirmado en la realidad, que la incorporación de esas nuevas tecnologías a la vida económica y social ofrece innumerables ventajas, como la mejora de la eficiencia empresarial, el incremento de las posibilidades de elección de los usuarios y la aparición de nuevas fuentes de empleo.

Pero la aparición y el desarrollo de Internet y las nuevas tecnologías causan incertidumbres jurídicas inevitables que han de ser compensadas con las necesarias reformas legislativas.

A esta preocupación hizo frente la primera Directiva de carácter general sobre comercio electrónico y, posteriormente, la Directiva específica sobre servicios financieros que ahora se incorpora al Derecho español.

Por otra parte, el legislador comunitario, al considerar que los servicios financieros demandaban una regulación específica, quiso extenderla más allá de la contratación electrónica, a todos los servicios que se prestaran a distancia, sin la presencia física de las partes contratantes, como es el caso de la contratación por vía telefónica, por fax u otros sistemas de alcance similar, toda vez que la Directiva 97/7/CE, de 20 de mayo, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la protección de los consumidores en materia de contratos a distancia, había excluido expresamente de su ámbito de aplicación a los servicios financieros.

II

En consecuencia, la regulación específica sobre comercialización a distancia de los servicios financieros, dentro del objetivo general de ofrecer una adecuada protección a los clientes consumidores de servicios financieros, contiene elementos peculiares.

Se respeta, como es obligado, lo esencial de la libertad contractual y, por ello, se insiste en la vigencia del Convenio de Roma de 1980 sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales en la comercialización a distancia de los servicios financieros.

Aunque ello no obsta para que se armonicen las normas de los Estados miembros de la Unión Europea en aspectos que se consideran imprescindibles para la construcción del mercado interior. En el caso objeto de esta Ley, lo más importante es la protección de los consumidores, ya que en otras disposiciones ya está asegurada la protección de servicios financieros prestados en los Estados miembros con completa libertad, en el marco de la legislación comunitaria.

III

Los objetivos principales de la Directiva y, por tanto, de la Ley se centran en una mayor protección de los consumidores, atendiendo siempre a las especiales características de los servicios financieros.

En prueba de ello, se establece un régimen riguroso en cuanto a la información que deben recibir los consumidores antes de la celebración del contrato. Puede considerarse que las exigencias son suficientes para que el contrato pueda cerrarse con completo conocimiento por las partes contratantes de sus respectivos derechos y obligaciones.

La figura singular que se regula es el derecho de desistimiento, en cuya virtud el cliente puede rescindir el contrato firmado en un plazo determinado sin argumentar más que su voluntad de hacerlo. Pero dada la naturaleza de muchos servicios financieros, este derecho no lo podrá ejercitar en los importantes casos que la Ley recoge. Estos casos se fundamentan, principalmente, en la inevitable fluctuación de las condiciones de muchos contratos financieros, lo que hace necesario que las obligaciones contractuales hayan de cumplirse desde el inicio de la formalización del contrato o porque esas condiciones contractuales exijan una seguridad jurídica especial, como es el caso de las hipotecas.

Debe también destacarse que la Ley ofrece garantías complementarias a los consumidores para protegerse contra el uso fraudulento de las tarjetas de pago cuando fueran utilizadas para el pago de servicios financieros e igualmente en cuanto concierne a servicios y comunicaciones no solicitadas.

La Ley asegura, por otra parte, la necesaria defensa judicial para el consumidor y promueve, de manera decidida, el uso de la reclamación extrajudicial, cuando la requiera el consumidor.

Por último, la Ley establece un equilibrado régimen sancionador, armonizando el que establece la Ley 34/2002, de servicios de la sociedad de la información con los regímenes específicos vigentes para los prestadores de servicios financieros.

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación y carácter imperativo de los derechos recogidos en la Ley

Artículo 1. *Objeto.*

Esta Ley establece el régimen específico que habrá de aplicarse a los contratos con consumidores de servicios financieros prestados, negociados y celebrados a distancia, sin perjuicio de la aplicación de la normativa general sobre servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico que se contiene en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico y, en su caso, en el capítulo II del Título III y disposición adicional primera de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista y demás normativa de aplicación general a los consumidores, así como la normativa especial que rige la prestación de los servicios financieros en cada caso.

Artículo 2. *Ámbito subjetivo de aplicación.*

1. Esta Ley se aplicará a los contratos de servicios financieros prestados a distancia por las entidades de crédito, las empresas de servicios de inversión, las entidades aseguradoras, las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva, las entidades gestoras de fondos de pensiones, los mediadores de seguros, las sociedades gestoras de entidades de capital riesgo y cualesquiera otras que presten servicios financieros, así como las sucursales en España de entidades extranjeras de la misma naturaleza, que figuren inscritas en alguno de los registros administrativos de entidades a cargo del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, o, en su caso, de las Comunidades Autónomas, cuando se trate de determinadas empresas aseguradoras.

2. En el caso de servicios financieros prestados por sujetos distintos de los mencionados en el apartado precedente, esta Ley se aplicará a los proveedores de los mismos establecidos en España y a los que se ofrezcan a través de un establecimiento permanente situado en España.

A los efectos de esta Ley, se entenderá que un proveedor de servicios está establecido en España u opera mediante un establecimiento permanente situado en territorio español cuando se den las circunstancias y presunciones previstas en el artículo 2 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

3. Las disposiciones de esta Ley se aplicarán igualmente cuando la contratación a distancia se lleve a cabo con la participación de uno o varios intermediarios.

4. Esta Ley, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 34/2002, también se aplicará a los proveedores de servicios establecidos en otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo cuando el destinatario de los servicios radique en España y resulten afectadas las siguientes materias:

a) Emisión de publicidad por instituciones de inversión colectiva.

b) Actividad de seguro directo realizada en régimen de derecho de establecimiento o en régimen de libre prestación de servicios.

c) Obligaciones nacidas de los contratos celebrados por personas que tengan la condición de consumidores.

d) Régimen de elección por las partes contratantes de la legislación aplicable a su contrato.

e) Licitud de las comunicaciones comerciales por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente no solicitada.

Estos proveedores de servicios quedarán igualmente sometidos a las normas del ordenamiento jurídico español que regulen dichas materias.

En todo caso, la constitución, transmisión, modificación y extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles sitos en España se sujetará a los requisitos formales de validez y eficacia establecidos en el ordenamiento jurídico español.

No será aplicable lo dispuesto en las letras a) a e) a los supuestos en que, de conformidad con las normas reguladoras de las materias enumeradas anteriormente, no fuera de aplicación la ley del país en que resida o esté establecido el destinatario del servicio.

5. Sin perjuicio de que a los proveedores establecidos en países que no sean miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo les sea de aplicación lo dispuesto en los artículos 7.2, relativo al principio de libre prestación de servicios, y 8, relativo a las restricciones a la prestación de servicios, de la Ley 34/2002, las obligaciones previstas en esta Ley se aplicarán a esos proveedores cuando dirijan sus servicios específicamente al territorio español, siempre que ello no contravenga lo establecido en tratados o convenios internacionales que sean aplicables.

Artículo 3. *Carácter imperativo.*

Los consumidores de los servicios financieros prestados a distancia no podrán renunciar a los derechos que se les reconocen en esta Ley.

La renuncia a los derechos reconocidos por esta Ley a los consumidores es nula, siendo asimismo nulos los actos realizados en fraude de esta Ley, conforme a lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

Las normas de protección a los consumidores contenidas en esta Ley serán de aplicación cuando la ley elegida por las partes para regir el contrato sea la de un Estado no comunitario, siempre que el contrato tenga un vínculo estrecho con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el proveedor ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros del Espacio Económico Europeo o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato estuviere comprendido en el marco de esas actividades. En los contratos relativos a inmuebles se entenderá, asimismo, que existe un vínculo estrecho cuando se encuentren situados en el territorio de un Estado miembro.

Artículo 4. *Ámbito material.*

1. Se comprenden en el ámbito de la Ley los contratos celebrados entre un proveedor y un consumidor y las ofertas relativas a los mismos siempre que generen obligaciones para el consumidor, cuyo objeto es la prestación de todo tipo de servicios financieros a los consumidores, en el marco de un sistema de venta o prestación de servicios a distancia organizado por el proveedor, cuando utilice exclusivamente técnicas de comunicación a distancia, incluida la propia celebración del contrato.

En el caso de contratos relativos a servicios financieros que comprendan un acuerdo inicial de servicio seguido por operaciones sucesivas o una serie de distintas operaciones del mismo tipo escalonadas en el tiempo, las disposiciones de la presente Ley solamente se aplicarán al acuerdo inicial.

En caso de que no exista un acuerdo inicial de servicio pero que las operaciones sucesivas o distintas del mismo tipo escalonadas en el tiempo se realicen entre las mismas partes, los artículos 7 y 8 de la presente Ley se aplicarán cuando se realice la primera operación. No obstante, cuando no se realice operación alguna de la misma naturaleza durante más de un año, la realización de la operación siguiente se entenderá como la primera de una nueva serie de operaciones, siendo en consecuencia de aplicación lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de la Ley.

2. A los efectos de la presente Ley, se entenderán por servicios financieros los servicios bancarios, de crédito o de pago, los servicios de inversión, las operaciones de seguros privados, los planes de pensiones y la actividad de mediación de seguros. En particular, se entenderá por:

a) servicios bancarios, de crédito o de pago: las actividades relacionadas en el artículo 52 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

b) servicios de inversión: los definidos como tales en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

c) operaciones de seguros privados: las definidas en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

d) planes de pensiones: los definidos en el artículo 1 del Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

e) actividad de mediación en seguros: la definida en el artículo 2 de la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados.

3. Se entiende que el contrato se celebra a distancia cuando para su negociación y celebración se utiliza exclusivamente una técnica de comunicación a distancia, sin presencia física y simultánea del proveedor y el consumidor, consistente en la utilización de medios telemáticos, electrónicos, telefónicos, fax u otros similares.

CAPÍTULO II

Régimen de los contratos a distancia

Artículo 5. *Las partes.*

Las partes del contrato a distancia son el proveedor y el consumidor.

Se considera como proveedor toda persona física o jurídica, privada o pública, que, en el marco de sus actividades comerciales o profesionales, presta un servicio financiero a distancia. A los efectos de esta Ley, se considera como proveedores a quienes intervengan por cuenta propia como intermediarios en cualquier fase de la comercialización.

A los efectos de esta Ley, se consideran como consumidores las personas físicas que, en los contratos a distancia, actúan con un propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

Artículo 6. *Instrumentos técnicos.*

1. En la comercialización a distancia de los servicios financieros, deberá quedar constancia de las ofertas y la celebración de los contratos en un soporte duradero. Por soporte duradero se entiende todo instrumento que permita al consumidor almacenar la información dirigida personalmente a él, de modo que pueda recuperarla fácilmente durante un período de tiempo adecuado para los fines para los que la información está destinada y que permita la reproducción sin cambios de la información almacenada.

2. Se entiende por proveedor de una técnica de comunicación a distancia toda persona, física o jurídica, pública o privada, cuya actividad comercial o profesional consista en poner directamente a disposición de los proveedores de servicios financieros una o más técnicas de comunicación a distancia.

Artículo 7. *Requisitos de información previa al contrato.*

1. El proveedor del servicio financiero deberá suministrar al consumidor, con tiempo suficiente y antes de que éste asuma cualquier obligación derivada de la oferta o del contrato a distancia, al menos, la información que a continuación se detalla.

1) En cuanto al propio proveedor:

a) la identidad y actividad principal del proveedor, la dirección geográfica en que el proveedor esté establecido y cualquier otra dirección geográfica que proceda para las relaciones del consumidor con el proveedor;

b) cuando intervenga un representante del proveedor establecido en el Estado miembro de residencia del consumidor, la identidad de dicho representante legal, la calidad con la que éste actúa, su dirección geográfica, teléfono, fax y, en su caso, correo electrónico a los cuales pueda dirigirse el consumidor para sus relaciones con el representante, así como la identidad completa del proveedor;

c) en caso de que las relaciones comerciales del consumidor sean con algún profesional distinto del proveedor, como los representantes o intermediarios de entidades financieras, la identidad de dicho profesional, la condición con arreglo a la que actúa respecto al

consumidor y la dirección geográfica que proceda para las relaciones del consumidor con el profesional;

d) cuando el proveedor esté inscrito en un registro público, el registro en el que el proveedor esté inscrito y su número de registro, o medios equivalentes de identificación en dicho registro;

e) si el proveedor o una determinada actividad del proveedor está sujeta a un régimen de autorización, los datos de la correspondiente autoridad de supervisión.

2) En cuanto al servicio financiero:

a) una descripción de las principales características del servicio financiero, en los términos que determinen las normas reglamentarias de desarrollo;

b) el precio total que debe pagar el consumidor al proveedor del servicio financiero, con inclusión de todas las comisiones, cargas y gastos, así como todos los impuestos pagados a través del proveedor o, cuando no pueda indicarse un precio exacto, la base de cálculo que permita al consumidor comprobar el precio;

c) en su caso, una advertencia que indique que el servicio financiero está relacionado con instrumentos que implican riesgos especiales, tales como los de escasa o nula liquidez, la posibilidad de que no se reembolsen íntegramente los fondos depositados o de que el precio del servicio se incremente de manera significativa, ya deriven de sus características específicas o de las operaciones que se vayan a ejecutar o cuyo precio depende de fluctuaciones en mercados financieros ajenos al control del proveedor, y cuyos resultados históricos no son indicadores de resultados futuros;

d) la indicación de que puedan existir otros impuestos o gastos que no se paguen a través del proveedor o que no los facture él mismo;

e) toda limitación del período durante el cual la información suministrada sea válida;

f) las modalidades de pago y de ejecución;

g) cualquier coste suplementario específico para el consumidor inherente a la utilización de la técnica de comunicación a distancia, en caso de que se repercuta dicho coste;

h) en el caso de los planes de pensiones se informará al consumidor de que las cantidades aportadas y el ahorro generado se destinarán únicamente a cubrir las situaciones previstas en el contrato y no podrán ser recuperados para otro fin distinto que los supuestos excepcionales contemplados en las condiciones contractuales, todo ello de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

3) En cuanto al contrato a distancia:

a) la existencia o no de derecho de desistimiento, de conformidad con el artículo 10 y, de existir tal derecho, su duración y las condiciones para ejercerlo, incluida la información relativa al importe que el consumidor pueda tener que abonar con arreglo al artículo 11, así como las consecuencias de la falta de ejercicio de ese derecho y su pérdida cuando, antes de ejercer este derecho, se ejecute el contrato en su totalidad por ambas partes, a petición expresa del consumidor;

b) las instrucciones para ejercer el derecho de desistimiento, indicando, entre otros aspectos, a qué dirección postal o electrónica debe dirigirse la notificación del desistimiento;

c) la duración contractual mínima, en caso de contratos de prestación de servicios financieros permanentes o periódicos;

d) información acerca de cualquier derecho, distinto del contemplado en la letra a), que puedan tener las partes a resolver el contrato anticipadamente o unilateralmente con arreglo a las condiciones del contrato, incluidas las penalizaciones que pueda contener el contrato en ese caso;

e) el Estado o Estados miembros en cuya legislación se basa el proveedor para establecer relaciones con el consumidor, antes de la celebración del contrato;

f) las cláusulas contractuales, si las hubiere, relativas a la ley aplicable al contrato a distancia y a la jurisdicción competente para conocer el asunto;

g) la lengua o las lenguas en que las condiciones contractuales y la información previa se presentan, y la lengua o lenguas en que podrá formalizarse el contrato y ejecutarse las prestaciones derivadas del mismo, de acuerdo con el consumidor.

4) En cuanto a los medios de reclamación e indemnización:

a) a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos, de carácter público o privado, puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos,

b) la existencia de fondos de garantía u otros mecanismos de indemnización, sean de carácter obligatorio o voluntario.

2. Toda la información exigida en el apartado 1 deberá suministrarse indicando inequívocamente su finalidad comercial y se comunicará de manera clara y comprensible por cualquier medio que se adapte a la técnica de comunicación a distancia utilizada, respetando debidamente, en particular, los principios de buena fe en las transacciones comerciales y los principios que regulan la protección de las personas que carecen de capacidad de obrar y los derechos en materia de accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

3. En el caso de comunicación a través de telefonía vocal, se observarán las siguientes normas:

a) al comienzo de toda conversación con el consumidor se indicará claramente la identidad del proveedor y el fin comercial de la llamada iniciada por el proveedor;

b) previa aceptación expresa del consumidor, sólo deberá suministrarse la información siguiente:

1.º la identidad de la persona en contacto con el consumidor y su vínculo con el proveedor;

2.º una descripción de las características principales del servicio financiero;

3.º el precio total que debe pagar el consumidor al proveedor del servicio financiero, incluidos todos los impuestos pagados a través del proveedor o, cuando no se pueda indicar un precio exacto, la base del cálculo que permita al consumidor comprobar el precio;

4.º indicación de que pueden existir otros impuestos o gastos que no se paguen a través del proveedor o que no los facture él mismo;

5.º la existencia o inexistencia de un derecho de desistimiento, de conformidad con el artículo 10 y, de existir tal derecho, su duración y las condiciones para ejercerlo, incluida la información relativa al importe que el consumidor pueda tener que abonar con arreglo al artículo 11;

c) el proveedor informará al consumidor acerca de la existencia de información adicional disponible previa petición y del tipo de información en cuestión.

4. La información sobre las obligaciones contractuales, que deberá comunicarse al consumidor durante la fase precontractual, deberá ser conforme a las obligaciones contractuales que resulten de la legislación a la que se sujete el contrato, si se celebra.

Artículo 8. *Requisitos adicionales de información.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7, serán de aplicación los requisitos adicionales de información previa establecidos en la legislación especial que sea aplicable al servicio financiero objeto del contrato a distancia.

Cuando sea de aplicación el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, las disposiciones en materia de información contenidas en el artículo 7.1 de esta ley, con excepción de lo establecido en el párrafo 2 apartados c) a g), lo dispuesto en el párrafo 3, apartados a), b) y e) y lo incluido en el párrafo 4, apartado b), se sustituirán por lo establecido en el artículo 29 de dicho real decreto-ley y sus disposiciones de desarrollo, en los términos que allí se establezcan

Artículo 9. *Comunicación de las condiciones contractuales y de la información previa.*

1. El proveedor comunicará al consumidor todas las condiciones contractuales, así como la información contemplada en los anteriores artículos 7 y 8, en soporte de papel u otro soporte duradero accesible al consumidor, con suficiente antelación a la posible celebración del contrato a distancia o a la aceptación de una oferta y, en todo caso, antes de que el consumidor asuma las obligaciones mediante cualquier contrato a distancia u oferta.

2. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos de incorporación de las condiciones generales de contratación, el proveedor habrá de cumplir las obligaciones previstas en el apartado 1, inmediatamente después de la formalización del contrato cuando éste se hubiera

celebrado a petición del consumidor utilizando una técnica de comunicación a distancia que no permita transmitir las condiciones contractuales y la información exigida con arreglo a lo previsto en dicho apartado 1.

3. En cualquier momento de la relación contractual, el consumidor tendrá derecho, si así lo solicita, a obtener las condiciones contractuales en soporte de papel. Además, el consumidor tendrá el derecho de cambiar la técnica o técnicas de comunicación a distancia utilizadas, salvo que sea incompatible con el contrato celebrado o con la naturaleza del servicio financiero prestado.

4. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa que se deriven de los contratos, así como los relativos a la comunicación de dicha información previa, que se establecen en el Capítulo II, en los artículos 7, 8 y 9 de la presente Ley, podrá dar lugar a la nulidad de los contratos, de acuerdo con lo previsto en la legislación española.

Artículo 10. *Derecho de desistimiento.*

1. El consumidor dispondrá de un plazo de catorce días naturales para desistir del contrato a distancia, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna.

El mencionado plazo será de treinta días naturales en el caso de contratos relacionados con seguros de vida.

El plazo para ejercer el derecho de desistimiento empezará a correr desde el día de la celebración del contrato, salvo en relación con los seguros de vida, en cuyo caso el plazo comenzará cuando se informe al consumidor de que el contrato ha sido celebrado. No obstante, si el consumidor no hubiera recibido las condiciones contractuales y la información contractual indicada en el artículo 7.1, el plazo para ejercer el derecho de desistimiento comenzará a contar el día en que reciba la citada información.

2. El derecho de desistimiento no se aplicará a los contratos relativos a:

a) servicios financieros cuyo precio dependa de fluctuaciones de los mercados financieros que el proveedor no pueda controlar, que pudieran producirse durante el plazo en el transcurso del cual pueda ejercerse el derecho de desistimiento, entre ellos, las transacciones sobre:

1.º operaciones de cambio de divisas,
2.º instrumentos del mercado monetario,
3.º valores negociables,
4.º participaciones en instituciones de inversión colectiva,
5.º contratos financieros de futuros, incluidos los instrumentos equivalentes que impliquen una liquidación en efectivo,
6.º contratos de futuros sobre tipos de interés,
7.º contratos de permuta sobre tipos de interés, sobre divisas o los ligados a acciones o a un índice sobre acciones, opciones destinadas a la compra o venta de cualquiera de los instrumentos relacionados en los anteriores guiones, incluidos los instrumentos equivalentes que impliquen una liquidación en efectivo. Concretamente, se incluyen en esta categoría las opciones sobre divisas y sobre tipos de interés,
8.º contratos referenciados a índices, precios o tipos de interés de mercado,
9.º contratos vinculados, en los que, al menos, uno de los negocios jurídicos suponga una transacción de las mencionadas en los guiones anteriores. A los efectos de esta Ley, se considerarán contratos vinculados aquellos negocios jurídicos complejos resultado de la yuxtaposición de dos o más negocios jurídicos independientes, en los que, como resultado de esa yuxtaposición, la ejecución de uno dependa de la de todos los demás, ya sea simultánea o sucesivamente;

b) los contratos de seguros siguientes:

1.º contratos de seguro en los que el tomador asuma el riesgo de la inversión, así como los contratos en los que la rentabilidad garantizada esté en función de inversiones asignadas a los mismos,
2.º los de viaje, equipaje o seguros similares de una duración inferior a un mes,
3.º aquellos cuyos efectos terminen antes del plazo al que se refiere el apartado 1,
4.º los que den cumplimiento a una obligación de aseguramiento del tomador,

5.º los planes de previsión asegurados;

c) contratos que se hayan ejecutado en su totalidad por ambas partes a petición expresa del consumidor antes de que éste ejerza su derecho de desistimiento, como las órdenes de transferencia y las operaciones de gestión de cobro;

d) créditos destinados principalmente a la adquisición o conservación de derechos de propiedad en terrenos o en inmuebles existentes o por construir, o destinados a renovar o mejorar inmuebles;

e) créditos garantizados ya sea por una hipoteca sobre un bien inmueble o por un derecho sobre un inmueble;

f) las declaraciones de consumidores hechas con la intervención de Notario, siempre y cuando éste dé fe de que se han garantizado los derechos del consumidor contemplados en el artículo 7;

g) los planes de pensiones.

3. El consumidor que ejerza el derecho de desistimiento lo habrá de comunicar al proveedor en los términos previstos por el contrato, antes de que finalice el plazo correspondiente, por un procedimiento que permita dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho. Se considerará que la notificación ha sido hecha dentro de plazo si se hace en un soporte de papel o sobre otro soporte duradero, disponible y accesible al destinatario, y se envía antes de expirar el plazo.

4. En el caso de que al contrato a distancia sobre el que se haya ejercido el derecho de desistimiento, se le haya vinculado otro contrato a distancia de servicios financieros prestados por el mismo proveedor o por un tercero, previo acuerdo con el proveedor, dicho contrato adicional también quedará resuelto, sin penalización alguna.

5. Las previsiones contenidas en la presente Ley en relación con el derecho de desistimiento no serán de aplicación a los contratos resueltos como consecuencia del ejercicio del derecho de desistimiento reconocido en otra norma.

Artículo 11. *Pago del servicio prestado antes del desistimiento.*

1. El consumidor que ejerza el derecho de desistimiento solamente estará obligado a pagar, a la mayor brevedad, el servicio financiero realmente prestado por el proveedor de conformidad con el contrato, hasta el momento del desistimiento.

El importe que el consumidor deba pagar no rebasará el importe proporcional de la parte ya prestada del servicio comparada con la cobertura total del contrato, ni será en ningún caso de tal magnitud que equivalga a una penalización.

2. El proveedor no podrá exigir pago alguno al consumidor en cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Si no demuestra que le ha facilitado la información exigida en el artículo 7.1.3), a).

b) Si inicia la ejecución del contrato, sin haberlo solicitado el consumidor, antes de que expire el periodo de desistimiento.

3. El proveedor reembolsará al consumidor a la mayor brevedad, y dentro de un plazo máximo de treinta días naturales, cualquier cantidad que haya percibido de éste con arreglo a lo establecido en el contrato a distancia, salvo el importe mencionado en el apartado 1. Dicho plazo se iniciará el día en que el proveedor reciba la notificación del desistimiento.

4. El consumidor devolverá al proveedor cualquier cantidad que haya recibido de éste, a la mayor brevedad, y, en todo caso, en el plazo máximo de treinta días naturales, a contar desde la notificación del desistimiento.

Artículo 12. *Pago mediante tarjeta.*

(Derogado)

Artículo 13. *Servicios no solicitados.*

1. No se podrán prestar servicios financieros a un consumidor, incluso en el supuesto de renovación tácita de un contrato a distancia, sin la solicitud previa de aquél, cuando esta prestación implique una exigencia de pago inmediato o aplazado.

No se considerará que existe renovación tácita de un contrato a distancia, en el caso de las diferentes prestaciones derivadas de un contrato sucesivo o cuando la renovación al vencimiento del contrato esté expresamente prevista en el contrato inicialmente suscrito a falta de denuncia por una de las partes y siempre que no se modifiquen las condiciones contractuales inicialmente pactadas.

2. En el caso de prestación no solicitada, el consumidor quedará eximido de toda obligación, sin que la falta de respuesta pueda considerase como consentimiento. No obstante, si el consumidor hiciera uso efectivo del servicio financiero no solicitado deberá satisfacer el importe de la parte realmente utilizada o disfrutada, sin que tal deber suponga la prestación del consentimiento para obligarse mediante un nuevo contrato no solicitado ni la obligación de satisfacer gastos o comisiones, ni, en general, cantidades no acordadas previamente con la entidad proveedora del servicio.

Artículo 14. *Comunicaciones no solicitadas.*

1. Será necesario el consentimiento previo del consumidor para que un proveedor pueda utilizar como técnica de comunicación a distancia sistemas automáticos de llamada sin intervención humana o mensajes de fax.

Las comunicaciones no solicitadas por vía telefónica, por fax o por vía electrónica se regirán por lo dispuesto, respectivamente, en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, y en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, así como, en su caso, por lo previsto en sus respectivas normativas de desarrollo.

Sólo será posible la utilización por parte del proveedor de otras técnicas de comunicación a distancia que permitan una comunicación individual, distintas de las mencionadas en el párrafo anterior, con el consentimiento previo del consumidor.

2. El uso de las técnicas descritas en el anterior apartado no supondrán gasto alguno para el consumidor.

Artículo 15. *Acciones de cesación.*

1. Podrá ejercitarse la acción de cesación contra las conductas contrarias a la presente Ley que lesionen los intereses tanto colectivos como difusos de los consumidores y usuarios.

2. La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en la conducta contraria a la presente Ley y a prohibir su reiteración futura. Asimismo, la acción podrá ejercerse para prohibir la realización de una conducta cuando ésta haya finalizado al tiempo de ejercitar la acción, si existen indicios suficientes que hagan temer su reiteración de modo inmediato.

3. Estarán legitimados para ejercitar la acción de cesación:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones Locales competentes en materia de defensa de los consumidores.

b) Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores.

c) El Ministerio Fiscal.

d) Las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

Los Jueces y Tribunales aceptarán dicha lista como prueba de la capacidad de la entidad habilitada para ser parte, sin perjuicio de examinar si la finalidad de la misma y los intereses afectados legitiman el ejercicio de la acción.

Todas las entidades citadas en este apartado podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno para la defensa de los intereses que representan.

4. Los proveedores de técnicas de comunicación a distancia pondrán fin, cuando así les sea requerido judicialmente, a la prestación del servicio de comunicación a distancia que esté siendo utilizado indebidamente.

Artículo 16. *Reclamación extrajudicial.*

1. El proveedor y el consumidor podrán someter sus conflictos al arbitraje de consumo, mediante adhesión de aquéllos al Sistema Arbitral del Consumo, o a otros sistemas de resolución extrajudicial de conflictos, que figuren en la lista que publica la Comisión Europea sobre sistemas alternativos de resolución de conflictos con consumidores y que respete los principios establecidos por la normativa comunitaria, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros.

2. Los órganos arbitrales de consumo o los órganos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros, que intervengan en la resolución de reclamaciones sobre servicios financieros prestados a distancia, habrán de cooperar en la resolución de los conflictos de carácter transfronterizo que se produzcan a nivel intracomunitario, a través de la «Red transfronteriza de denuncia extrajudicial sobre servicios financieros» (FIN_NET) o cualquier otro mecanismo habilitado al efecto.

Artículo 17. *Carga de la prueba.*

Corresponderá al proveedor la carga de la prueba del cumplimiento de las obligaciones que le incumban al amparo de esta Ley, en materia de información al consumidor, así como del consentimiento del consumidor para la celebración del contrato y, cuando proceda, para su ejecución.

CAPÍTULO III

Régimen sancionador

Artículo 18. *Sanciones administrativas.*

1. Los proveedores de servicios financieros a distancia estarán sujetos al régimen sancionador establecido en este Capítulo cuando la presente Ley les sea de aplicación y, subsidiariamente, al previsto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

2. En el caso de los proveedores de servicios financieros incluidos en el artículo 2.1 de esta Ley, se considerarán normas de ordenación y disciplina, las disposiciones contenidas en la presente Ley relativas a la obligación de dejar constancia de las ofertas y la celebración de los contratos en un soporte duradero según establece el artículo 6.1; a los requisitos de información previa al contrato establecidos en el artículo 7; a las obligaciones de comunicación de las condiciones contractuales y de la información previa reguladas en el artículo 9 y a las contenidas en el artículo 14 relativas a servicios no solicitados. Su incumplimiento será sancionado según lo establecido por la normativa sectorial correspondiente, con las siguientes especialidades:

a) Para las entidades de crédito, y cualesquiera otras que presten servicios financieros, de acuerdo con el artículo 2.1 de esta Ley, que figuren inscritas en los registros administrativos del Banco de España, y siempre que las infracciones no tengan carácter ocasional o aislado, como una infracción grave, de acuerdo con lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

b) Para las empresas de servicios de inversión, las instituciones de inversión colectiva, las entidades de capital riesgo y sus sociedades gestoras, respectivamente, como una infracción grave de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus sociedades gestoras.

c) Para las entidades aseguradoras, como infracción grave o muy grave de acuerdo con los artículos 40.4.b y 40.3.b del Texto Refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

d) Para los mediadores de seguros, como infracción grave o muy grave de acuerdo con los artículos 55.3.a) y 55.2.c) de la Ley 26/2006, de 17 de julio, de Mediación de seguros y reaseguros privados.

e) Para las entidades gestoras de fondos de pensiones, como infracción grave o muy grave de acuerdo con los artículos 35.3.ñ) y 35.4.ñ) del Texto Refundido de la Ley de regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

3. En el caso de proveedores de servicios financieros distintos de los contemplados en el apartado 2 precedente, el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley será sancionado como infracción en materia de consumo, aplicándosele lo dispuesto en la legislación específica sobre protección de consumidores y usuarios.

4. Cuando, como consecuencia de una actuación sancionadora, se tuviera conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de infracciones tipificadas en otras leyes, se dará cuenta de los mismos a los órganos u organismos competentes para su supervisión y sanción.

5. El consumidor podrá rescindir el contrato en todo momento, sin gastos y sin penalización alguna.

Disposición adicional primera. *Modificación de la Ley 26/1984, 19 de julio, general para la defensa de consumidores y usuarios.*

Se introduce un nuevo apartado, 19 bis, a la disposición adicional primera («Cláusulas abusivas») con la siguiente redacción:

> «19 bis. La imposición al consumidor de la carga de la prueba sobre el incumplimiento, total o parcial, del proveedor a distancia de servicios financieros de las obligaciones impuestas por la norma que los regula.»

Disposición adicional segunda. *Plan de medidas de lucha contra las actividades de captación a distancia de información confidencial de forma fraudulenta.*

En el plazo de seis meses, el Gobierno, conjuntamente con las Comunidades Autónomas, y en colaboración con los agentes económicos afectados, presentará un plan de medidas de lucha contra las actividades de captación a distancia de información confidencial de forma fraudulenta, incorporando medidas de protección de los consumidores y usuarios que prioricen los elementos de seguridad en las transacciones y minimicen los riesgos y consecuencias económicas que para los ciudadanos se derivan de estas conductas delictivas.

Disposición derogatoria.

Quedan derogados a la entrada en vigor de esta Ley:

a) El artículo 6 bis de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

b) El párrafo segundo del apartado 1 del artículo 83.a) de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

c) Del apartado 2 del artículo 83.a) de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, el inciso que dice: «Tratándose de un contrato de seguro comercializado a distancia, la comunicación se hará de acuerdo con las instrucciones que el tomador haya recibido de conformidad con lo previsto en el apartado 3 del artículo 60 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados».

d) La disposición adicional segunda de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

e) El primer párrafo del apartado 3, el apartado 4 y el apartado 5 del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

Disposición final primera. *Competencia constitucional.*

La presente Ley se dicta al amparo del artículo 149.1.6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución, sin perjuicio de las competencias que, en su caso, correspondan a las Comunidades Autónomas.

Disposición final segunda. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se completa la incorporación al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, relativa a la comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

§ 28

Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 167, de 14 de julio de 1998
Última modificación: 11 de octubre de 2011
Referencia: BOE-A-1998-16717

JUAN CARLOS I REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles, constituyó dentro de nuestro ordenamiento un precedente fundamental en la legislación protectora de los consumidores, sin excluir al adquirente de bienes de equipo que se integran en procesos productivos. A través del sistema de aplazamiento de pago y de préstamos destinados a facilitar la adquisición de los bienes, se pretendió regular una serie de operaciones que hiciesen posible el acceso a los mismos concediendo unas importantes garantías al vendedor.

Es característico de la moderna legislación, y muy en especial de la que responde a la incorporación al Derecho interno de las Directivas dictadas en el ámbito de la Unión Europea, el incremento de la protección que se dispensa al consumidor de todo tipo de bienes y servicios. Precisamente, la presente Ley se dicta por imperativo de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, cuyo objeto fue incorporar al Derecho español la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/102/CEE, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, y su posterior modificación por la Directiva 90/88/CEE, de 22 de febrero de 1990. De este modo, en la citada Ley de Crédito al Consumo se protege al consumidor a quien se concede un crédito para satisfacer necesidades personales mediante disposiciones que obligan al concedente a informar, en los términos legalmente previstos, acerca de las características y condiciones del crédito, y a mantener su oferta durante un plazo determinado. Asimismo, permite al consumidor, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 15 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, oponer excepciones derivadas del contrato frente al empresario con el que hubiere contratado y frente a aquél o aquéllos con los que de algún modo estuviera vinculado por la concesión del crédito y prohíbe exigir pago alguno al consumidor para el caso de que no se obtenga el crédito de financiación previsto. Otras disposiciones que, en definitiva, redundan en beneficio del consumidor son la definición de conceptos como coste total del crédito y tasa anual equivalente, información sobre los

anticipos en descubiertos y límite del interés aplicable a los créditos concedidos en forma de descubiertos en cuentas corrientes.

La necesidad de modificar la Ley 50/1965 viene determinada por la coincidencia parcial o superposición de su ámbito de aplicación con la Ley de Crédito al Consumo que, en su artículo 1, se refiere a la concesión de un «crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo». Esta superposición dio lugar a que la Ley de Crédito al Consumo tuviera en cuenta el texto que es hoy objeto de reforma. Tanto es así que la disposición final tercera de ésta, a cuyo mandato da cumplimiento la presente Ley, concede al Gobierno un plazo de seis meses para presentar a las Cortes Generales un proyecto de Ley de modificación de la Ley 50/1965, sobre la regulación de la venta a plazos de bienes muebles.

Tenía una especial relevancia el contenido de la disposición final segunda de la Ley de Crédito al Consumo que, en su párrafo primero, declaraba de aplicación preferente este texto y de aplicación supletoria la Ley 50/1965 cuando coincidían sus ámbitos. Asimismo, el párrafo segundo declaraba de aplicación necesaria a todos los contratos sujetos a la Ley 50/1965 determinados preceptos de la de Crédito al Consumo. Dada esta situación, la presente Ley parte del criterio básico de remitir a la Ley de Crédito al Consumo las medidas que tengan como finalidad fundamental el incremento del nivel de protección al consumidor y de centrar en la Ley de venta a plazos la regulación del contrato de compraventa de bienes muebles. De este modo, se ha introducido en su articulado un nuevo precepto que hace referencia expresa a este sistema de aplicación preferente y supletoria de ambos cuerpos legales, se ha incorporado el contenido de los artículos de la Ley de Crédito al Consumo que son de aplicación necesaria y se ha derogado su compleja disposición final segunda.

En la presente Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles se ha respetado, en gran medida, la estructura del texto y la redacción del articulado de la Ley 50/1965, también objeto de derogación. En cuanto a las modificaciones operadas por este texto, se advierte en primer lugar una reducción del número de preceptos que lo componen, toda vez que, como ya se ha apuntado, queda deferida a otros la defensa del consumidor y desaparecen artículos que en la actualidad quedaban absolutamente vacíos de contenido, tanto por la actual configuración administrativa como por la práctica económica de las ventas aplazadas con nuevos medios de pago. En segundo lugar, las modificaciones de mayor relevancia se centran en mantener el ámbito de aplicación de la Ley anterior y precisar que sólo los contratos que tengan por objeto bienes muebles identificables accederán al Registro previsto en la Ley y se beneficiarán de las garantías de su inscripción; en suprimir el desembolso inicial como condición necesaria para la perfección del contrato y en facilitar el procedimiento previsto para el cobro de los créditos nacidos de los contratos inscritos en el Registro a través de mecanismos como fijar el tipo de la primera subasta en el precio de venta al contado si, a este efecto, las partes no han fijado otro en el contrato.

En tercer lugar, hay numerosas remisiones a la Ley de Crédito al Consumo, tanto haciendo referencias expresas como trayendo a la Ley el contenido de aquellas disposiciones encaminadas a proteger al consumidor y que se han declarado de aplicación necesaria a las ventas a plazos. Así, se introduce como mención obligatoria del contrato la expresión de la tasa anual equivalente y su modificación conforme a la Ley de Crédito al Consumo; el régimen de penalizaciones que prevé para la omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias; el de publicidad relativa al precio de las cosas ofrecidas en venta a plazos y el de deducciones a favor del vendedor o prestamista que, ante el incumplimiento de las obligaciones del comprador, haya optado por resolver el contrato. Finalmente, y salvo precisiones de menor entidad, se mantiene lo dispuesto por la ley anterior en cuanto a la definición de los contratos de préstamo de financiación, a la facultad de desestimiento del comprador, al Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer, a la competencia judicial y facultad moderadora de Jueces y Tribunales y a la ineficacia de los pactos, cláusulas y condiciones que se dirijan a eludir su cumplimiento. Se prevé, asimismo, la inscripción del arrendamiento financiero, haciendo constar su especial y propia naturaleza jurídica, distinta de la compraventa a plazos; la anotación preventiva de demanda y embargo y, por otro lado, la integración del Registro regulado por el artículo 15, en el futuro Registro de Bienes Muebles.

Por último, dado que regula el régimen de perfeccionamiento, eficacia y ejecución de los contratos de ventas a plazos, la presente Ley se dicta al amparo de lo establecido en los

artículos 149.1, 6.ª, 8.ª y 11.ª de la Constitución, salvo aquellos aspectos que constituyan normas de publicidad e información a los consumidores.

CAPÍTULO I

Definiciones y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. La presente Ley tiene por objeto la regulación de los contratos de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e identificables, de los contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición y de las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de los mismos.

2. A los efectos de esta Ley, se considerarán bienes identificables todos aquellos en los que conste la marca y número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable en una o varias de sus partes fundamentales, o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros bienes.

Artículo 2. *Aplicación supletoria de la Ley.*

Los contratos sujetos a esta Ley que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo se regirán por los preceptos de esta última.

La presente Ley se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 3. *Definición del contrato de venta a plazos.*

A los efectos de esta Ley, se entenderá por venta a plazos el contrato mediante el cual una de las partes entrega a la otra una cosa mueble corporal y ésta se obliga a pagar por ella un precio cierto de forma total o parcialmente aplazada en tiempo superior a tres meses desde la perfección del mismo.

También se entenderán comprendidos en esta Ley los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica o la denominación que las partes les asignen, mediante las cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos.

Artículo 4. *Contratos de préstamo de financiación para las ventas a plazos.*

1. Los préstamos destinados a facilitar la adquisición, a los que se refiere el artículo 1, podrán ser de financiación a vendedor o de financiación a comprador.

2. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a vendedor:

a) Aquéllos en virtud de los cuales éste cede o subroga a un financiador en su crédito frente al comprador nacido de un contrato de venta a plazos con o sin reserva de dominio.

b) Aquéllos mediante los cuales dicho vendedor y un financiador se conciertan para proporcionar la adquisición del bien al comprador contra el pago de su coste de adquisición en plazo superior a tres meses.

3. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a comprador, aquéllos configurados por vendedor y comprador, determinantes de la venta sujeta a esta Ley y en virtud de los cuales un tercero facilite al comprador, como máximo, el coste de adquisición del bien a que se refiere esta Ley, reservándose las garantías que se convengan, quedando obligado el comprador a devolver el importe del préstamo en uno o varios plazos superiores a tres meses.

Artículo 5. *Exclusiones.*

Quedan excluidos de la presente Ley:

1. Las compraventas a plazos de bienes muebles que, con o sin ulterior transformación o manipulación, se destinen a la reventa al público y los préstamos cuya finalidad sea financiar tales operaciones.

2. Las ventas y préstamos ocasionales efectuados sin finalidad de lucro.

3. Los préstamos y ventas garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato.

4. Aquellos contratos de venta a plazos o préstamos para su financiación cuya cuantía sea inferior a la que se determine reglamentariamente.

5. Los contratos de arrendamiento financiero.

CAPÍTULO II

Régimen aplicable

Artículo 6. *Forma y eficacia.*

1. Para la validez de los contratos sometidos a la presente Ley será preciso que consten por escrito. Se formalizarán en tantos ejemplares como partes intervengan, entregándose a cada una de ellas su correspondiente ejemplar debidamente firmado.

2. La eficacia de los contratos de venta a plazos en los que se establezca expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito de financiación quedará condicionada a la efectiva obtención de este crédito.

3. Será nulo el pacto incluido en el contrato por el que se obligue al comprador a un pago al contado o a otras fórmulas de pago para el caso de que no se obtenga el crédito de financiación previsto.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el vendedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado concedente.

Artículo 7. *Contenido del contrato.*

Los contratos sometidos a la presente Ley, además de los pactos y cláusulas que las partes libremente estipulen, contendrán con carácter obligatorio las circunstancias siguientes:

1. Lugar y fecha del contrato.

2. El nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes y, en los contratos de financiación, el nombre o razón social del financiador y su domicilio. Se hará constar también el número o código de identificación fiscal de los intervinientes.

3. La descripción del objeto vendido, con las características necesarias para facilitar su identificación.

4. El precio de venta al contado, el importe del desembolso inicial cuando exista, la parte que se aplaza y, en su caso, la parte financiada por un tercero. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo.

5. Cuando se trate de operaciones con interés, fijo o variable, una relación del importe, el número y la periodicidad o las fecha de los pagos que debe realizar el comprador para el reembolso de los plazos o del crédito y el pago de los intereses y los demás gastos, así como el importe total de estos pagos cuando sea posible.

6. El tipo de interés nominal. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para la determinación de aquél.

7. La indicación de la tasa anual equivalente definida en el artículo 32 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo.

8. La relación de elementos que componen el coste total del crédito, con excepción de los relativos al incumplimiento de las obligaciones contractuales, especificando cuáles se integran en el cálculo de la tasa anual equivalente.

9. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de éste; o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.

10. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.

11. La prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del financiador.

12. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, las notificaciones, requerimientos y emplazamientos se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

13. La tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta. También podrá fijarse una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien a los efectos de lo señalado en el artículo 16.

14. La facultad de desistimiento establecida en el artículo 9.

Artículo 8. *Penalización por omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias.*

1. La omisión de alguna de las circunstancias imperativas señaladas en los números4y5delartículo anterior, que no fuere imputable a la voluntad del comprador o prestatario, reducirá la obligación de éstos a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o el nominal del crédito, con derecho a satisfacerlo en los plazos convenidos, exento de todo recargo por cualquier concepto.

En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al comprador antes de la finalización del contrato.

2. La omisión de las circunstancias señaladas en los números6y7delartículo anterior reducirá la obligación del comprador a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

3. La omisión de la relación a que se refiere el número 8 del artículo anterior determinará que no será exigible al comprador el abono de los gastos no citados en el contrato, ni la constitución o renovación de garantía alguna.

4. En el caso de que los contenidos a que se refieren los dos apartados anteriores sean inexactos, se modularán, en función del perjuicio que debido a tal inexactitud sufra el comprador, las consecuencias previstas para su omisión.

5. La omisión o expresión inexacta de las demás circunstancias del artículo anterior podrá reducir la obligación del comprador a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o, en su caso, del nominal del préstamo. Esta reducción deberá ser acordada por el Juez si el comprador justifica que ha sido perjudicado.

Artículo 9. *Facultad de desistimiento.*

1. El consumidor podrá desistir del contrato dentro de los siete días hábiles siguientes a la entrega del bien, comunicándolo mediante carta certificada u otro medio fehaciente al vendedor y, en su caso, al financiador, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

a) No haber usado del bien vendido más que a efectos de simple examen o prueba.

b) Devolverlo, dentro del plazo señalado anteriormente, en el lugar, forma y estado en que lo recibió y libre de todo gasto para el vendedor.

El deterioro de los embalajes, cuando fuese necesario para acceder al bien, no impedirá su devolución.

c) Proceder, cuando así se haya pactado, a indemnizar al vendedor en la forma establecida contractualmente, por la eventual depreciación comercial del bien.

Dicha indemnización no podrá ser superior a la quinta parte del precio de venta al contado. A este fin habrá de aplicarse el desembolso inicial si existiera.

d) Reintegrar el préstamo concedido en virtud de alguno de los contratos regulados en el artículo 4.3, en los términos acordados en los mismos para el caso de desistimiento.

2. Este derecho será irrenunciable, sin que la no constancia de tal cláusula en el contrato prive al comprador de la facultad de desistimiento.

Si como consecuencia del ejercicio de este derecho se resolviera el contrato de venta a plazos también se dará por resuelto el contrato de financiación al vendedor y, en tal caso, el financiador sólo podrá reclamar el pago a éste.

3. Una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de la facultad de desistimiento surtirán los efectos derivados del contrato. No obstante, en cualquier momento de vigencia del

contrato, el comprador podrá pagar anticipadamente, de forma total o parcial, el precio pendiente de pago o reembolsar anticipadamente el préstamo obtenido, sin que en ningún caso puedan exigírsele intereses no devengados. En tal supuesto, el comprador sólo podrá quedar obligado a abonar, por razón del pago anticipado o reembolso, la compensación que para tal supuesto se hubiera pactado y que no podrá exceder del 1,5 por 100 del precio aplazado o del capital reembolsado anticipadamente en los contratos con tipo de interés variable y del 3 por 100 en los contratos con tipo de interés fijo. Salvo pacto, los pagos parciales anticipados no podrán ser inferiores al 20 por 100 del precio.

4. En caso de adquisición de vehículos de motor susceptibles de matriculación podrá excluirse mediante pacto el derecho de desistimiento, o modalizarse su ejercicio de forma distinta a lo previsto en esta Ley.

Artículo 10. *Incumplimiento del comprador.*

1. Si el comprador demora el pago de dos plazos o del último de ellos, el vendedor, sin perjuicio de lo que dispone el artículo siguiente, podrá optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes de abono o la resolución del contrato.

Cuando el vendedor optare por la resolución del contrato, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. El vendedor o prestamista tendrá derecho:

a) Al 10 por 100 de los plazos vencidos en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

b) A una cantidad igual al desembolso inicial, si existiera, por la depreciación comercial del objeto. Cuando no exista el desembolso inicial, o éste sea superior a la quinta parte del precio de venta al contado, la deducción se reducirá a esta última.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda.

2. La falta de pago de dos plazos o del último de ellos dará derecho al tercero que hubiere financiado la adquisición en los términos del artículo 4 para exigir el abono de la totalidad de los plazos que estuvieren pendientes, sin perjuicio de los derechos que le correspondan como cesionario del vendedor y de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 11. *Facultad moderadora de Jueces y Tribunales.*

Los Jueces y Tribunales, con carácter excepcional y por justas causas apreciadas discrecionalmente, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros infortunios, podrán señalar nuevos plazos o alterar los convenidos, determinando, en su caso, el recargo en el precio por los nuevos aplazamientos de pago.

Igualmente, tendrán facultades moderadoras de las cláusulas penales pactadas para el caso de pago anticipado o incumplimiento por parte del comprador.

Artículo 12. *Competencia judicial.*

(Derogado)

Artículo 13. *Publicidad.*

La publicidad relativa al precio de los bienes ofrecidos en venta a plazos deberá expresar el precio de adquisición al contado y el precio total a plazos. En caso de que se hubiera estipulado un tipo de interés variable, se fijará el precio estimado total según el tipo vigente en el momento de la celebración del contrato, haciendo constar expresamente que se ha calculado así.

En la publicidad y en los anuncios y ofertas exhibidos en locales comerciales, en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato sujeto a esta Ley deberá, en todo caso, indicarse el tipo de interés, así como la tasa anual equivalente, mediante un ejemplo representativo.

Artículo 14. *Cláusulas ineficaces.*

Se tendrán por no puestos los pactos, cláusulas y condiciones de los contratos regulados en la presente Ley que fuesen contrarios a sus preceptos o se dirijan a eludir su cumplimiento.

CAPÍTULO III

Otras disposiciones

Artículo 15. *Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.*

1. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal.

El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia.

2. A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

Igualmente se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos inscritos son válidos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes muebles o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada sin que, previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Si la demanda contradictoria del dominio inscrito va dirigida contra el titular registral, se entenderá implícita la demanda aludida en el inciso anterior.

3. En caso de embargo preventivo o ejecución forzosa respecto de bienes muebles se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de dichos bienes o sus productos o rentas tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspenda el procedimiento.

El que remate bienes sujetos a prohibición de disponer inscrita en el Registro en los términos de esta Ley los adquirirá con subsistencia de la obligación de pago garantizada con dicha prohibición, de la que responderá solidariamente con el primitivo deudor hasta su vencimiento.

Artículo 16. *Incumplimiento del deudor.*

1. El acreedor podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de venta a plazos de bienes muebles que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En caso de incumplimiento de un contrato inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el acreedor podrá dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos, con arreglo al siguiente procedimiento:

a) El acreedor, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago a éste, expresando la cantidad total reclamada y la

causa del vencimiento de la obligación. Asimismo, se apercibirá al deudor de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos en la forma establecida en el presente artículo.

Salvo pacto en contrario, la suma líquida exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado aquella liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.

b) El deudor, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

c) Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, se procederá a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado, según sus respectivas competencias.

En la subasta se seguirán, en cuanto fuesen de aplicación, las reglas establecidas en el artículo 1.872 del Código Civil y disposiciones complementarias, así como las normas reguladoras de la actividad profesional de Notarios y Corredores de Comercio. En la primera subasta servirá como tipo el valor fijado a tal efecto por las partes en el contrato.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el acreedor podrá optar por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta. En tal caso, será de aplicación lo dispuesto en la letra e) de este apartado.

d) Cuando el deudor no pagare la cantidad exigida ni entregare los bienes para la enajenación en pública subasta a que se refiere la letra anterior, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente la tutela sumaria de su derecho, mediante el ejercicio de las acciones previstas en los números 10.º y 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) La adquisición por el acreedor de los bienes entregados por el deudor no impedirá la reclamación entre las partes de las cantidades que correspondan, si el valor del bien en el momento de su entrega por el deudor, conforme a las tablas o índices referenciales de depreciación establecidos en el contrato, fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

En caso de no haberse pactado un procedimiento para el cálculo de la depreciación del bien, el acreedor deberá acreditarla en el correspondiente proceso declarativo.

f) La adquisición de los bienes subastados no impedirá la reclamación de las cantidades que correspondan, si el valor del bien obtenido en la subasta fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

3. Cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer, inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se hallare en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta, a través de fedatario público, para que, en un plazo de tres días hábiles, pague el importe reclamado o desampare el bien.

Si pagare, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador. Si desamparase el bien, se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el remanente que pudiera resultar después de pagado el actor.

Si el poseedor del bien se opone al pago o al desamparo, se procederá conforme a lo dispuesto en la letra d) y siguientes del apartado anterior.

4. Los requerimientos y notificaciones previstos en los apartados anteriores se efectuarán en el domicilio que a este efecto haya designado el comprador en el contrato inicial. Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente, siempre que de ello se dé conocimiento al vendedor o acreedor y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El acreedor, para el cobro de los créditos nacidos de los contratos otorgados en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, así como de aquellos contratos formalizados en el modelo oficial establecido al efecto e inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1.922.2. o y 1.926.1. a del Código Civil.

Cuando los contratos reúnan estos mismos requisitos formales, y se hubiera inscrito la reserva de dominio pactada, en los supuestos de quiebra o concurso de acreedores no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no esté satisfecho el crédito

garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado, con derecho de abstención según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

Disposición adicional primera. *Arrendamiento financiero.*

1. Los contratos de arrendamiento financiero, regulados en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, que se refieran a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1, podrán ser inscritos en el Registro establecido en el artículo 15 de esta Ley.

2. El arrendador financiero podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de arrendamiento financiero que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. En caso de incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero que conste en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o que se haya inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el arrendador, podrá pretender la recuperación del bien conforme a las siguientes reglas:

a) El arrendador, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago al arrendatario financiero, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación.

Asimismo, se apercibirá al arrendatario de que, en el supuesto de no atender el pago de la obligación, se procederá a la recuperación de los bienes en la forma establecida en la presente disposición.

b) El arrendatario, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al arrendador financiero o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

c) Cuando el deudor no pagare la cantidad exigida ni entregare los bienes al arrendador financiero, éste podrá reclamar del tribunal competente la inmediata recuperación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, mediante el ejercicio de las acciones previstas en el número 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

d) El Juez ordenará la inmediata entrega del bien al arrendador financiero en el lugar indicado en el contrato. Todo ello, sin perjuicio del derecho de las partes a plantear otras pretensiones relativas al contrato de arrendamiento financiero en el proceso declarativo que corresponda.

La interposición de recurso contra la resolución judicial no suspenderá, en ningún caso, la recuperación y entrega del bien.

4. Los requerimientos y notificaciones, prevenidos en los apartados anteriores, se efectuarán en el domicilio del arrendatario financiero fijado en el contrato inicial.

Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente siempre que de ello se dé conocimiento al arrendador y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El arrendador financiero tendrá el derecho de abstención del convenio de acreedores, regulado en el artículo 22 de la Ley de Suspensión de Pagos, pudiendo ejercitar los derechos reconocidos en la Ley de forma separada.

En los supuestos de quiebra o concurso de acreedores, los bienes cedidos en arrendamiento financiero no se incluirán en la masa, debiéndose poner a disposición del arrendador financiero, previo reconocimiento judicial, de su derecho.

Lo dispuesto en los párrafos precedentes se entenderá, sin perjuicio del derecho del arrendador financiero, al cobro de las cuotas adeudadas en la fecha de la declaración del

estado legal de suspensión de pagos, quiebra, concurso de acreedores y quita y espera del arrendamiento financiero, en la forma prevista en la Ley para dichos supuestos.

6. Los contratos de arrendamiento financiero se inscribirán en una sección especial del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

7. Lo previsto en los apartados 2, 3, 4 y 5 será de aplicación a los contratos de arrendamiento de bienes muebles.

Disposición adicional segunda. *Anotación preventiva de demanda y embargo.*

Cuando el mandamiento judicial ordene la práctica de una anotación preventiva de embargo o, en su caso, de demanda de propiedad, de un bien mueble no inscrito, el acreedor o demandante podrá solicitar del Juez, en el mismo procedimiento, que requiera del deudor o demandado la inscripción previa y el depósito o secuestro judicial del bien, bajo advertencia de que, en otro caso, dicha anotación abrirá folio en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles para asegurar la ejecución de la resolución judicial.

Dicha anotación tendrá una vigencia de cuatro años y, una vez transcurrido dicho plazo, se cancelará de oficio o a instancia de cualquier interesado, si no consta en el Registro su prórroga.

Las mismas reglas se aplicarán a los procedimientos administrativos de apremio, conforme a su propia naturaleza.

Disposición adicional tercera. *Registro de Bienes Muebles.*

El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el futuro Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento.

Disposición adicional cuarta. *Sección de obras y grabaciones audiovisuales.*

Se crea una sección adicional en el Registro de Bienes Muebles destinada a la inscripción, con eficacia frente a terceros, de las obras y grabaciones audiovisuales, sus derechos de explotación y, en su caso, de las anotaciones de demanda, embargos, cargas, limitaciones de disponer, hipotecas, y otros derechos reales impuestos sobre las mismas, en la forma que se determine reglamentariamente.

Disposición transitoria única.

Los contratos de venta a plazos de bienes muebles, nacidos al amparo de la Ley 50/1965, de 17 de julio, se regirán por sus disposiciones. No obstante, los contratos inscritos en el Registro, que hayan nacido bajo el mandato de la Ley 50/1965, se regirán por la presente Ley en todo cuanto no se oponga a lo dispuesto en aquélla.

A los efectos de la aplicación a estos contratos del procedimiento previsto en el artículo 16.2 de esta Ley, servirá de tipo de la primera subasta el precio de venta al contado según conste estipulado en los mismos.

Disposición derogatoria única.

1. Se deroga la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles.

2. Se deroga la disposición final segunda de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

3. Se deroga el Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias de la Ley 50/1965, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles.

4. Queda en vigor la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprobó la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley.

5. Quedan sin efecto cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ley.

Disposición final primera. *Habilitación al Gobierno.*

El Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Justicia y de Economía y Hacienda, dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Disposición final segunda. *Habilitación al Ministro de Justicia.*

El Ministro de Justicia dictará las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los sesenta días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 29

Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 284, de 24 de noviembre de 2018
Última modificación: 28 de diciembre de 2023
Referencia: BOE-A-2018-16036

[. . .]

TÍTULO II

Transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, resolución y modificación del contrato marco

Artículo 28. *Ámbito de aplicación.*

1. El presente título será de aplicación a las operaciones de pago singulares, a los contratos marco y a las operaciones de pago sujetas a dichos contratos.

2. Cuando el usuario del servicio de pago no sea un consumidor ni microempresa, las partes en las operaciones y contratos mencionados en el apartado anterior podrán acordar que no se aplique, en todo o en parte, este título y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 29. *Transparencia de las condiciones y los requisitos de información aplicables a los servicios de pago.*

1. El proveedor de servicios de pago facilitará al usuario de servicios de pago, de un modo fácilmente accesible para él, toda la información y condiciones relativas a la prestación de los servicios de pago que en desarrollo de este real decreto-ley se fijen.

2. Cuando una cuenta de pago se ofrezca como parte de un paquete, junto con otro producto o servicio no asociado a una cuenta de pago, el proveedor de servicios de pago informará al usuario de servicios de pago si es o no posible obtener la cuenta de pago sin adquirir el paquete y, en caso afirmativo, le facilitará por separado información sobre los costes y las comisiones asociadas a cada uno de los otros productos y servicios ofrecidos en ese paquete que pueda adquirirse por separado.

3. El titular del Ministerio de Economía y Empresa determinará los requisitos de información y demás condiciones aplicables a las operaciones de pago singulares y a las operaciones de pago reguladas por un contrato marco, las excepciones al régimen general de información para los instrumentos de pago de escasa cuantía y al dinero electrónico, así como el contenido mínimo del contrato marco y del folleto informativo, junto con sus modalidades de difusión.

Artículo 30. *Gastos de información.*

1. El proveedor de servicios de pago no podrá cobrar al usuario del servicio de pago por el suministro de la información indicada en el presente título y sus disposiciones de desarrollo.

2. El proveedor de servicios de pago y el usuario de servicios de pago podrán acordar que se cobren gastos por la comunicación de información adicional a la exigida por norma legal o reglamentaria o con mayor frecuencia que la exigida por las mismas, o por la transmisión de ésta por medios de comunicación distintos de los especificados en el contrato marco, siempre y cuando la información se facilite a petición del usuario del servicio de pago.

3. Cuando el proveedor de servicios de pago pueda cobrar los gastos en concepto de información con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2, esos gastos serán razonables y acordes con los costes efectivamente soportados por el proveedor de servicios de pago.

Artículo 31. *Carga de la prueba en relación con los requisitos de información.*

La carga de la prueba del cumplimiento de los requisitos en materia de información establecidos en el presente título y sus disposiciones de desarrollo recaerá sobre el proveedor de servicios de pago.

Artículo 32. *Resolución del contrato marco.*

1. El usuario del servicio de pago podrá resolver el contrato marco en cualquier momento, sin necesidad de preaviso alguno. El proveedor de servicios de pago procederá al cumplimiento de la orden de resolución del contrato marco antes de transcurridas 24 horas desde la recepción de la solicitud del usuario.

2. En caso de que se trate del contrato marco de una cuenta de pago, el proveedor de servicios de pago pondrá a disposición del usuario del servicio de pago el saldo que, en su caso, la misma presentase a su favor, y el usuario deberá entregar al proveedor de servicios de pago, para su inutilización, todos los instrumentos de pago asociados a la cuenta de pago.

No obstante, no se aplicará lo previsto en el apartado 1 si el usuario tuviera contratado con el proveedor de servicios de pagos otro producto o servicio financiero para cuya gestión sea necesario mantener abierta una cuenta de pago con el proveedor de servicios de pago, o en aquellos otros supuestos que se determinen reglamentariamente.

En estos casos, el proveedor de servicios de pago no podrá modificar unilateralmente el coste de la cuenta de pago o introducir concepto alguno del que se derive un coste para el usuario superior al vigente en el momento de la solicitud de resolución prevista en el apartado 1, siempre que el usuario de servicios de pago no utilice la cuenta de pago para finalidades distintas de las relacionadas con el producto o servicio financiero para cuya gestión se mantiene abierta.

3. La resolución de un contrato marco será gratuita para el usuario de servicios de pago a no ser que el contrato haya estado en vigor durante menos de seis meses. En este último caso, cualquier comisión o gasto aplicable por la resolución del contrato marco será adecuado y acorde con los costes.

4. De acordarse así en el contrato marco, el proveedor de servicios de pago podrá resolver un contrato marco celebrado por un período indefinido si avisa con una antelación mínima de dos meses.

5. De las comisiones y los gastos que se cobren periódicamente por los servicios de pago, el usuario de servicios de pago solo abonará la parte proporcional adeudada hasta la resolución del contrato. Cuando dichas comisiones y gastos se hayan pagado por anticipado, se reembolsarán de manera proporcional a la duración del plazo que cubra la comisión o gasto de que se trate.

6. Los preceptos de este artículo se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil sobre los derechos de las partes a solicitar la declaración de nulidad del contrato marco. Asimismo, se aplicarán supletoriamente las previsiones del Código Civil sobre la resolución de las obligaciones contractuales.

Artículo 33. *Modificación de las condiciones del contrato marco.*

1. El proveedor de servicios de pago deberá proponer cualquier modificación de las condiciones contractuales y de la información y las condiciones a las que se refiere el artículo 29 de manera clara, individualizada, sin acumularla a otra información o a publicidad, y en papel u otro soporte duradero, en la forma que se determine por el titular del Ministerio de Economía y Empresa, y con una antelación no inferior a dos meses respecto de la fecha en que entre en vigor la modificación propuesta. El usuario de servicios de pago podrá aceptar o rechazar las modificaciones del contrato marco antes de la fecha propuesta para su entrada en vigor por el mismo medio que le sean notificadas.

No obstante, se podrán aplicar de manera inmediata todas aquellas modificaciones que, inequívocamente, resulten más favorables para los usuarios de servicios de pago.

Todas las modificaciones propuestas deberán destacarse con claridad. Cuando se haya convenido así, el proveedor de servicios de pago informará al usuario de servicios de pago de que cabe considerar que ha aceptado la modificación de las condiciones de que se trate en caso de no comunicar al proveedor de servicios de pago su no aceptación con anterioridad a la fecha propuesta de entrada en vigor. Esta advertencia se destacará, en su caso, tanto en el contrato marco como en la comunicación que conforme a este apartado se remita al cliente. En tal supuesto, el proveedor de servicios de pago especificará que el usuario de servicios de pago tendrá el derecho a resolver el contrato marco sin coste alguno y con efecto a partir de cualquier momento anterior a la fecha en que se habría aplicado la modificación, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 32.2 y 32.3.

2. Las modificaciones de los tipos de interés o de cambio podrán aplicarse de inmediato y sin previo aviso, siempre que así se haya acordado en el contrato marco y que las variaciones se basen en los tipos de interés o de cambio de referencia acordados. El usuario de servicios de pago será informado de toda modificación del tipo de interés lo antes posible, a menos que las partes hayan acordado una frecuencia específica o un procedimiento de comunicación o puesta a disposición de la información. No obstante, los cambios en los tipos de interés o de cambio que sean más favorables para los usuarios de servicios de pago podrán aplicarse sin previo aviso.

3. Las modificaciones de los tipos de interés o de cambio utilizados en las operaciones de pago se aplicarán y calcularán de una forma neutra y que no resulte discriminatoria con respecto a los usuarios de servicios de pago.

TÍTULO III

Derechos y obligaciones en relación con la prestación y utilización de servicios de pago

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

Artículo 34. *Ámbito de aplicación y excepciones.*

1. Cuando el usuario de servicios de pago no sea un consumidor ni una microempresa, las partes podrán convenir que no se apliquen, total o parcialmente, los artículos 35.1, 36.3, 44, 46, 48, 52, 60 y 61 del presente título. También podrán convenir las partes que no se aplique total o parcialmente el artículo 49 y un plazo distinto del que se establece en el artículo 43 cuando el usuario de servicios de pago no sea un consumidor.

2. En caso de dinero electrónico e instrumentos de pago que, con arreglo al contrato marco, solo afecten a operaciones de pago individuales no superiores a 30 euros, o que tengan un límite de gasto de 150 euros o bien permitan almacenar fondos que no exceden en ningún momento la cantidad de 150 euros los proveedores de servicios de pago podrán convenir con sus usuarios de servicios de pago que:

a) no se apliquen el artículo 41.b), el artículo 42, apartado 1, letras c) y d), ni el artículo 46, apartado 3, si el instrumento de pago no permite su bloqueo ni impedir futuras utilizaciones;

b) no se apliquen los artículos 44, 45 ni el artículo 46, apartados 1 y 3, si el instrumento de pago se utiliza de forma anónima o el proveedor de servicios de pago es incapaz, por otros motivos intrínsecos del propio instrumento de pago, de demostrar que la operación de pago ha sido autorizada;

c) no obstante lo dispuesto en el artículo 51, apartado 1, el proveedor de servicios de pago no tenga la obligación de notificar al usuario del servicio de pago su rechazo de la orden de pago si la no ejecución resulta evidente en el contexto de que se trate;

d) no obstante lo dispuesto en el artículo 52, el ordenante no pueda revocar la orden de pago una vez que la haya transmitido o haya dado su consentimiento para efectuar la operación de pago al beneficiario;

e) no obstante lo dispuesto en los artículos 55 y 56, se apliquen otros períodos de ejecución.

3. Para las operaciones de pago a nivel nacional, los límites del apartado anterior se elevarán al doble de las cantidades allí indicadas. Para los instrumentos de pago en modalidad de prepago los límites serán de 500 euros.

4. Cuando el proveedor de servicios de pago del ordenante no tenga capacidad para bloquear la cuenta o el instrumento de pago no se aplicará lo dispuesto en los artículos 445 y 456 de este Real Decreto-ley, en las condiciones que reglamentariamente se establezcan, al dinero electrónico, tal y como se define en el apartado segundo del artículo 1.2 de la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico.

Artículo 35. *Gastos y comisiones aplicables.*

1. Las comisiones percibidas por servicios de pago serán las que se fijen libremente entre proveedor de servicios de pago y sus clientes. Sólo podrán percibirse comisiones o repercutirse gastos por servicios solicitados en firme o aceptados expresamente por un cliente y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos. Los proveedores de servicios de pago no podrán establecer comisiones para la prestación del servicio de retirada de efectivo en ventanilla cuando se trate de personas mayores de sesenta y cinco años o con discapacidad reconocida igual o superior al 33 por ciento.

El proveedor de servicios de pago no podrá cobrar al usuario del servicio de pago por el cumplimiento de sus obligaciones de información o por las medidas correctivas o preventivas contempladas en este Título, salvo que se hubiera pactado otra cosa de conformidad con lo previsto en los artículos 30.2, 51.1, 52.5 y el último párrafo del artículo 59.2. En esos casos, los gastos serán recogidos en el contrato entre el usuario y el proveedor de servicios de pago y serán adecuados y acordes con los costes efectivamente soportados por el proveedor de servicios de pago.

2. En toda prestación de servicios de pago en la que tanto el proveedor de servicios de pago del ordenante como el del beneficiario estén situados en España, o uno de los proveedores esté situado en España y el otro u otros lo estén en otro Estado miembro de la Unión Europea, o en las que solo intervenga un proveedor de servicios de pago que esté situado en España, el beneficiario pagará los gastos cobrados por su proveedor de servicios de pago y el ordenante abonará los gastos cobrados por su proveedor de servicios de pago.

3. Los beneficiarios de las operaciones de pago no podrán exigir al ordenante el pago de gastos o cuotas adicionales por la utilización de cualesquiera instrumentos de pago.

4. Los beneficiarios de las operaciones de pago podrán ofrecer al ordenante una reducción en el precio u otra ventaja que le incite de algún otro modo a utilizar un instrumento de pago concreto.

CAPÍTULO II

Autorización de operaciones de pago

Artículo 36. *Consentimiento y retirada del consentimiento.*

1. Las operaciones de pago se considerarán autorizadas cuando el ordenante haya dado el consentimiento para su ejecución. A falta de tal consentimiento la operación de pago se considerará no autorizada. El consentimiento para la ejecución de una operación de pago

podrá darse también por conducto del beneficiario o del proveedor de servicios de iniciación de pagos.

El ordenante y su proveedor de servicios de pago acordarán la forma en que se dará el consentimiento, así como el procedimiento de notificación del mismo.

2. El consentimiento podrá otorgarse con anterioridad a la ejecución de la operación o, si así se hubiese convenido, con posterioridad a la misma, conforme al procedimiento y límites acordados entre el ordenante y su proveedor de servicios de pago.

3. El ordenante podrá retirar el consentimiento en cualquier momento, pero no después de la irrevocabilidad a que se refiere el artículo 52. Cuando el consentimiento se hubiese dado para una serie de operaciones de pago, su retirada implicará que toda futura operación de pago que estuviese cubierta por dicho consentimiento se considerará no autorizada.

Artículo 37. *Confirmación de la disponibilidad de fondos.*

1. Los proveedores de servicios de pago gestores de cuenta, previa solicitud de un proveedor de servicios de pago que emita instrumentos de pago basados en tarjetas, confirmarán inmediatamente la disponibilidad de fondos en la cuenta de pago del ordenante para la ejecución de una operación de pago basada en una tarjeta, siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes:

a) que la cuenta de pago del ordenante sea accesible en línea en el momento de la solicitud;

b) que el ordenante haya dado consentimiento explícito al proveedor de servicios de pago gestor de cuenta para que responda a las solicitudes de proveedores de servicios de pago específicos de facilitar confirmación de que el importe correspondiente a una operación de pago basada en una tarjeta determinada está disponible en la cuenta de pago del ordenante;

c) que el consentimiento a que hace referencia la letra b) debe darse antes de que se realice la primera solicitud de confirmación.

2. El proveedor de servicios de pago podrá solicitar la confirmación a que hace referencia el apartado 1 cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

a) que el ordenante haya dado consentimiento explícito al proveedor de servicios de pago que solicite dicha confirmación;

b) que el ordenante haya iniciado la operación de pago basada en una tarjeta por el importe en cuestión utilizando un instrumento de pago basado en tarjeta emitido por el proveedor de servicios de pago;

c) que el proveedor de servicios de pago se identifique ante el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta antes de cada solicitud de confirmación, y se comunique de manera segura con el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta, de conformidad con lo previsto en el Reglamento Delegado 2018/389 y a los criterios que, dentro de las disposiciones de la Autoridad Bancaria Europea que le resulten aplicables, determine el Banco de España.

3. De conformidad con la normativa de protección de datos personales, la confirmación a que hace referencia el apartado 1 consistirá únicamente en una simple respuesta de «sí» o «no» y no en un extracto del saldo de cuenta. Esa respuesta no se conservará ni utilizará para fines distintos de la ejecución de la operación de pago con tarjeta.

4. La confirmación a que hace referencia el apartado 1 no permitirá al proveedor de servicios de pago gestor de cuenta bloquear fondos en la cuenta de pago del ordenante.

5. El ordenante podrá solicitar al proveedor de servicios de pago gestor de cuenta que le comunique la identificación del proveedor de servicios de pago y la respuesta facilitada.

6. El presente artículo no se aplicará a las operaciones de pago iniciadas mediante instrumentos de pago basados en tarjetas en los que se almacene dinero electrónico tal como se define en la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico.

Artículo 38. *Normas de acceso a la cuenta de pago en caso de servicios de iniciación de pagos.*

1. Siempre que se pueda acceder en línea a la correspondiente cuenta de pago, todo ordenante podrá recurrir a un proveedor de servicios de iniciación de pagos para obtener los servicios de pago a que se refiere el artículo 1.2.g).

2. Si el ordenante da su consentimiento explícito para que se efectúe un pago de conformidad con el artículo 36, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta tomará las disposiciones indicadas en el apartado 4 para garantizar que el ordenante pueda ejercer su derecho a utilizar el servicio de iniciación de pagos.

3. El proveedor de servicios de iniciación de pagos:

a) en ningún momento entrará en poder de los fondos del ordenante en relación con la prestación del servicio de iniciación de pagos;

b) garantizará que las credenciales de seguridad personalizadas del usuario de servicios de pago no sean accesibles a terceros, con excepción del usuario y del emisor de las credenciales de seguridad personalizadas, y que las transmite a través de canales seguros y eficientes;

c) garantizará que cualquier otra información sobre el usuario de servicios de pago obtenida al prestar servicios de iniciación de pagos se facilita exclusivamente al beneficiario y únicamente con el consentimiento explícito del usuario de servicios de pago;

d) cada vez que se inicie un pago, se identificará ante el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta del titular de la cuenta y se comunicará de manera segura con el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta, el ordenante y el beneficiario, conforme a lo previsto en el Reglamento Delegado 2018/389 y a los criterios que, dentro de las disposiciones de la Autoridad Bancaria Europea que le resulten aplicables, determine el Banco de España;

e) no almacenará datos de pago sensibles del usuario de servicios de pago;

f) no solicitará al usuario de servicios de pago ningún dato distinto de los necesarios para prestar el servicio de iniciación del pago;

g) no utilizará, almacenará o accederá a ningún dato para fines distintos de la prestación del servicio de iniciación de pagos expresamente solicitado por el ordenante;

h) no modificará el importe, el destinatario ni ningún otro elemento de la operación.

4. El proveedor de servicios de pago gestor de cuenta:

a) establecerá una comunicación segura con los proveedores de servicios de iniciación de pagos, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 y en las normas técnicas de la ABE que resulten aplicables;

b) inmediatamente después de la recepción de la orden de pago procedente de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, facilitará al proveedor de servicios de iniciación de pagos o pondrá a su disposición toda la información sobre el inicio de la operación de pago y toda la información a la que tenga acceso con relación a la ejecución de la operación de pago al proveedor de servicios de iniciación de pagos;

c) tratará las órdenes de pago transmitidas a través de los servicios de un proveedor de servicios de iniciación de pagos sin discriminación alguna con respecto a las órdenes de pago transmitidas directamente por el ordenante, salvo por causas objetivas, en particular en lo que se refiere a los plazos, la prioridad o los gastos aplicables.

5. La prestación de servicios de iniciación de pagos no se supeditará a la existencia de una relación contractual a tal fin entre los proveedores de servicios de iniciación de pagos y los proveedores de servicios de pago gestores de cuentas.

Artículo 39. *Normas de acceso a la información sobre cuentas de pago y uso de dicha información en caso de servicios de información sobre cuentas.*

1. El proveedor de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas:

a) prestará sus servicios exclusivamente sobre la base del consentimiento explícito del usuario del servicio de pago;

b) garantizará que las credenciales de seguridad personalizadas del usuario de servicios de pago no sean accesibles a terceros, con excepción del usuario y del emisor de las

credenciales de seguridad personalizadas, y que, cuando las transmita el proveedor de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas, la transmisión se realice a través de canales seguros y eficientes;

c) en cada comunicación, se identificará ante el proveedor o proveedores de servicios de pago gestores de cuenta del usuario de servicios de pago y se comunicará de manera segura con el proveedor o proveedores de servicios de pago gestores de cuenta y el usuario del servicio de pago, de conformidad con lo previsto en el Reglamento Delegado 2018/389 y a los criterios que, dentro de las disposiciones de la Autoridad Bancaria Europea que le resulten aplicables, determine el Banco de España;

d) accederá únicamente a la información de las cuentas de pago designadas por el usuario y las operaciones de pago correspondientes;

e) no solicitará datos de pago sensibles vinculados a las cuentas de pago;

f) no utilizará, almacenará o accederá a ningún dato, para fines distintos de la prestación del servicio de información sobre cuentas expresamente solicitado por el usuario del servicio de pago, de conformidad con las normas sobre protección de datos.

3. En lo que se refiere a las cuentas de pago, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta:

a) establecerá una comunicación segura con los proveedores de servicios de información sobre cuentas, y

b) tratará las peticiones de datos transmitidas a través de los servicios de un proveedor de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas sin discriminación alguna, salvo por causas objetivas.

Artículo 40. *Limitaciones a la utilización del instrumento de pago y al acceso a las cuentas de pago por proveedores de servicios de pago.*

1. Cuando se emplee un instrumento de pago específico a fin de notificar el consentimiento, el ordenante y el proveedor de servicios de pago podrán acordar un límite de gasto aplicable a las operaciones de pago ejecutadas mediante dicho instrumento de pago.

2. Siempre que se haya acordado en el contrato marco, el proveedor de servicios de pago podrá reservarse el derecho de bloquear el instrumento de pago por razones objetivamente justificadas relacionadas con la seguridad del instrumento de pago, la sospecha de una utilización no autorizada o fraudulenta del mismo o, en caso de que esté asociado a una línea de crédito, un aumento significativo del riesgo de que el ordenante pueda ser incapaz de hacer frente a su obligación de pago.

3. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el proveedor de servicios de pago informará al ordenante, en la forma convenida, del bloqueo del instrumento de pago y de los motivos para ello. Esta comunicación se producirá con carácter previo al bloqueo y, de no resultar posible, inmediatamente después del mismo, a menos que la comunicación de tal información resulte comprometida por razones de seguridad objetivamente justificadas o fuese contraria a cualquier otra disposición normativa.

4. El proveedor de servicios de pago desbloqueará el instrumento de pago o lo sustituirá por otro nuevo una vez que hayan dejado de existir los motivos para bloquear su utilización. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del derecho del usuario a solicitar el desbloqueo en tales circunstancias. El desbloqueo del instrumento de pago o su sustitución por uno nuevo se realizará sin coste alguno para el usuario del servicio de pago.

5. Un proveedor de servicios de pago gestor de cuenta podrá denegar el acceso a una cuenta de pago a un proveedor de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas o un proveedor de servicios de iniciación de pagos por razones objetivamente justificadas y debidamente documentadas relacionadas con el acceso no autorizado o fraudulento a la cuenta de pago por parte del proveedor de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas o el proveedor de servicios de iniciación de pagos, en particular con la iniciación no autorizada o fraudulenta de una operación de pago. En tales casos, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta informará al ordenante, de la manera convenida, de la denegación del acceso a la cuenta de pago y de los motivos para ello. Esa información será facilitada al ordenante, de ser posible, antes de denegar el acceso

y, a más tardar, inmediatamente después de la denegación, a menos que la comunicación de tal información ponga en peligro medidas de seguridad objetivamente justificadas o esté prohibida por otras disposiciones legales.

El proveedor de servicios de pago gestor de cuenta permitirá el acceso a la cuenta de pago una vez dejen de existir los motivos para denegar el acceso.

6. En los casos contemplados en el apartado 5, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta comunicará inmediatamente al Banco de España el incidente relacionado con el proveedor de servicios de servicios de pago que preste el servicio de información sobre cuentas o el proveedor de servicios de iniciación de pagos. La información incluirá los datos pertinentes del caso y los motivos para tomar medidas. El Banco de España evaluará el caso y, cuando sea necesario, adoptará las medidas adecuadas.

Artículo 41. *Obligaciones del usuario de servicios de pago en relación con los instrumentos de pago y las credenciales de seguridad personalizadas.*

El usuario de servicios de pago habilitado para utilizar un instrumento de pago:

a) utilizará el instrumento de pago de conformidad con las condiciones que regulen la emisión y utilización del instrumento de pago que deberán ser objetivas, no discriminatorias y proporcionadas y, en particular, en cuanto reciba un instrumento de pago, tomará todas las medidas razonables a fin de proteger sus credenciales de seguridad personalizadas;

b) en caso de extravío, sustracción o apropiación indebida del instrumento de pago o de su utilización no autorizada, lo notificará al proveedor de servicios de pago o a la entidad que este designe, sin demora indebida en cuanto tenga conocimiento de ello.

Artículo 42. *Obligaciones del proveedor de servicios de pago en relación con los instrumentos de pago.*

1. El proveedor de servicios de pago emisor de un instrumento de pago:

a) Se cerciorará de que las credenciales de seguridad personalizadas del instrumento de pago solo sean accesibles para el usuario de servicios de pago facultado para utilizar dicho instrumento, sin perjuicio de las obligaciones que incumben al usuario de servicios de pago con arreglo al artículo 41.

b) Se abstendrá de enviar instrumentos de pago que no hayan sido solicitados, salvo en caso de que deba sustituirse un instrumento de pago ya entregado al usuario de servicios de pago.

Esta sustitución podrá venir motivada por la incorporación al instrumento de pago de nuevas funcionalidades, no expresamente solicitadas por el usuario, siempre que en el contrato marco se hubiera previsto tal posibilidad y la sustitución se realice con carácter gratuito para el cliente.

c) Garantizará que en todo momento estén disponibles medios adecuados y gratuitos que permitan al usuario de servicios de pago efectuar una notificación en virtud del artículo 41.b), o solicitar un desbloqueo con arreglo a lo dispuesto en el artículo 40.4. A este respecto, el proveedor de servicios de pago facilitará, también gratuitamente, al usuario de dichos servicios, cuando éste se lo requiera, medios tales que le permitan demostrar que ha efectuado dicha comunicación, durante los 18 meses siguientes a la misma.

d) Ofrecerá al usuario de servicios de pago la posibilidad de efectuar una notificación en virtud del artículo 41.b), gratuitamente y cobrar, si acaso, únicamente los costes de sustitución directamente imputables al instrumento de pago.

e) Impedirá cualquier utilización del instrumento de pago una vez efectuada la notificación en virtud del artículo 41.b).

2. El proveedor de servicios de pago soportará los riesgos derivados del envío de un instrumento de pago al usuario de servicios de pago o del envío de cualesquiera elementos de seguridad personalizados del mismo.

Artículo 43. *Notificación y rectificación de operaciones de pago no autorizadas o ejecutadas incorrectamente.*

1. El usuario de servicios de pago obtendrá la rectificación por parte del proveedor de servicios de pago de una operación de pago no autorizada o ejecutada incorrectamente únicamente si el usuario de servicios de pago se lo comunica sin demora injustificada, en cuanto tenga conocimiento de cualquiera de dichas operaciones que sea objeto de reclamación, incluso las cubiertas por el artículo 60, y, en todo caso, dentro de un plazo máximo de trece meses contados desde la fecha del adeudo.

Los plazos para la notificación establecidos en el párrafo primero no se aplicarán cuando el proveedor de servicios de pago no le haya proporcionado ni puesto a su disposición la información sobre la operación de pago con arreglo a lo establecido en el título II.

2. Cuando intervenga un proveedor de servicios de iniciación de pagos, el usuario de servicios de pago deberá obtener la rectificación del proveedor de servicios de pago gestor de cuenta en virtud del apartado 1, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 45.2, y el artículo 60.1.

Artículo 44. *Prueba de la autenticación y ejecución de las operaciones de pago.*

1. Cuando un usuario de servicios de pago niegue haber autorizado una operación de pago ya ejecutada o alegue que ésta se ejecutó de manera incorrecta, corresponderá al proveedor de servicios de pago demostrar que la operación de pago fue autenticada, registrada con exactitud y contabilizada, y que no se vio afectada por un fallo técnico u otra deficiencia del servicio prestado por el proveedor de servicios de pago.

Si el usuario de servicios de pago inicia la operación de pago a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, corresponderá a éste demostrar que, dentro de su ámbito de competencia, la operación de pago fue autenticada y registrada con exactitud y no se vio afectada por un fallo técnico u otras deficiencias vinculadas al servicio de pago del que es responsable.

2. A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, el registro por el proveedor de servicios de pago, incluido, en su caso, el proveedor de servicios de iniciación de pagos, de la utilización del instrumento de pago no bastará, necesariamente, para demostrar que la operación de pago fue autorizada por el ordenante, ni que éste ha actuado de manera fraudulenta o incumplido deliberadamente o por negligencia grave una o varias de sus obligaciones con arreglo al artículo 41.

3. Corresponderá al proveedor de servicios de pago, incluido, en su caso, el proveedor de servicios de iniciación de pagos, probar que el usuario del servicio de pago cometió fraude o negligencia grave.

4. El proveedor de servicios de pago conservará la documentación y los registros que le permitan acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Título y sus disposiciones de desarrollo y las facilitará al usuario en el caso de que así le sea solicitado, durante, al menos, seis años. No obstante, el proveedor de servicios de pago conservará la documentación relativa al nacimiento, modificación y extinción de la relación jurídica que le une con cada usuario de servicios de pago al menos durante el periodo en que, a tenor de las normas sobre prescripción puedan resultarles conveniente para promover el ejercicio de sus derechos contractuales o sea posible que les llegue a ser exigido el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como en otras disposiciones nacionales o de la Unión Europea aplicables.

Artículo 45. *Responsabilidad del proveedor de servicios de pago en caso de operaciones de pago no autorizadas.*

1. Sin perjuicio del artículo 43 de este real decreto-ley, en caso de que se ejecute una operación de pago no autorizada, el proveedor de servicios de pago del ordenante devolverá a éste el importe de la operación no autorizada de inmediato y, en cualquier caso, a más tardar al final del día hábil siguiente a aquel en el que haya observado o se le haya notificado la operación, salvo cuando el proveedor de servicios de pago del ordenante tenga motivos

razonables para sospechar la existencia de fraude y comunique dichos motivos por escrito al Banco de España, en la forma y con el contenido y plazos que éste determine. En su caso, el proveedor de servicios de pago del ordenante restituirá la cuenta de pago en la cual se haya efectuado el adeudo al estado en el que se habría encontrado de no haberse efectuado la operación no autorizada.

La fecha de valor del abono en la cuenta de pago del ordenante no será posterior a la fecha de adeudo del importe devuelto.

2. Cuando la operación de pago se inicie a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta devolverá inmediatamente y, en cualquier caso, a más tardar al final del día hábil siguiente, el importe de la operación de pago no autorizada y, en su caso, restituirá la cuenta de pago en la cual se haya efectuado el adeudo al estado en el que se habría encontrado de no haberse efectuado la operación no autorizada.

Si el responsable de la operación de pago no autorizada es el proveedor de servicios de iniciación de pagos, deberá resarcir de inmediato al proveedor de servicios de pago gestor de cuenta, a petición de este, por las pérdidas sufridas o las sumas abonadas para efectuar la devolución al ordenante, incluido el importe de la operación de pago no autorizada. De conformidad con el artículo 44.1, corresponderá al proveedor de servicios de iniciación de pagos demostrar que, dentro de su ámbito de competencia, la operación de pago fue autenticada y registrada con exactitud y no se vio afectada por un fallo técnico u otras deficiencias vinculadas al servicio de pago del que es responsable.

3. Podrán determinarse otras indemnizaciones económicas de conformidad con la normativa aplicable al contrato celebrado entre el ordenante y el proveedor de servicios de pago o el contrato celebrado entre el ordenante y el proveedor de servicios de iniciación de pagos, en su caso.

Artículo 46. *Responsabilidad del ordenante en caso de operaciones de pago no autorizadas.*

1. No obstante lo dispuesto en el artículo 45, el ordenante podrá quedar obligado a soportar, hasta un máximo de 50 euros, las pérdidas derivadas de operaciones de pago no autorizadas resultantes de la utilización de un instrumento de pago extraviado, sustraído o apropiado indebidamente por un tercero, salvo que:

a) al ordenante no le resultara posible detectar la pérdida, la sustracción o la apropiación indebida de un instrumento de pago antes de un pago, salvo cuando el propio ordenante haya actuado fraudulentamente, o

b) la pérdida se debiera a la acción o inacción de empleados o de cualquier agente, sucursal o entidad de un proveedor de servicios de pago al que se hayan externalizado actividades.

El ordenante soportará todas las pérdidas derivadas de operaciones de pago no autorizadas si el ordenante ha incurrido en tales pérdidas por haber actuado de manera fraudulenta o por haber incumplido, deliberadamente o por negligencia grave, una o varias de las obligaciones que establece el artículo 41. En esos casos, no será de aplicación el importe máximo contemplado en el párrafo primero.

En todo caso, el ordenante quedará exento de toda responsabilidad en caso de sustracción, extravío o apropiación indebida de un instrumento de pago cuando las operaciones se hayan efectuado de forma no presencial utilizando únicamente los datos de pago impresos en el propio instrumento, siempre que no se haya producido fraude o negligencia grave por su parte en el cumplimiento de sus obligaciones de custodia del instrumento de pago y las credenciales de seguridad y haya notificado dicha circunstancia sin demora.

2. Si el proveedor de servicios de pago del ordenante no exige autenticación reforzada de cliente, el ordenante solo soportará las posibles consecuencias económicas en caso de haber actuado de forma fraudulenta. En el supuesto de que el beneficiario o el proveedor de servicios de pago del beneficiario no acepten la autenticación reforzada del cliente, deberán reembolsar el importe del perjuicio financiero causado al proveedor de servicios de pago del ordenante.

3. Salvo en caso de actuación fraudulenta, el ordenante no soportará consecuencia económica alguna por la utilización, con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 41.b), de un instrumento de pago extraviado o sustraído.

4. Si el proveedor de servicios de pago no tiene disponibles medios adecuados para que pueda notificarse en todo momento el extravío o la sustracción de un instrumento de pago, según lo dispuesto en el artículo 42.1.c), el ordenante no será responsable de las consecuencias económicas que se deriven de la utilización de dicho instrumento de pago, salvo en caso de que haya actuado de manera fraudulenta.

Artículo 47. *Operaciones de pago en las cuales el importe de la operación no se conoce con antelación.*

1. Si una operación de pago es iniciada por el beneficiario o a través del beneficiario en el contexto de una operación de pago basada en una tarjeta, cualquiera que sea el canal utilizado, y el importe exacto se desconoce en el momento en que el ordenante da su consentimiento para la ejecución de la operación de pago, el proveedor de servicios de pago del ordenante solo podrá bloquear fondos en la cuenta de pago del ordenante si este último ha consentido en la cantidad exacta de fondos que ha de bloquearse.

2. El proveedor de servicios de pago del ordenante liberará los fondos bloqueados en la cuenta de pago del ordenante con arreglo al apartado 1 sin demora una vez que haya recibido la información referente al importe exacto de la operación de pago y, como muy tarde, inmediatamente después de haber recibido la orden de pago.

Artículo 48. *Devoluciones por operaciones de pago iniciadas por un beneficiario o a través del mismo.*

1. El ordenante tendrá derecho a obtener de su proveedor de servicios de pago, con fecha valor no posterior a la del adeudo, la devolución de la cantidad total correspondiente a las operaciones de pago autorizadas, iniciadas por un beneficiario o a través de él, que hayan sido ejecutadas siempre que se satisfagan las siguientes condiciones:

a) que la autorización no especificase, en el momento en que se dio, el importe exacto de la operación de pago;

b) que el importe supere el que el ordenante podía esperar razonablemente teniendo en cuenta las anteriores pautas de gasto, las condiciones del contrato marco y las circunstancias pertinentes al caso.

A petición del proveedor de servicios de pago, corresponderá al ordenante demostrar que se cumplen tales condiciones.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 del presente artículo, además del derecho reconocido en el apartado 1, en relación con los adeudos domiciliados contemplados en el artículo 1 del Reglamento (UE) n.º 260/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2012, por el que se establecen requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros, y se modifica el Reglamento (CE) n.º 924/2009, el ordenante tendrá un derecho incondicional de devolución dentro de los plazos establecidos en el artículo 49.

3. A efectos del apartado 1.b), anterior, el ordenante no podrá invocar motivos relacionados con el cambio de divisa cuando se hubiera aplicado el tipo de cambio de referencia acordado con su proveedor de servicios de pago.

4. En todo caso, el ordenante y el proveedor de servicios de pago podrán convenir en el contrato marco que aquél no tenga derecho de reembolso cuando:

a) el ordenante haya dado su consentimiento para que se ejecute la operación de pago directamente al proveedor de servicios de pago, y

b) en su caso, el proveedor de servicios de pago o el beneficiario hayan proporcionado o puesto a disposición del ordenante, en la forma acordada, información relativa a la futura operación de pago al menos con cuatro semanas de antelación a la fecha prevista.

Artículo 49. *Solicitudes de devolución por operaciones de pago iniciadas por un beneficiario o a través del mismo.*

1. El ordenante podrá solicitar la devolución a que se refiere el artículo 48 por una operación de pago autorizada iniciada por un beneficiario o a través del mismo, durante un plazo de ocho semanas contadas a partir de la fecha de adeudo de los fondos en su cuenta.

2. En el plazo de diez días hábiles desde la recepción de una solicitud de devolución, el proveedor de servicios de pago deberá devolver el importe íntegro de la operación de pago o bien comunicar al ordenante las razones objetivas que justifican su denegación de devolución, e indicar en este caso los procedimientos de reclamación, judiciales y extrajudiciales, a disposición del usuario, para el caso de que el ordenante no esté conforme con las razones ofrecidas.

En el caso de adeudos domiciliados a los que se refiere el artículo 48.2, el proveedor de servicios de pago no podrá denegar la devolución, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 48.4.

CAPÍTULO III

Ejecución de operaciones de pago

Sección 1.ª Órdenes de pago e importes transferidos

Artículo 50. *Recepción de órdenes de pago.*

1. El momento de recepción de una orden de pago será aquel en que la misma es recibida por el proveedor de servicios de pago del ordenante, con independencia de que haya sido transmitida directamente por el ordenante, por cuenta de éste por un proveedor de servicios de iniciación, o indirectamente a través del beneficiario. No se adeudará la cuenta del ordenante antes de la recepción de la orden de pago.

Si el momento de la recepción no es un día hábil para el proveedor de servicios de pago del ordenante, la orden de pago se considerará recibida el siguiente día hábil. El proveedor de servicios de pago podrá establecer, poniéndolo en conocimiento del ordenante, una hora límite próxima al final del día hábil a partir de la cual cualquier orden de pago que se reciba se considerará recibida el siguiente día hábil.

2. Si el usuario de servicios de pago que inicia la orden de pago y el proveedor de servicios de pago acuerdan que la ejecución de la orden de pago comience en una fecha específica o al final de un período determinado, o bien el día en que el ordenante haya puesto fondos a disposición del proveedor de servicios de pago, se considerará que el momento de recepción a efectos del artículo 55 es el día acordado. Si este día no fuese un día hábil para el proveedor de servicios de pago, la orden de pago se considerará recibida el siguiente día hábil.

Artículo 51. *Rechazo de órdenes de pago.*

1. Si el proveedor de servicios de pago rechaza ejecutar una orden de pago o iniciar una operación de pago, deberá notificar al usuario de servicios de pago dicha negativa, los motivos de la misma y el procedimiento para rectificar los posibles errores de hecho que la hayan motivado, salvo que otra norma prohíba tal notificación.

La notificación se realizará o hará accesible del modo convenido lo antes posible y, en cualquier caso, dentro del plazo de ejecución al que se refiere el artículo 55.

El contrato marco podrá contener una cláusula que permita al proveedor de servicios de pago cobrar una comisión razonable por esta notificación cuando la negativa estuviera objetivamente justificada.

2. En caso de que se cumplan todas las condiciones fijadas en el contrato marco entre el ordenante y el proveedor de servicios de pago gestor de la cuenta, éste no podrá negarse a ejecutar una orden de pago autorizada, con independencia de que la misma haya sido iniciada por el ordenante, por cuenta de él por un proveedor de servicios de iniciación de pagos, por un beneficiario o a través del mismo, salvo que lo prohíba una disposición normativa.

3. A los efectos de lo establecido en los artículos 55 y 60, las órdenes de pago cuya ejecución haya sido rechazada no se considerarán recibidas.

Artículo 52. *Irrevocabilidad de una orden de pago.*

1. El usuario de servicios de pago no podrá revocar una orden de pago después de ser recibida por el proveedor de servicios de pago del ordenante, salvo que se especifique otra cosa en el presente artículo.

2. Cuando la operación de pago sea iniciada por un proveedor de servicios de iniciación de pagos, o por el beneficiario o a través de él, el ordenante no revocará la orden de pago una vez haya dado al proveedor de servicios de iniciación de pagos su consentimiento para iniciar la operación de pago o una vez haya dado su consentimiento para que se ejecute la operación de pago al beneficiario.

3. No obstante, en los casos de adeudo domiciliado y sin perjuicio de los derechos de devolución fijados en este real decreto-ley, el ordenante podrá revocar una orden de pago a más tardar al final del día hábil anterior al día convenido para el adeudo de los fondos en la cuenta del ordenante.

4. En el caso en que el momento de recepción se corresponda con una fecha previamente acordada entre el usuario de servicios de pago que inicia la orden y su proveedor de servicios de pago, aquél podrá revocar la orden de pago a más tardar al final del día hábil anterior al día convenido.

5. Una vez transcurridos los plazos establecidos en los apartados 1 a 4 anteriores, la orden de pago podrá revocarse únicamente si así se ha convenido entre el usuario de servicios de pago y los correspondientes proveedores de tales servicios de pago. En los casos indicados en los apartados 2 y 3 anteriores será necesario, además, el consentimiento del beneficiario. De haberse convenido así en el contrato marco, el proveedor de servicios de pago correspondiente podrá cobrar gastos por la revocación.

Artículo 53. *Importes transferidos e importes recibidos.*

1. Con carácter general, los proveedores de servicios de pago del ordenante y del beneficiario y todos los posibles intermediarios que intervengan en la operación de pago deberán transferir la totalidad del importe de la operación de pago absteniéndose de deducir gasto alguno del importe transferido.

2. No obstante, el beneficiario y el proveedor de servicios de pago podrán acordar que éste deduzca sus propios gastos del importe transferido antes de abonárselo al beneficiario. En este caso, el importe total de la operación de pago, junto con los gastos, aparecerán por separado en la información facilitada al beneficiario.

3. Si se deducen del importe transferido otros gastos distintos de los contemplados en el apartado anterior, el proveedor de servicios de pago del ordenante garantizará la recepción por el beneficiario del importe total de las operaciones de pago iniciadas por el ordenante.

En el caso de operaciones de pago iniciadas por el beneficiario o realizadas a través de él, el proveedor de servicios de pago del ordenante garantizará que el beneficiario reciba el importe total de la operación de pago.

Sección 2.ª Plazo de ejecución y fecha de valor

Artículo 54. *Ámbito de aplicación.*

1. La presente Sección se aplicará:

a) a las operaciones de pago realizadas en euros;

b) las operaciones de pago nacionales en la moneda de un Estado miembro que no forme parte de la zona del euro;

c) las operaciones de pago que solo impliquen una conversión de moneda entre el euro y la moneda de un Estado miembro que no forme parte de la zona del euro, siempre que la correspondiente conversión se lleve a cabo en el Estado miembro que no forme parte de la zona del euro y, en el caso de operaciones de pago transfronterizas, la transferencia transfronteriza se realice en euros.

2. Las previsiones que se establecen son asimismo de aplicación para las restantes operaciones de pago, salvo acuerdo en contrario entre el usuario de servicios de pago y su proveedor de servicios de pago, salvo lo dispuesto en el artículo 58 que no es disponible por las partes. No obstante, cuando el usuario de servicios de pago y su proveedor de servicios de pago acuerden un plazo de ejecución superior al previsto en el artículo 55, en las operaciones de pago dentro de la Unión Europea, dicho plazo no excederá de cuatro días hábiles a contar desde el momento de la recepción de la orden de pago.

Artículo 55. *Operaciones de pago a una cuenta de pago.*

1. El proveedor de servicios de pago del ordenante, tras el momento de recepción de la orden de pago con arreglo al artículo 50, garantizará que el importe de la operación de pago es abonado en la cuenta del proveedor de servicios de pago del beneficiario, como máximo al final del día hábil siguiente. No obstante, el plazo señalado podrá prolongarse en un día hábil para las operaciones de pago iniciadas en papel.

2. El proveedor de servicios de pago del beneficiario establecerá la fecha de valor y de disponibilidad de la cantidad de la operación de pago en la cuenta de pago del beneficiario tras haber recibido los fondos de conformidad con el artículo 58.

3. El proveedor de servicios de pago del beneficiario transmitirá una orden de pago iniciada por el beneficiario o a través de él al proveedor de servicios de pago del ordenante dentro de los plazos convenidos entre el beneficiario y el proveedor de servicios de pago, de forma que, por lo que se refiere a los adeudos domiciliados y a las operaciones con tarjeta, permita la ejecución del pago en la fecha convenida.

Artículo 56. *Beneficiarios no titulares de cuentas de pago en el proveedor de servicios de pago.*

Cuando el beneficiario no sea titular de una cuenta de pago en el proveedor de servicios de pago, el proveedor de servicios de pago que reciba los fondos para el beneficiario deberá ponerlos a disposición de éste en el plazo establecido en el artículo 55.

Artículo 57. *Efectivo ingresado en una cuenta de pago.*

Cuando un consumidor o microempresa ingrese efectivo en una cuenta de pago en un proveedor de servicios de pago en la moneda de esa cuenta de pago, podrá disponer del importe ingresado desde el mismo momento en que tenga lugar la recepción de los fondos. La fecha de valor del ingreso será la del día en que se realice el mismo.

En caso de que el usuario de servicios de pago no sea un consumidor o una microempresa, se podrá establecer que se disponga del importe ingresado como máximo al día hábil siguiente al de la recepción de los fondos. Igual fecha valor habrá de otorgarse, en ese caso, a los fondos ingresados.

Artículo 58. *Fecha de valor y disponibilidad de los fondos.*

1. La fecha de valor del abono en la cuenta de pago del beneficiario no será posterior al día hábil en que el importe de la operación de pago se abonó en la cuenta del proveedor de servicios de pago del beneficiario.

El proveedor de servicios de pago del beneficiario se asegurará de que el importe de la operación de pago esté a disposición del beneficiario inmediatamente después de que dicho importe haya sido abonado en la cuenta del proveedor de servicios de pago del beneficiario, si por parte del proveedor de servicios de pago del beneficiario:

a) no hay conversión de moneda, o

b) hay conversión de moneda entre el euro y la divisa de un Estado miembro o entre las divisas de dos Estados miembros.

La obligación impuesta en el presente apartado será aplicable también a los pagos efectuados en el ámbito interno de un proveedor de servicios de pago.

2. La fecha de valor del cargo en la cuenta de pago del ordenante no será anterior al momento en que el importe de la operación de pago se cargue en dicha cuenta.

Sección 3.ª Responsabilidad

Artículo 59. *Identificadores únicos incorrectos.*

1. Cuando una orden de pago se ejecute de acuerdo con el identificador único, se considerará correctamente ejecutada en relación con el beneficiario especificado en dicho identificador.

2. Si el identificador único facilitado por el usuario de servicios de pago es incorrecto, el proveedor no será responsable, con arreglo al artículo 60, de la no ejecución o de la ejecución defectuosa de la operación de pago.

No obstante, el proveedor de servicios de pago del ordenante se esforzará razonablemente por recuperar los fondos de la operación de pago. El proveedor de servicios de pago del beneficiario cooperará en estos esfuerzos también comunicando al proveedor de servicios de pago del ordenante toda la información pertinente para el cobro de los fondos.

En caso de que no sea posible recobrar los fondos con arreglo al párrafo primero, el proveedor de servicios de pago del ordenante facilitará al ordenante, previa solicitud por escrito, toda la información de que disponga que sea pertinente para que el ordenante interponga una reclamación legal a fin de recuperar los fondos.

De haberse convenido así en el contrato marco, el proveedor podrá cobrar gastos al usuario del servicio de pago por la recuperación de los fondos.

3. Cuando el usuario de servicios de pago facilitara información adicional a la requerida por su proveedor para la correcta iniciación o ejecución de las órdenes de pago, el proveedor de servicios de pago únicamente será responsable, a los efectos de su correcta realización, de la ejecución de operaciones de pago de acuerdo con el identificador único facilitado por el usuario de servicios de pago.

Artículo 60. *Responsabilidad del proveedor de servicios de pago en caso de no ejecución o de ejecución defectuosa o con retraso de una orden de pago.*

1. En el caso de las órdenes de pago iniciadas directamente por el ordenante, y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 43, 59 y 64, el proveedor de servicios de pago del ordenante será responsable frente al ordenante de la correcta ejecución de la operación de pago, a menos que el proveedor de servicios de pago del ordenante pueda demostrar al ordenante y, en su caso, al proveedor de servicios de pago del beneficiario, que este último proveedor recibió el importe de la operación de pago de conformidad con el artículo 55. En tal caso, el proveedor de servicios de pago del beneficiario será responsable frente al beneficiario de la correcta ejecución de la operación de pago.

Cuando sea responsable el proveedor de servicios de pago del ordenante con arreglo a lo dispuesto en el párrafo primero, devolverá sin demora injustificada al ordenante la cantidad correspondiente a la operación de pago no ejecutada o ejecutada de forma defectuosa y, en su caso, restablecerá el saldo de la cuenta de pago a la situación en que hubiera estado si no hubiera tenido lugar la operación de pago defectuosa.

La fecha de valor del abono en la cuenta de pago del ordenante no será posterior a la fecha en que se haya efectuado el adeudo del importe.

Cuando sea responsable el proveedor de servicios de pago del beneficiario con arreglo a lo dispuesto en el párrafo primero, pondrá inmediatamente a disposición del beneficiario el importe correspondiente a la operación de pago y, en su caso, abonará el importe correspondiente en la cuenta de pago del beneficiario.

La fecha de valor del abono en la cuenta de pago del beneficiario no será posterior a la fecha en que se habría atribuido la fecha de valor al importe en caso de ejecución correcta de la operación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.

Cuando una operación de pago se ejecute con retraso, el proveedor de servicios de pago del beneficiario asegurará que, previa solicitud del proveedor de servicios de pago del ordenante que actúe en su nombre, la fecha de valor del abono en la cuenta de pago del beneficiario no sea posterior a la fecha que se habría atribuido al importe en caso de ejecución correcta de la operación.

En el caso de una operación de pago no ejecutada o ejecutada de manera defectuosa en la que el ordenante haya iniciado la orden de pago, el proveedor de servicios de pago del ordenante, previa petición y con independencia de la responsabilidad que se determine con

arreglo al presente apartado, tratará inmediatamente de rastrear la operación de pago y notificará al ordenante los resultados. No se cobrará por ello ningún gasto al ordenante.

2. En el caso de órdenes de pago iniciadas por el beneficiario o a través de él, y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 43, 59 y 64, el proveedor de servicios de pago del beneficiario será responsable frente al beneficiario de la correcta transmisión de la orden de pago al proveedor de servicios de pago del ordenante, de conformidad con el artículo 55.3. Cuando el proveedor de servicios de pago del beneficiario sea responsable con arreglo a lo dispuesto en el presente párrafo, devolverá inmediatamente el importe de la orden de pago al proveedor del servicio de pago del ordenante.

Cuando la transmisión de la orden de pago se efectúe con retraso, la fecha de valor correspondiente al abono del importe en la cuenta de pago del beneficiario no será posterior a la fecha de valor que hubiera tenido en caso de ejecución correcta de la operación.

Además, y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 43, 59, y 64, el proveedor de servicios de pago del beneficiario será responsable frente al beneficiario de la tramitación de la operación de pago de conformidad con las obligaciones que le incumben con arreglo al artículo 58. Cuando el proveedor de servicios de pago del beneficiario sea responsable con arreglo a lo dispuesto en el presente párrafo, velará por que el importe de la operación de pago esté a disposición del beneficiario inmediatamente después de que dicho importe sea abonado en su propia cuenta. La fecha de valor correspondiente al abono del importe en la cuenta de pago del beneficiario no será posterior a la fecha de valor que habría tenido en caso de ejecución correcta de la operación.

En caso de una operación de pago no ejecutada o ejecutada de forma defectuosa con respecto a la cual el proveedor de servicios de pago del beneficiario no sea responsable, según lo dispuesto en los párrafos primero y tercero, el proveedor de servicios de pago del ordenante será responsable frente al ordenante. Cuando el proveedor de servicios de pago del ordenante incurra así en responsabilidad, devolverá al ordenante, según proceda y sin demora injustificada, el importe de la operación de pago no ejecutada o ejecutada de forma defectuosa y restituirá la cuenta de pago en la cual se haya efectuado el adeudo al estado en el que se habría encontrado de no haberse efectuado la operación de pago defectuosa. La fecha de valor del abono en la cuenta de pago del ordenante no será posterior a la fecha en que se haya efectuado el adeudo del importe.

La obligación en virtud del párrafo cuarto no se aplicará al proveedor de servicios de pago del ordenante si dicho proveedor puede demostrar que el proveedor de servicios de pago del beneficiario ha recibido el importe de la operación de pago, incluso si el pago simplemente se ha ejecutado con retraso. En tal caso, el proveedor del servicio de pago del beneficiario atribuirá una fecha de valor al importe correspondiente al abono del importe en la cuenta de pago del beneficiario que no será posterior a la fecha de valor que habría tenido en caso de ejecución correcta de la operación.

En el caso de una operación de pago no ejecutada o ejecutada de manera defectuosa en la que la orden de pago haya sido iniciada por el beneficiario o a través de él, el proveedor de servicios de pago del beneficiario, previa petición y con independencia de la responsabilidad que se determine con arreglo al presente apartado, tratará inmediatamente de rastrear la operación de pago y notificará al beneficiario los resultados. No se cobrará por ello ningún gasto al beneficiario.

Artículo 61. *Responsabilidad del proveedor de servicios de iniciación de pagos por no ejecución o ejecución defectuosa de operaciones de pago.*

1. En lo que respecta a las operaciones de pago iniciadas por el ordenante a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos, el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 43 y 59, devolverá al ordenante el importe de la operación de pago no ejecutada o ejecutada de forma defectuosa y, en su caso, restituirá la cuenta de pago en la cual se haya efectuado el cargo al estado en el que se habría encontrado de no haberse efectuado la operación defectuosa.

Corresponderá al proveedor de servicios de iniciación de pagos demostrar que el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta del ordenante había recibido la orden de pago de conformidad con el artículo 50 y que, dentro de su ámbito de competencia, la operación de pago fue autenticada y registrada con exactitud y no se vio afectada por un

fallo técnico u otras deficiencias vinculadas a la no ejecución, la ejecución defectuosa o la ejecución con retraso de la operación.

2. Si el responsable de la no ejecución, la ejecución defectuosa o la ejecución con retraso de la operación de pago es el proveedor de servicios de iniciación de pagos, deberá resarcir de inmediato al proveedor de servicios de pago gestor de cuenta, a petición de este, por las pérdidas sufridas o las sumas abonadas para efectuar la devolución al ordenante.

Artículo 62. *Indemnización adicional.*

Sin perjuicio de las indemnizaciones adicionales que pudieran determinarse de conformidad con la normativa aplicable al contrato celebrado entre el usuario y su proveedor, cada proveedor de servicios de pago será responsable frente a su respectivo usuario de todos los gastos que ocasionen y sean de su responsabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 y 61, así como de los intereses que hubieran podido aplicarse al usuario como consecuencia de la no ejecución o de la ejecución defectuosa o con retraso de operaciones de pago.

Artículo 63. *Derecho de resarcimiento.*

En caso de que la responsabilidad de un proveedor de servicios de pago con arreglo a los artículos 45, 60 y 61 sea atribuible a otro proveedor de servicios de pago o a un intermediario, aquel podrá repetir contra el proveedor o intermediario responsable las posibles pérdidas ocasionadas, así como las cantidades abonadas. Ello sin perjuicio de otras compensaciones suplementarias que pudieran establecerse de conformidad con los acuerdos concluidos entre el proveedor de servicios de pago y sus intermediarios, y con la legislación aplicable a los acuerdos concluidos entre ambas partes.

Habrá asimismo lugar a indemnización en caso de que alguno de los proveedores de servicios de pago no haga uso de la autenticación reforzada de clientes.

Artículo 64. *Ausencia de responsabilidad cuando concurran circunstancias excepcionales e imprevisibles.*

La responsabilidad establecida con arreglo a los Capítulos II y III de este Título no se aplicará en caso de circunstancias excepcionales e imprevisibles fuera del control de la parte que invoca acogerse a estas circunstancias, cuyas consecuencias hubieran sido inevitables a pesar de todos los esfuerzos en sentido contrario, o en caso de que a un proveedor de servicios de pago se le apliquen otras obligaciones legales.

CAPÍTULO IV

Protección de datos

Artículo 65. *Protección de datos.*

1. El tratamiento y cesión de los datos relacionados con las actividades a las que se refiere este real decreto-ley se encuentran sometidos a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE y en la normativa española de protección de datos, y en la normativa nacional que lo desarrolla.

CAPÍTULO V

Riesgos operativos y de seguridad

Artículo 66. *Gestión de riesgos operativos y de seguridad.*

1. Los proveedores de servicios de pago establecerán un marco, de conformidad con lo que disponga el Banco de España, con medidas paliativas y mecanismos de control adecuados para gestionar los riesgos operativos y de seguridad relacionados con los servicios de pago que prestan. Como parte de ese marco, los proveedores de servicios de

pago establecerán y mantendrán procedimientos eficaces de gestión de incidentes, en particular para la detección y la clasificación de los incidentes operativos y de seguridad de carácter grave.

2. Los proveedores de servicios de pago proporcionarán al Banco de España, con la periodicidad y forma que éste determine, al menos una vez al año, una evaluación actualizada y completa de los riesgos operativos y de seguridad asociados a los servicios de pago que prestan y de la adecuación de las medidas paliativas y los mecanismos de control aplicados en respuesta a tales riesgos.

Artículo 67. *Notificación de incidentes.*

1. Los proveedores de servicios de pago notificarán al Banco de España, de forma inmediata y en la forma que este determine, los incidentes operativos o de seguridad graves.

Si el incidente de seguridad afectara o pudiera afectar a los intereses financieros de los usuarios de sus servicios de pago, el proveedor de servicios de pago les informará sin dilación indebida del incidente y de todas las medidas paliativas disponibles que pueden adoptar para mitigar las consecuencias adversas del incidente.

2. El Banco de España facilitará sin dilación indebida los detalles pertinentes del incidente a la Autoridad Bancaria Europea (ABE) y al Banco Central Europeo (BCE). El Banco de España, tras evaluar la importancia del incidente para otras autoridades nacionales, les informará según corresponda.

El Banco de España colaborará con la ABE y el BCE en la valoración de la importancia que pueda tener el incidente para otras autoridades pertinentes de la Unión Europea y nacionales y les notificarán el incidente según corresponda.

3. Cuando el Banco de España sea notificado por otra autoridad competente en la forma señalada en el apartado anterior tomará, en su caso, las medidas necesarias para proteger la seguridad inmediata del sistema financiero.

4. Los proveedores de servicios de pago facilitarán al Banco de España, en la forma y con la periodicidad que este determine, al menos anualmente, datos estadísticos sobre fraude relacionado con diferentes medios de pago. Dicha información será facilitada por el Banco de España en forma agregada a la ABE y al BCE.

5. El Banco de España colaborará con el Instituto Nacional de Ciberseguridad con la finalidad de elevar la confianza digital. En particular, le trasladará los incidentes de seguridad más frecuentes y significativos comunicados por los proveedores de servicios de pago conforme a lo previsto en los apartados anteriores, con los criterios y la periodicidad que se acuerde entre ambas instituciones.

Artículo 68. *Autenticación.*

1. Los proveedores de servicios de pago aplicarán la autenticación reforzada de clientes, en la forma, con el contenido y con las excepciones previstas en la correspondiente norma técnica aprobada por la Comisión Europea, cuando el ordenante:

a) acceda a su cuenta de pago en línea;

b) inicie una operación de pago electrónico;

c) realice por un canal remoto cualquier acción que pueda entrañar un riesgo de fraude en el pago u otros abusos.

2. En lo que se refiere a la iniciación de las operaciones de pago electrónico mencionada en el apartado 1, letra b) respecto de las operaciones remotas de pago electrónico, los proveedores de servicios de pago aplicarán una autenticación reforzada de clientes que incluya elementos que asocien dinámicamente la operación a un importe y un beneficiario determinados.

3. En los casos a los que se refiere el apartado 1, los proveedores de servicios de pago contarán con medidas de seguridad adecuadas para proteger la confidencialidad y la integridad de las credenciales de seguridad personalizadas de los usuarios de los servicios de pago.

4. Los apartados 2 y 3 se aplicarán asimismo cuando los pagos se inicien a través de un proveedor de servicios de iniciación de pagos. Los apartados 1 y 3 se aplicarán asimismo

cuando la información se solicite a través de un proveedor de servicios de pago que preste servicios de información sobre cuentas.

5. El proveedor de servicios de pago gestor de cuenta permitirá al proveedor de servicios de iniciación de pagos y al proveedor de servicios de pago que preste servicios de información sobre cuentas utilizar los procedimientos de autenticación facilitados al usuario de servicios de pago por el proveedor de servicios de pago gestor de cuenta de conformidad con los apartados 1 y 3 y cuando intervenga el proveedor de servicios de iniciación de pagos, de conformidad con los apartados 1, 2 y 3.

6. No obstante, no será preciso aplicar la autenticación reforzada de clientes a la que se refiere el apartado 1 a los supuestos indicados en el artículo 98.1.b) de la Directiva (UE) 2015/2366 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de noviembre de 2015.

CAPÍTULO VI

Procedimientos de resolución alternativa de litigios

Artículo 69. *Resolución de reclamaciones por los proveedores de servicios de pago.*

1. Los proveedores de servicios de pago dispondrán de un Servicio de atención al cliente que resolverá las reclamaciones que les presenten sus usuarios de servicios de pago en relación con los derechos y obligaciones que se derivan de los Títulos II y III de este Real Decreto-ley en papel o, si así acuerdan el proveedor y el usuario, en otro soporte duradero. En dicha respuesta tratarán todas las cuestiones planteadas a más tardar quince días hábiles después de la recepción de la reclamación.

2. En situaciones excepcionales, si no puede ofrecerse una respuesta en el plazo de quince días hábiles por razones ajenas a la voluntad del proveedor de servicios de pago, éste deberá enviar una respuesta provisional, en la que indique claramente los motivos del retraso de la contestación a la reclamación y especifique el plazo en el cual el usuario de los servicios de pago recibirá la respuesta definitiva. En cualquier caso, el plazo para la recepción de la respuesta definitiva no excederá de un mes.

3. Los órganos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros cooperarán, en el caso de litigios transfronterizos, con los organismos competentes de la resolución de estos conflictos en el ámbito comunitario.

4. En lo no previsto en este artículo, y en tanto no se oponga al mismo, será de aplicación el artículo 29 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y su desarrollo reglamentario.

5. Reglamentariamente podrán desarrollarse los aspectos organizativos y procedimentales de los Servicios de atención al cliente a que se refiere este artículo.

Artículo 70. *Resolución alternativa de conflictos.*

1. Las quejas y reclamaciones que presenten los usuarios de servicios de pago que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos por los proveedores de servicios de pago previstos en el artículo 5.1 de las disposiciones de este real decreto-ley, de sus normas de desarrollo, de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables serán resueltas, cuando se cree, por la entidad de resolución alternativa en el ámbito de la actividad financiera a la que hace referencia la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

2. El resto de entidades acreditadas conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, que den cobertura a reclamaciones de consumo de todos los sectores económicos, podrán conocer igualmente de este tipo de litigios, siempre que ambas partes se hayan sometido voluntariamente a su competencia.

[. . .]

§ 30

Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 65, de 16 de marzo de 2019
Última modificación: 28 de diciembre de 2023
Referencia: BOE-A-2019-3814

FELIPE VI

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley:

PREÁMBULO

I

La regulación de los contratos de crédito inmobiliario desempeña un papel relevante en la estabilidad económica y es un instrumento de cohesión social. El sistema hipotecario español y, en particular, el régimen de concesión de préstamos y créditos con garantía hipotecaria inmobiliaria, ha hecho posible que numerosas familias españolas puedan disfrutar de viviendas en propiedad y que lo hagan en una proporción superior a la de muchos países de nuestro entorno. Garantizar un régimen jurídico seguro, ágil y eficaz, que proteja este tipo de operaciones es una exigencia que deriva no sólo de las obligaciones impuestas por el Derecho de la Unión Europea, sino de los indudables beneficios que supone para la economía de un país. Tanto la protección de las transacciones como la seguridad jurídica generan crédito para los individuos, lo que redunda en el crecimiento de la economía. Así mismo, el acceso a la propiedad consolida la libertad y responsabilidad de los individuos como ciudadanos. En este proceso el acceso al crédito hipotecario es un elemento clave en el éxito del régimen de propiedad de España.

II

Partiendo de estas consideraciones, esta Ley tiene como objeto la trasposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

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.

La Directiva 2014/17/UE reconoce en su considerando (3) que «La crisis financiera ha demostrado que el comportamiento irresponsable de los participantes en el mercado puede socavar los cimientos del sistema financiero, (...) y puede tener graves consecuencias sociales y económicas». En particular, la Directiva pone de manifiesto en su considerando (4) que «la Comisión ha determinado una serie de problemas que sufren los mercados hipotecarios de la Unión en relación con la irresponsabilidad en la concesión y contratación de préstamos, así como con el margen potencial de comportamiento irresponsable entre los participantes en el mercado, incluidos los intermediarios de crédito».

Dichos considerandos ponen de relieve, además, la asimétrica posición que ocupan en la relación contractual el prestamista y el prestatario, que no queda salvada por el simple hecho de proporcionar al cliente información y advertencias. Se exige, por tanto, a la parte que domina la relación que, como profesional, tenga un plus de responsabilidad en su comportamiento hacia el prestatario.

III

La Directiva 2014/17/UE establece un régimen específico de protección de las personas consumidoras que tengan la condición de prestatarios, garantes o titulares de garantías en préstamos o créditos garantizados mediante hipoteca sobre bienes inmuebles de uso residencial, o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles de uso residencial.

En la Unión Europea, cuyo derecho goza del principio de primacía frente al derecho nacional, la vivienda está reconocida como un derecho fundamental, tal como reconoce expresamente el apartado 65 de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 10 de septiembre de 2014, asunto C-34/13, donde con toda contundencia se manifiesta que «En el Derecho de la Unión, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta que el tribunal remitente debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13».

La normativa europea se refiere a los créditos celebrados con consumidores que estén garantizados mediante hipoteca u otro tipo de garantía, en relación con bienes inmuebles de uso residencial, es decir, su objeto es la protección de los consumidores, entendiéndose por tales las personas físicas que no actúan en el ámbito de su actividad profesional o empresarial. Sin embargo, también permite que por parte de los Estados miembros se adopten disposiciones más estrictas en materia de protección de las personas consumidoras, incluyendo también la posibilidad de ampliar el ámbito de aplicación a no consumidores.

De esta forma, la presente Ley extiende su régimen jurídico a todas las personas físicas, con independencia de que sean o no consumidores. Esta ampliación de la esfera subjetiva de protección de la Ley frente a la Directiva sigue la línea tradicional de nuestro ordenamiento jurídico de ampliar el ámbito de protección a colectivos como los trabajadores autónomos. Así se configura el ámbito de aplicación de la vigente normativa de transparencia en materia de créditos hipotecarios que se regula en el Capítulo II del Título III de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

La Ley regula tres aspectos diferenciados. En primer lugar, contiene normas de transparencia y de conducta que imponen obligaciones a los prestamistas e intermediarios de crédito, así como a sus representantes designados, completando y mejorando el actual marco existente de la referida Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre y la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

En segundo lugar, regula el régimen jurídico de los intermediarios de crédito inmobiliario y los prestamistas inmobiliarios, y en tercer lugar, establece el régimen sancionador para los incumplimientos de las obligaciones contenidas en la misma.

Además, se introducen a lo largo del articulado una serie de disposiciones que regulan aspectos que no están específicamente previstos en la normativa europea o que van más allá de su contenido, y cuya finalidad es reforzar determinados aspectos del régimen jurídico de contratación hipotecaria y de su vida contractual, referidos a determinadas situaciones que, en contratos de tan larga duración pueden producirse y deben tenerse en

consideración, ya sea exigiendo mayores garantías, reforzando las existentes, estableciendo una regulación clara y sencilla que evite dudas interpretativas innecesarias o estableciendo mecanismos de solución de conflictos o situaciones que pudieran variar la situación del prestatario en las condiciones que contrató. El objetivo último es reforzar las garantías para los prestatarios en el proceso de contratación y evitar en última instancia la ejecución de este tipo de préstamos en vía judicial con la consiguiente pérdida de la vivienda.

IV

La Ley se estructura en cuatro Capítulos, que se corresponden con las líneas esenciales de la regulación, doce disposiciones adicionales, cinco disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dieciséis disposiciones finales, así como dos Anexos, el I referente a la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y el II al Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE).

El Capítulo I recoge las disposiciones generales que alcanzan al objeto, ámbito de aplicación, carácter irrenunciable de los derechos que reconoce para los prestatarios y definiciones a efectos de la Ley. En los mismos términos que la referida Directiva 2014/17/UE, la Ley se aplicará tanto a la concesión profesional de préstamos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles de uso residencial y préstamos para la adquisición de inmuebles de uso residencial como a la intermediación profesional en alguna de las dos actividades anteriores.

El Capítulo II establece las normas de transparencia y de conducta orientadas, en particular, a la concesión responsable de financiación que afecte a inmuebles, así como a favorecer la progresiva implantación de un mercado de crédito fiable, con reglas homogéneas en el espacio europeo y con un mayor grado de confianza de los clientes en las entidades prestamistas; un mercado en el que las personas físicas que busquen financiación hipotecaria puedan hacerlo con la confianza de que las entidades prestamistas se comportarán de forma profesional y responsable. En este sentido, la Ley contribuye a la implantación de un mercado único europeo más transparente, competitivo y homogéneo, con contratos de crédito que afectan a bienes inmuebles más equitativos y que aseguran un elevado nivel de protección a las personas físicas que obtienen financiación.

Este Capítulo se estructura, a su vez, en tres secciones. La sección 1.ª recoge, a modo de disposiciones generales, los principios de actuación básicos en la concesión de préstamos inmobiliarios, dirigidos a la protección de los legítimos intereses, las características generales de la información precontractual, las obligaciones de transparencia en relación con los contratos, la determinación del cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE) y la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN).

Entre los aspectos más novedosos de la Ley se establece una regulación detallada de la fase precontractual. En este sentido, se ha optado por ir más allá de la estricta transposición de la Directiva 2014/17 con el objetivo de garantizar que el prestatario tenga a su disposición la información necesaria para que pueda comprender en su integridad la carga económica y jurídica del préstamo que va a contratar y que, por lo tanto, se pueda considerar cumplido el principio de transparencia en su vertiente material.

Esta medida, destinada a reforzar el equilibrio que debe existir entre las partes en toda relación jurídica contractual, se complementa atribuyendo al notario la función de asesorar imparcialmente al prestatario, aclarando todas aquellas dudas que le pudiera suscitar el contrato, y de comprobar que tanto los plazos como los demás requisitos que permiten considerar cumplido el citado principio de transparencia material, especialmente los relacionados con las cláusulas contractuales de mayor complejidad o relevancia en el contrato, concurren al tiempo de autorizar en escritura pública el contrato de préstamo o crédito hipotecario.

De ese modo, se constituirá prueba en beneficio de ambas partes –prestamista y prestatario– de que el primero ha cumplido con su obligación de entregar en los plazos previstos dicha documentación y el segundo podrá ejercer el derecho, que presupone también la existencia de un deber, a conocer las consecuencias de aquello a lo que se obliga.

No obstante, es importante señalar que, al igual que como sucedió con las modificaciones introducidas en su momento por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre,

de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, las innovaciones en la fase precontractual, derivadas de la aplicación de esta Ley, no serán de aplicación, salvo a lo que expresamente se atribuya efecto retroactivo, a la cartera hipotecaria concedida. Y no lo serán ni siquiera como parámetro de comparación, en la medida en que nos encontramos ante contratos que se celebraron al amparo de una legislación que determinaba en su integridad los requisitos de transparencia a los que quedaban sujetos tales contratos.

La sección 2.ª recoge las normas de conducta que prestamistas, intermediarios de crédito inmobiliario y representantes designados deben cumplir en el proceso de elaboración, promoción, comercialización y contratación de préstamos inmobiliarios, tanto respecto de su organización interna, como respecto del cliente. Cabe destacar algunas de ellas por su especial relevancia. Así, en primer lugar, se exige que el personal que evalúa la solvencia y comercializa préstamos inmobiliarios deba cumplir con determinados requisitos de capacitación que aseguren (artículo 16) que el prestatario recibe una información adecuada y ajustada a sus necesidades por parte del prestamista. Se prohíben, en segundo lugar y con carácter general, las ventas vinculadas, es decir, ventas de paquetes integrados por el préstamo y otros productos, cuando el contrato de préstamo no se ofrezca al prestatario también por separado (artículo 17). Esta medida está orientada a favorecer la elección del producto más adecuado por parte del cliente y fomentar la competencia entre prestamistas, posibilitando la venta agrupada en aquellos casos en los que resulte más beneficioso para aquellos. Por otro lado, se imponen límites a la política retributiva del personal de los prestamistas y de los asesores, evitando incentivos adversos que favorezcan una posible contratación excesiva en detrimento de una adecuada valoración del riesgo y de la provisión de la necesaria información al cliente, estableciendo, en particular, que el volumen de préstamos contratados no sea el factor predominante a la hora de retribuir al personal que los diseña, comercializa o los recomienda (artículo 18). También se limita la actividad de asesoramiento en materia de préstamos y créditos que, con determinadas excepciones, sólo podrá prestarse por los intermediarios de crédito inmobiliario y los prestamistas inmobiliarios (artículo 19), estableciendo al tiempo reglas que aseguren la provisión de recomendaciones claras, objetivas y adaptadas al cliente. Por otra parte, se incorpora por vez primera en nuestro ordenamiento jurídico el derecho del consumidor a convertir el préstamo denominado en moneda extranjera a la moneda en la que el prestatario reciba sus ingresos o la del Estado miembro en el que resida, como mecanismo sencillo y fácil de comprender para conseguir cobertura y protección frente al riesgo de cambio (artículo 20). No obstante, el prestatario profesional, que no sea consumidor, podrá sustituir este derecho por otro tipo de mecanismo alternativo para la cobertura del riesgo de cambio. La cobertura del riesgo de cambio viene acompañada de la obligación de información periódica del prestamista al prestatario sobre la evolución de la deuda y del derecho de éste a convertir, en su caso, el préstamo a una moneda alternativa.

La sección 3.ª regula la forma, ejecución y resolución de los contratos. Como novedad se establece el derecho del prestatario a reembolsar, con carácter general, todo o parte del préstamo sin tener que soportar comisiones o compensaciones para el prestamista. Únicamente se satisfará al prestamista la pérdida financiera de éste cuando el reembolso se produzca en los primeros años de vigencia del contrato (difieren entre los contratos a tipo variable y los contratos a tipo fijo), y siempre que esa pérdida no supere aplicando unos porcentajes máximos previstos legalmente (artículo 23). Igualmente reseñable es la opción de favorecer la subrogación y la novación modificativa de préstamos cuando tengan por finalidad la modificación del tipo de interés variable a uno fijo. El objetivo perseguido es lograr que los prestatarios puedan conocer con exactitud el coste que en el medio y largo plazo les va a suponer la financiación que contratan, lo que les permitirá realizar una planificación financiera a largo plazo, a la par que favorece la simplicidad en la redacción de los contratos y en consecuencia la transparencia con los prestatarios. En todo caso, la regulación trata de establecer un punto de equilibrio entre facilitar a las personas físicas el reembolso de sus préstamos y no generar escenarios adversos en los prestamistas respecto de la oferta de contratos de préstamo a tipo fijo, en los que el riesgo de tipo de interés es mayor.

Por último, esta sección aborda la nueva regulación del vencimiento anticipado del contrato de préstamo y de los intereses de demora, sustituyendo el régimen vigente, en el

que existía cierto margen a la autonomía de la voluntad de las partes, por normas de carácter estrictamente imperativo. Así, mediante el nuevo régimen del vencimiento anticipado se garantiza que este solo pueda tener lugar cuando el incumplimiento del deudor es suficientemente significativo en atención al préstamo contratado. Del mismo modo dota de una mayor seguridad jurídica a la contratación, y se sustituye el anterior régimen de los intereses de demora, en el que únicamente se establecía un límite máximo para cuantificarlos, por un criterio claro y fijo para su determinación. En ambos casos se persigue impedir la inclusión en el contrato de cláusulas que pudieran ser abusivas y, a la vez, robustecer el necesario equilibrio económico y financiero entre las partes.

El Capítulo III con la rúbrica de régimen jurídico de los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios, se estructura en cuatro secciones. La sección 1.ª describe las fuentes del régimen jurídico de estas figuras (artículo 26). Las secciones 2.ª, 3.ª y 4.ª se refieren a los intermediarios de crédito inmobiliario, los representantes designados de los intermediarios y los prestamistas inmobiliarios, respectivamente. Regulan los requisitos de acceso a la actividad y el régimen de supervisión de los mismos. Aquellos operadores que deseen realizar profesionalmente estas actividades deberán estar debidamente inscritos en el correspondiente registro público y contar, entre otros aspectos, con reconocido prestigio y conocimientos y competencia adecuados.

El Capítulo IV se dedica a la regulación del régimen sancionador. A estos efectos, las obligaciones establecidas en esta Ley tienen el carácter de normas de ordenación y disciplina para los intermediarios de crédito inmobiliario y los prestamistas inmobiliarios, que aplicarán el Banco de España o el órgano designado por cada Comunidad Autónoma, en función del ámbito geográfico en el que opere el intermediario o el prestamista inmobiliario, con un abanico de infracciones y sanciones proporcionales a la dimensión de los destinatarios.

Las disposiciones adicionales, doce en total, regulan ámbitos específicos vinculados con el régimen jurídico de los contratos de crédito inmobiliario en ámbitos tales como la resolución de controversias a través de reclamaciones extrajudiciales en referencia a la Autoridad Independiente para velar por la protección y transparencia en la contratación inmobiliaria prevista en la Disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, la cooperación entre las autoridades competentes, la educación financiera, el régimen de conservación de la documentación precontractual, aspectos de desarrollo autonómico, los supuestos de subrogación de deudor y novación modificativa del contrato de préstamo, las obligaciones del empresario con ocasión de la transmisión del inmueble hipotecado, las obligaciones de notarios y registradores con ocasión de la autorización e inscripción del préstamo hipotecario, los honorarios notariales y registrales en caso de subrogación o novación modificativa de los préstamos por cambio de tipo de interés variable a fijo, el régimen de valoración de bienes inmuebles y la adhesión al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

La disposición transitoria primera establece como regla general la aplicación no retroactiva de sus disposiciones, de la que se exceptúan los supuestos regulados en sus apartados dos a cuatro. En cuanto a este último, se determina que quedará regulado bajo los términos de esta Ley el vencimiento anticipado de los contratos que tenga lugar a partir de la entrada en vigor de la misma, aunque los contratos se hubieran celebrado con anterioridad e incluso aunque contuvieran alguna estipulación al respecto, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene resulta más favorable para él. Por tanto, esta regulación no se aplica al vencimiento anticipado de los contratos que hubiera tenido lugar antes de la entrada en vigor de la Ley, se hubiera instado o no un procedimiento de ejecución hipotecaria para hacerlo efectivo, y estuviera este suspendido o no.

Por su parte, la disposición transitoria segunda prevé la obligación de adaptación al nuevo régimen por parte de los intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios preexistentes.

La disposición transitoria tercera establece un régimen especial en los procesos de ejecución en curso a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social

para dar cumplimiento a las sentencias de 29 de octubre de 2015 y de 26 de enero de 2017 dictadas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Con ello se otorga a los deudores hipotecarios contemplados en la disposición transitoria cuarta de la citada Ley un nuevo plazo de diez días para formular oposición sobre la base de la posible existencia de cláusulas abusivas cuando se den determinadas circunstancias. Este nuevo plazo se contará a partir de la notificación al deudor de su posibilidad de plantear la oposición. Dicha notificación deberá realizarse en el plazo de 15 días naturales a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

Las circunstancias que excluyen el otorgamiento de un nuevo plazo residen en razones de seguridad jurídica y coherencia. Por ello no se aplicará la previsión a los supuestos en que el juez de oficio hubiese analizado la existencia de cláusulas abusivas; cuando se hubiera notificado personalmente al ejecutado la posibilidad de formular el incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; cuando el ejecutado hubiera formulado el citado incidente extraordinario de oposición, conforme a lo recogido en la citada disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, o cuando con base en la sentencia del Tribunal de Justicia de la UE de 29 de octubre de 2016 se haya admitido la oposición del ejecutado.

Conforme a la disposición transitoria cuarta, los prestamistas podrán seguir utilizando la Ficha de Información Personalizada prevista en el artículo 22 y el anexo II de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, hasta el 21 de marzo de 2019.

La disposición transitoria quinta establece el régimen transitorio para la resolución de quejas y reclamaciones en tanto se crea la Autoridad Independiente a que se refiere la Disposición adicional primera de esta Ley.

V

La Ley contiene 16 disposiciones finales. La primera modifica la Ley Hipotecaria con la finalidad de integrar en ella las mejoras en la protección de los prestatarios en materia de vencimiento anticipado y el interés de demora y otras de carácter técnico.

La disposición final segunda modifica el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La disposición final tercera modifica la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

La disposición final cuarta modifica la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, y entre otras medidas, establece la obligación de remitir las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas, al Registro de Condiciones Generales.

La disposición final quinta modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil en consonancia con lo establecido en el párrafo anterior.

La disposición final sexta modifica la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, en materia de régimen disciplinario de los notarios.

La disposición final séptima modifica la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, con la finalidad de dar acceso a la Central de Información de Riesgos del Banco de España a todas las entidades prestamistas de crédito inmobiliario.

La disposición final octava modifica el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y otras leyes complementarias.

La disposición final novena adapta el ámbito de aplicación de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, a las previsiones de esta Ley, evitando solapamientos normativos y clarificando el régimen jurídico aplicable a cada situación.

La disposición final décima modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos con el fin de convertir el código de buenas prácticas en un mecanismo permanente y obligatorio para todas las entidades adheridas que permita a todos los deudores más vulnerables en situación de impago acceder a las opciones de alivio de la deuda contenidas en el mismo.

La disposición final undécima modifica la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, con el fin de clarificar las condiciones y requisitos necesarios con que la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., puede iniciar una demanda ejecutiva a efectos de que pueda desarrollar de forma eficaz las funciones que tiene encomendadas, preservándose su posición para la ejecución de las garantías de los activos financieros adquiridos. Dicha medida se enmarca en el objeto social singular de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. y en el interés público derivado de su actividad dentro del proceso de reestructuración y saneamiento del sector bancario español.

La disposición final duodécima adapta la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, para evitar solapamientos regulatorios en materia de transparencia con la clientela bancaria, adaptándola a las especificidades del régimen sancionador establecidas por la presente Ley, en particular, en lo relativo a las competencias de las Comunidades Autónomas.

Sobre el Título competencial de la Ley, la disposición final decimotercera, establece la competencia estatal exclusiva sobre las bases de obligaciones contractuales, haciendo hincapié en el respeto de las competencias autonómicas en materia de consumo cuando se trate de créditos que recaen sobre vivienda habitual de la persona consumidora.

La disposición final decimocuarta señala que mediante esta Ley se incorpora, parcialmente, al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010.

La disposición final decimoquinta establece una habilitación normativa a favor del Gobierno en materia de transparencia y conducta a seguir por los prestamistas en la comercialización de préstamos inmobiliarios, que alcanza aspectos específicos como la información precontractual, obligaciones de comunicación, información y documentación, publicidad, evaluación de riesgos y solvencia y otros aspectos relacionados, acompañada de una habilitación a la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa para cuestiones muy concretas y de detalle, que requieren de un instrumento normativo más flexible. Con el ejercicio de estas habilitaciones se garantizará la completa transposición de la Directiva 2014/17/UE, a través de norma de naturaleza reglamentaria, al tiempo que se facilita la adaptación ágil y efectiva de las prácticas a los principios establecidos en la Ley y en la normativa europea. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo respetarán en todo caso la máxima protección de los prestatarios de acuerdo con el espíritu de esta Ley.

Finalmente, la disposición final decimosexta establece la entrada en vigor de la Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Esta Ley tiene por objeto establecer determinadas normas de protección de las personas físicas que sean deudores, fiadores o garantes, de préstamos que estén garantizados mediante hipoteca u otro derecho real de garantía sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

A estos efectos se establecen las normas de transparencia que han de regir dichos contratos, el régimen jurídico de los prestamistas e intermediarios de crédito inmobiliario, incluida la obligación de llevar a cabo una evaluación de la solvencia antes de conceder el crédito, estableciéndose un régimen de supervisión y de sanción, así como las normas de

conducta aplicables a la actividad de prestamistas, intermediarios de crédito inmobiliario, representantes designados y asesores.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Esta Ley será de aplicación a los contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, cuando el prestatario, el fiador o garante sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto:

a) La concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial. A estos efectos, también se entenderán como inmuebles para uso residencial aquellos elementos tales como trasteros, garajes, y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.

b) La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor.

Se entenderá que la actividad de concesión de préstamos hipotecarios se desarrolla con carácter profesional cuando el prestamista, sea persona física o jurídica, intervenga en el mercado de servicios financieros con carácter empresarial o profesional o, aun de forma ocasional, con una finalidad exclusivamente inversora.

2. Esta Ley también será de aplicación a la intermediación para la celebración de una de las modalidades de contrato a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1.

3. Las referencias que se realizan en esta Ley a los préstamos se entenderán realizadas indistintamente a préstamos y créditos.

4. Esta Ley no será de aplicación a los contratos de préstamo:

a) concedidos por un empleador a sus empleados, a título accesorio y sin intereses o cuya Tasa Anual Equivalente sea inferior a la del mercado, y que no se ofrezcan al público en general,

b) concedidos sin intereses y sin ningún otro tipo de gastos, excepto los destinados a cubrir los costes directamente relacionados con la garantía del préstamo,

c) concedidos en forma de facilidad de descubierto y que tengan que reembolsarse en el plazo de un mes,

d) resultado de un acuerdo alcanzado ante un órgano jurisdiccional, arbitral, o en un procedimiento de conciliación o mediación,

e) relativos al pago aplazado, sin gastos, de una deuda existente, siempre que no se trate de contratos de préstamo garantizados por una hipoteca sobre bienes inmuebles de uso residencial, o

f) hipoteca inversa en que el prestamista:

(i) desembolsa un importe a tanto alzado o hace pagos periódicos u otras formas de desembolso crediticio a cambio de un importe derivado de la venta futura de un bien inmueble de uso residencial o de un derecho relativo a un bien inmueble de uso residencial, y

(ii) no persigue el reembolso del préstamo hasta que no se produzcan uno o varios de los acontecimientos previstos en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, salvo incumplimiento del prestatario de sus obligaciones contractuales que permita al prestamista la rescisión del contrato de préstamo.

Artículo 3. *Carácter irrenunciable.*

Las disposiciones de esta Ley y las contenidas en sus normas de desarrollo tendrán carácter imperativo, no siendo disponibles para las partes contratantes salvo que la norma expresamente establezca lo contrario.

Serán nulos de pleno derecho los actos realizados en fraude de lo dispuesto en esta Ley, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Código Civil, y en particular la renuncia previa de los derechos que esta Ley reconoce al deudor, fiador, garante o hipotecante no deudor.

Artículo 4. *Definiciones.*

A los efectos de la presente Ley se entenderá por:

1) «Prestatario»: toda persona física que sea deudor de préstamos que estén garantizados mediante hipoteca sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea la adquisición o conservación de terrenos o inmuebles construidos o por construir.

2) «Prestamista inmobiliario»: toda persona física o jurídica que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de los préstamos a los que se refiere el artículo 2.1, letras a) y b).

3) «Contrato de préstamo»: el contrato mediante el cual un prestamista concede o se compromete a conceder un préstamo a un prestatario incluido en el ámbito de aplicación del artículo 2, en forma de pago aplazado, crédito u otra facilidad de pago similar.

4) «Servicio accesorio»: todo servicio ofrecido al prestatario junto con el contrato de préstamo.

5) «Intermediario de crédito inmobiliario»: toda persona física o jurídica que, no actuando como prestamista, ni fedatario público, desarrolla una actividad comercial o profesional, a cambio de una remuneración, pecuniaria o de cualquier otra forma de beneficio económico acordado, consistente en poner en contacto, directa o indirectamente, a una persona física con un prestamista y en realizar además alguna de las siguientes funciones con respecto a los contratos de préstamo a que se refiere el artículo 2.1, letras a) y b):

a) presentar u ofrecer a los prestatarios dichos contratos de préstamo;

b) asistir a los prestatarios realizando los trámites previos u otra gestión precontractual respecto de dichos contratos de préstamo;

c) celebrar los contratos de préstamo con un prestatario en nombre del prestamista.

6) «Grupo»: un grupo de prestamistas que deban ser objeto de consolidación para la elaboración de las cuentas consolidadas, según la definición de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

7) «Intermediario de crédito vinculado»: todo intermediario de crédito que actúe en nombre y bajo la responsabilidad plena e incondicional de:

a) un solo prestamista;

b) un solo grupo; o

c) un número de prestamistas o grupos que no representa a la mayoría del mercado.

8) «Representante designado»: toda persona física o jurídica que realiza las actividades propias de un intermediario de crédito inmobiliario en nombre y por cuenta de un único intermediario, bajo la responsabilidad plena e incondicional de éste.

9) «Entidad de crédito»: toda entidad de crédito comprendida en la definición del artículo 4, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n° 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

10) «Personal»: toda persona física que al servicio de un prestamista, intermediario de crédito inmobiliario o un representante designado intervenga directamente en las actividades reguladas por esta Ley o mantenga contactos con los prestatarios en el transcurso de las actividades reguladas por ella, así como toda persona física que dirija o supervise directamente a tales personas.

11) «Importe total del crédito»: el importe total adeudado por el prestatario según se define en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

12) «Coste total del crédito para el prestatario»: el coste total del crédito para el prestatario según se define en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, incluida la valoración del bien cuando dicha valoración sea necesaria para obtener el crédito, pero excluidas las tasas de registro de la transmisión de la propiedad del bien inmobiliario. Excluye los gastos que puedan cargarse al prestatario por incumplimiento de los compromisos asumidos en el contrato de crédito.

13) «Importe total adeudado por el prestatario»: el importe total adeudado por el prestatario según se define en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

14) «Tasa Anual Equivalente» (TAE): el coste total del préstamo para el prestatario, expresado como porcentaje anual del importe total del préstamo concedido, más los costes aparejados, si ha lugar, y que corresponde, sobre una base anual, al valor actual de todos los compromisos futuros o existentes, tales como disposiciones de fondos, reembolsos y gastos, convenidos por el prestamista y el prestatario.

15) «Tipo deudor»: el tipo deudor según se define en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

16) «Evaluación de la solvencia»: la evaluación de las perspectivas de cumplimiento de las obligaciones vinculadas a la deuda que se deriven del contrato de préstamo.

17) «Soporte duradero»: un soporte duradero según se define en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

18) «Estado miembro de origen»:

a) cuando el prestamista o el intermediario de crédito sea una persona física, el Estado miembro en el que esté situada su oficina principal;

b) cuando el prestamista o el intermediario de crédito sea una persona jurídica, el Estado miembro en el que tenga su domicilio social o, si conforme a su Derecho nacional aplicable no tiene domicilio social, el Estado miembro en el que tenga su oficina principal.

19) «Estado miembro de acogida»: el Estado miembro, distinto del Estado miembro de origen, en el cual un prestamista o un intermediario de crédito tenga una sucursal o preste servicios.

20) «Servicios de asesoramiento»: toda recomendación personalizada que el prestamista, el intermediario de crédito inmobiliario o el representante designado haga a un prestatario concreto respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado.

21) «Autoridad competente»: las autoridades designadas en los artículos 17, 33, 34 y 48 de esta Ley.

22) «Préstamo puente»: un contrato de préstamo sin duración fija o reembolsable en un plazo de 12 meses, utilizado por el prestatario como solución de financiación temporal durante el período de transición a otra modalidad de financiación para el bien inmueble.

23) «Compromiso o garantía contingente»: un contrato de préstamo que sirve de garantía para una operación independiente pero accesoria de otra, en la que el capital garantizado por el bien inmueble solo puede utilizarse en caso de producirse una o varias contingencias especificadas en el contrato.

24) «Contrato de préstamo sobre capital compartido»: un contrato de préstamo en el que el capital que se ha de reembolsar está determinado por un porcentaje, establecido en el contrato, del valor del bien inmueble en el momento del reembolso o de los reembolsos del capital.

25) «Prácticas de venta vinculada»: toda oferta o venta de un paquete constituido por un contrato de préstamo y otros productos o servicios financieros diferenciados, cuando el contrato de préstamo no se ofrezca al prestatario por separado.

26) «Prácticas de venta combinada»: toda oferta o venta de un paquete constituido por un contrato de préstamo y otros productos o servicios financieros diferenciados, en particular otro préstamo sin garantía hipotecaria, cuando el contrato de préstamo se ofrezca también al prestatario por separado.

27) «Préstamo denominado en moneda extranjera»: todo contrato de préstamo inmobiliario denominado en una moneda distinta de la del Estado miembro en que resida el prestatario, o de aquella en la que el prestatario en el momento de formalización del contrato tenga los activos o reciba los ingresos con los que reembolsar el préstamo.

CAPÍTULO II

Normas de protección del prestatario

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 5. *Principios de actuación en la actividad relacionada con la concesión de préstamos inmobiliarios.*

1. Los prestamistas, los intermediarios de crédito inmobiliario y los representantes designados actuarán de manera honesta, imparcial, transparente y profesional, respetando los derechos y los intereses de los prestatarios, tanto en la elaboración de productos crediticios, la concesión de préstamos, prestación de servicios de intermediación o de asesoramiento sobre el préstamo o, en su caso, de servicios accesorios, como en la ejecución de los contratos de préstamo.

2. En la concesión, intermediación o prestación de servicios de asesoramiento sobre el préstamo, las actividades se basarán en la información sobre las circunstancias del prestatario y en cualquier requisito específico que éste haya dado a conocer, así como en hipótesis razonables sobre los riesgos para su situación durante la vigencia del contrato de préstamo. En cuanto a la prestación de servicios de asesoramiento, la actividad se basará también en la información obtenida del prestatario sobre su situación personal y financiera, así como sobre sus preferencias y objetivos, de modo que puedan recomendar contratos de préstamo adecuados. El análisis se basará en información que esté actualizada en la fecha de que se trate, y tendrá en cuenta hipótesis razonables sobre los riesgos existentes para la situación del prestatario a lo largo de la vigencia del contrato de préstamo propuesto.

3. Las obligaciones de información que establece esta Ley a favor de los prestatarios no supondrán coste adicional alguno para los mismos.

Artículo 6. *Información básica que deberá figurar en la publicidad de los préstamos inmobiliarios.*

1. Toda publicidad relativa a los contratos de préstamo que indique un tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del préstamo para el prestatario deberá especificar de forma clara, concisa y destacada:

a) la identidad del prestamista o, en su caso, del intermediario de crédito o representante designado;

b) cuando proceda, que el contrato de préstamo estará garantizado por una hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial, o por un derecho relativo a un bien inmueble;

c) el tipo deudor, indicando si es fijo, variable o una combinación de ambos, junto con información sobre los gastos incluidos, en su caso, en el coste total del préstamo para el prestatario;

d) el importe total del préstamo;

e) la Tasa Anual Equivalente, en la forma en que se define en el artículo 4.14); la tasa se incluirá en la publicidad al menos de forma igualmente destacada que cualquier tipo de interés;

f) cuando proceda:

1.º la duración del contrato de préstamo;

2.º el importe de los pagos a plazos;

3.º el importe total adeudado por el prestatario;

4.º el número de pagos a plazos;

5.º una advertencia sobre el hecho de que las posibles fluctuaciones del tipo de cambio podrían afectar al importe adeudado por el prestatario.

g) el sistema de amortización y la fórmula de cálculo de las cuotas de amortización de principal y de intereses suficientemente detalladas como para que el prestatario pueda verificar con claridad la corrección de los importes cobrados;

h) cuando proceda, la opción del deudor de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.

2. La información mencionada en el apartado 1, excepto las enumeradas en sus letras a), b) o f) 5.º, se precisará mediante un ejemplo representativo y deberá conformarse siempre a este último. La persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, adoptará los criterios para determinar el ejemplo representativo.

3. Si la celebración de un contrato relativo a un servicio accesorio, en particular un seguro, fuera obligatoria para obtener el préstamo o para obtenerlo en las condiciones ofrecidas, y el coste de ese servicio no pudiera determinarse de antemano, dicha obligación deberá mencionarse también de forma clara, concisa y destacada, junto con la Tasa Anual Equivalente (TAE).

4. La información mencionada en los apartados 1 y 3 deberá ser fácilmente legible o claramente audible, según sea el caso, en función del medio utilizado para la publicidad.

Artículo 7. *Obligaciones de transparencia en relación con los contratos.*

1. Los prestamistas inscribirán en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, previsto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, las cláusulas contractuales utilizadas en los contratos de préstamo inmobiliario que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en dicha Ley.

2. Las condiciones generales de la contratación a las que se refiere el apartado 1 estarán además disponibles en la página web de los prestamistas, si disponen de ella. En caso de no disponer de dicha página web, las tendrán gratuitamente a disposición de los prestatarios y potenciales prestatarios en sus establecimientos abiertos al público.

3. La accesibilidad de las personas con discapacidad a la información prevista en el apartado anterior, deberá garantizarse en los términos exigidos legal o reglamentariamente.

Artículo 8. *Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE).*

1. La Tasa Anual Equivalente (TAE) se calculará de acuerdo con la fórmula matemática que figura en el Anexo II, epígrafe I de esta Ley.

2. Cuando la obtención del crédito, o su obtención en las condiciones ofrecidas, esté supeditada a la apertura o al mantenimiento de una cuenta, los costes de apertura y mantenimiento de dicha cuenta, de utilización de un medio de pago para transacciones y operaciones de disposición de crédito y los demás costes relativos a las operaciones de pago, se incluirán en el coste total del crédito para el prestatario.

3. El cálculo de la TAE se realizará partiendo del supuesto de que el contrato de crédito estará vigente durante el período de tiempo acordado y que el prestamista y el prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato de crédito.

4. En los contratos de crédito que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo deudor y, en su caso, de los gastos incluidos en la TAE que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la TAE se calculará partiendo del supuesto de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato.

5. Para los contratos de crédito para los que se haya acordado un tipo deudor fijo en relación con el período inicial mínimo de cinco años, al final del cual se llevará a cabo una negociación sobre el tipo deudor con objeto de acordar un nuevo tipo fijo durante otro período pertinente, el cálculo de la TAE adicional ilustrativa indicada en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), contenida en el Anexo I afectará únicamente al período inicial de tipo fijo y se basará en el supuesto de que, al final del período del tipo deudor fijo, se haya reembolsado el capital pendiente.

6. Cuando el contrato de crédito tenga en cuenta variaciones en el tipo deudor, el prestatario deberá ser informado de las posibles repercusiones de las variaciones en los importes adeudados y en la Tasa Anual Equivalente (TAE) al menos mediante la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN). Ello se hará facilitando al prestatario una TAE

adicional que ilustre los posibles riesgos vinculados a un aumento significativo del tipo deudor. Cuando el tipo deudor no esté limitado, dicha información irá acompañada de una advertencia en la que se ponga de relieve que el coste total del crédito para el prestatario, mostrado en la TAE, puede variar. La presente disposición no se aplicará a los contratos de crédito cuando el tipo deudor se haya fijado para un período inicial de cinco años como mínimo, al final del cual se llevará a cabo una negociación sobre el tipo deudor con objeto de acordar un nuevo tipo fijo durante otro período pertinente, para el cual se haya previsto en la FEIN una TAE ilustrativa.

7. Cuando corresponda, la TAE se calculará partiendo de los supuestos adicionales que figuran en el Anexo II, epígrafe II de esta Ley.

8. La persona titular del Ministerio de Economía y Empresa podrá modificar las observaciones o actualizar los supuestos utilizados para calcular la TAE que se especifican en el Anexo II, si la Comisión Europea hiciera uso de la potestad recogida en el artículo 17.8 de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

Artículo 9. *Información general de los préstamos inmobiliarios.*

Los prestamistas o, en su caso, los intermediarios de crédito vinculados o sus representantes designados facilitarán en todo momento, en soporte de papel o cualquier otro soporte duradero o en formato electrónico, información general clara y comprensible sobre los contratos de crédito.

Esta información general deberá especificar:

a) la identidad y dirección geográfica de quien emite la información;

b) los fines para los que puede emplearse el crédito;

c) las formas de garantía, cuando proceda, incluyendo la posibilidad de que esté situada en otro Estado miembro;

d) la duración posible de los contratos de crédito;

e) las formas de tipo deudor disponible, indicando si este es fijo o variable o una combinación de ambos, con una breve descripción de las características de los tipos fijos y variables, incluyendo sus implicaciones para el prestatario;

f) cuando puedan contratarse créditos en moneda extranjera, una indicación de la misma, explicando las implicaciones que tiene para el prestatario la denominación de un crédito en moneda extranjera;

g) un ejemplo representativo del importe total del crédito, del coste total del crédito para el prestatario, del importe total adeudado por el prestatario y de la TAE;

h) una indicación de otros posibles costes, no incluidos en el coste total del crédito, para el prestatario que deban pagarse en relación con un contrato de crédito;

i) la gama de las diversas opciones existentes para reembolsar el crédito al prestamista (incluyendo el número, la periodicidad y el importe de las cuotas de reembolso);

j) cuando proceda, una declaración clara y concisa de que el incumplimiento de los términos y condiciones de los contratos de crédito no garantiza el reembolso del importe total del crédito en virtud del contrato de crédito;

k) una descripción de las condiciones relacionadas directamente con el reembolso anticipado;

l) una indicación de si es necesario evaluar el bien inmueble y, si procede, de quién es responsable de garantizar que se lleve a cabo la evaluación, y de si se originan costes conexos para el prestatario;

m) una indicación de los servicios accesorios que el prestatario esté obligado a contratar para obtener el crédito o para obtenerlo en las condiciones ofrecidas y, si ha lugar, la aclaración de que los servicios accesorios pueden contratarse con un proveedor distinto del prestamista;

n) una advertencia general sobre las posibles consecuencias de no cumplir los compromisos asociados al contrato de crédito;

ñ) cuando proceda, la opción del deudor de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo;

o) cualesquiera otras advertencias que establezca la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa.

Artículo 10. *Información precontractual de los préstamos inmobiliarios.*

1. El prestamista y, si ha lugar, el intermediario de crédito o su representante designado ofrecerán al prestatario la información personalizada que necesite para comparar los préstamos disponibles en el mercado, para evaluar sus implicaciones y para tomar una decisión fundada sobre la conveniencia de celebrar o no un contrato de préstamo sin demora injustificada, una vez que el prestatario haya dado la información necesaria sobre sus necesidades, situación financiera y preferencias, con suficiente antelación, que nunca será inferior a diez días naturales, respecto del momento en que el prestatario quede vinculado por cualquier contrato u oferta de préstamo.

2. La información personalizada a que se refiere este artículo se facilitará mediante la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) que se recoge en el Anexo I de esta Ley.

Artículo 11. *Obligación de evaluar la solvencia del potencial prestatario.*

1. Los prestamistas deberán evaluar en profundidad la solvencia del potencial prestatario, fiador o garante antes de celebrar un contrato de préstamo. Dicha evaluación tendrá debidamente en cuenta los factores pertinentes para verificar la capacidad del cliente para cumplir con las obligaciones derivadas del préstamo, entre otros la situación de empleo, los ingresos presentes, los previsibles durante la vida del préstamo, los activos en propiedad, el ahorro, los gastos fijos y los compromisos ya asumidos. Asimismo, se valorará el nivel previsible de ingresos a percibir tras la jubilación, en el caso de que se prevea que una parte sustancial del crédito o préstamo se continúe reembolsando una vez finalizada la vida laboral.

2. A estos efectos, los prestamistas deberán contar con procedimientos internos específicamente desarrollados para llevar a cabo la evaluación de solvencia mencionada en el apartado anterior. Estos procedimientos, cuyo coste en ningún caso podrá repercutirse al potencial prestatario, serán revisados periódicamente por los propios prestamistas, que mantendrán registros actualizados de dichas revisiones. La revisión de estos protocolos se supervisará por el Banco de España o autoridades competentes, conforme al artículo 43.

3. En el supuesto de préstamos con garantía real, la evaluación de la solvencia no se basará predominantemente en el valor de la garantía que exceda del importe del préstamo o en la hipótesis de que el valor de dicha garantía aumentará, a menos que la finalidad del contrato de préstamo sea la construcción o renovación de bienes inmuebles de uso residencial.

4. La incorrecta evaluación de la solvencia no otorgará al prestamista la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo, salvo que se demuestre que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información.

Tampoco podrán los prestamistas resolver, rescindir o modificar el contrato de préstamo en detrimento del prestatario debido a que la información facilitada por el prestatario antes de celebrarse dicho contrato fuera incompleta.

5. El prestamista solo pondrá el préstamo a disposición del prestatario si el resultado de la evaluación de la solvencia indica que es probable que las obligaciones derivadas del contrato de préstamo se cumplan según lo establecido en dicho contrato.

6. Cuando se deniegue la solicitud de préstamo, el prestamista informará por escrito y sin demora al potencial prestatario y, en su caso, al fiador o avalista de su respectivo resultado advirtiéndoles, de forma motivada de dicha denegación y, si procede, de que la decisión se basa en un tratamiento automático de datos. Cuando la denegación se base en el resultado de una consulta de una base de datos entregará una copia del resultado, el prestamista informará también al potencial prestatario del resultado de dicha consulta y de los pormenores de la base de datos consultada, como son el nombre, el responsable, así como del derecho que le asiste de acceder y rectificar, en su caso, los datos contenidos en la misma.

7. Los prestamistas reevaluarán la solvencia del prestatario basándose en una información actualizada antes de cualquier aumento significativo del importe total tras la

celebración del contrato de préstamo, a menos que dicho préstamo adicional estuviera considerado e incluido en la evaluación de solvencia inicial.

Artículo 12. *Información relativa a la solvencia del potencial prestatario.*

1. Los prestamistas e intermediarios de crédito y sus representantes designados especificarán de manera clara y directa en la fase precontractual la información necesaria y las pruebas, comprobables independientemente, que el potencial prestatario deberá facilitar, así como el marco temporal en que debe facilitar la información en cuestión. La información solicitada por el prestamista será proporcionada y limitada a lo necesario para la realización de una evaluación adecuada de la solvencia, con los límites establecidos en la normativa de protección de datos.

El prestamista deberá consultar el historial crediticio del cliente acudiendo a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como a alguna de las entidades privadas de información crediticia en los términos y con los requisitos y garantías previstos en la legislación de protección de datos personales. En caso de que el prestamista conceda el préstamo, podrá comunicar los siguientes datos a las oficinas privadas de información crediticia: importe original, fecha de inicio, fecha de vencimiento, importes pendientes de pago, tipo de préstamo, garantías existentes y valor al que estas alcanzan, así como cualquier otro que establezca la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa.

2. Los prestamistas e intermediarios de crédito y sus representantes designados deberán informar a los potenciales prestatarios de la necesidad de facilitar, en el plazo designado al efecto, la información correcta para responder a la solicitud de información contemplada en el apartado anterior, y que dicha información sea suficientemente completa y pertinente para poder llevar a cabo una evaluación adecuada de la solvencia.

3. El prestamista, el intermediario de crédito o el representante designado advertirán al prestatario que, cuando no sea posible llevar a cabo la evaluación de la solvencia debido a que el potencial prestatario haya optado por no facilitar la información o la verificación necesaria para llevar a cabo dicha evaluación, el préstamo no podrá concederse.

Artículo 13. *Tasación de los bienes inmuebles.*

Los inmuebles aportados en garantía habrán de ser objeto de una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La tasación se realizará por una sociedad de tasación, servicio de tasación de una entidad de crédito regulados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y/o profesional homologado conforme al Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo y a la disposición adicional décima de esta Ley, independiente del prestamista o del intermediario de crédito inmobiliario, utilizando normas de tasación fiables y reconocidas internacionalmente, de conformidad con lo establecido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Artículo 14. *Normas de transparencia en la comercialización de préstamos inmobiliarios.*

1. El prestamista, intermediario de crédito o su representante designado, en su caso, deberá entregar al prestatario o potencial prestatario, con una antelación mínima de diez días naturales respecto al momento de la firma del contrato, la siguiente documentación:

a) La Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), contenida en el Anexo I de esta Ley, que tendrá la consideración de oferta vinculante para la entidad durante el plazo pactado hasta la firma del contrato que, como mínimo, deberá de ser de diez días.

b) Una Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE) en la que se informará al prestatario o potencial prestatario de la existencia de las cláusulas o elementos relevantes, debiendo incluir, al menos, una referencia, en su caso, a los índices oficiales de referencia utilizados para fijar el tipo de interés aplicable, a la existencia de límites mínimos en el tipo de interés aplicable como consecuencia de la variación a la baja de los índices o tipos de interés a los que aquel esté referenciado, a la posibilidad de que se produzca el vencimiento anticipado del préstamo como consecuencia del impago y los gastos derivados de ello, a la distribución de los gastos asociados a la concesión del préstamo y que se trata de un préstamo en moneda extranjera.

c) En caso de tratarse de un préstamo a tipo de interés variable, de un documento separado con una referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el prestatario en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés.

d) Una copia del proyecto de contrato, cuyo contenido deberá ajustarse al contenido de los documentos referidos en las letras anteriores e incluirá, de forma desglosada, la totalidad de los gastos asociados a la firma del contrato.

e) Información clara y veraz de los gastos que corresponden al prestamista y los que corresponden al prestatario. Los siguientes gastos se distribuirán del siguiente modo:

i. Los gastos de tasación del inmueble corresponderán a prestatario y los de gestoría al prestamista.

ii. El prestamista asumirá el coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo hipotecario y los de las copias los asumirá quien las solicite.

iii Los gastos de inscripción de las garantías en el registro de la propiedad corresponderán al prestamista.

iv. El pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, si durante el periodo de duración del préstamo se produjesen una o varias subrogaciones de acuerdo con la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, el prestamista subrogado deberá ser reintegrado por el prestamista subrogante en la parte proporcional del impuesto y los gastos que le correspondieron en el momento de la constitución del préstamo al subrogado conforme a los apartados anteriores.

Para calcular el importe que corresponde como compensación, se aplicarán las siguientes reglas:

i) En el caso del impuesto pagado por la cuota de actos jurídicos documentados, documentos notariales, se deberá efectuar la liquidación del impuesto que correspondería a una base imponible integrada por la cantidad total garantizada entendiendo por tal la constituida por el importe del préstamo pendiente de amortización en la fecha de la subrogación y los correspondientes intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento y otros conceptos análogos, que se hubieran establecido. La entidad subrogante deberá reintegrar a la subrogada el importe resultante de dicha liquidación.

ii) En el caso del resto de gastos, se deberá prorratear la liquidación de dichos gastos entre la suma del importe del préstamo y los correspondientes intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento y otros conceptos análogos, que se hubieran establecido. La entidad subrogante deberá reintegrar a la subrogada la parte de dicha suma que corresponda al préstamo pendiente de amortización.

f) Cuando el prestamista, intermediario de crédito o su representante, en su caso, requiera al prestatario la suscripción de una póliza de seguro en garantía del cumplimiento de las obligaciones del contrato de préstamo, así como la suscripción de un seguro de daños respecto del inmueble objeto de hipoteca y del resto de seguros previstos en la normativa del mercado hipotecario, deberá entregar al prestatario por escrito las condiciones de las garantías del seguro que exige.

g) Cuando esté previsto que el préstamo se formalice en escritura pública, la advertencia al prestatario de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija el prestatario para la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo, sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación que se entrega conforme a este apartado.

Esta documentación junto a la manifestación firmada por el prestatario, en la que declare que ha recibido la documentación y que le ha sido explicado su contenido, deberá remitirse también al notario elegido por el prestatario a los efectos de lo dispuesto en el artículo siguiente. La remisión de la documentación se realizará por medios telemáticos seguros cuyas especificaciones se determinarán reglamentariamente, que deberán cumplir las siguientes exigencias mínimas: el sistema deberá permitir al Notario una comprobación fehaciente de la fecha en que se incorporaron a la aplicación, para su puesta a disposición del mismo Notario, los citados documentos firmados por el prestatario; deberá garantizar que

no se ocasione ningún coste, directo o indirecto, para el cliente; y deberá quedar organizado de modo que el cliente pueda dirigirse a cualquier notario de su libre elección para que éste, con carácter previo a la firma del préstamo, extraiga la documentación para preparar y autorizar el acta y la escritura, siendo debidamente informado del derecho de elección que tiene y puede ejercitar por este medio.

2. Además de lo dispuesto en el apartado anterior, el prestamista suministrará al prestatario toda la información que fuera necesaria. En particular, el prestamista responderá a las consultas que le formule el prestatario acerca del contenido, significado y trascendencia práctica de los documentos entregados. Las explicaciones deberán contener ejemplos de aplicación práctica de las cláusulas financieras, en diversos escenarios de coyuntura económica, en especial de las relativas a tipos de interés y, en su caso, de los instrumentos de cobertura de riesgos financieros que se vayan a suscribir con ocasión del préstamo.

3. Solo podrán repercutirse gastos o percibirse comisiones por servicios relacionados con los préstamos que hayan sido solicitados en firme o aceptados expresamente por un prestatario o prestatario potencial y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos que puedan acreditarse.

4. Si se pactase una comisión de apertura, la misma se devengará una sola vez y englobará la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo u otros similares inherentes a la actividad del prestamista ocasionada por la concesión del préstamo. En el caso de préstamos denominados en divisas, la comisión de apertura incluirá, asimismo, cualquier comisión por cambio de moneda correspondiente al desembolso inicial del préstamo.

5. Sin perjuicio de la libertad contractual, podrán ser aplicados por los prestamistas los índices o tipos de interés de referencia que publique el Ministerio de Economía y Empresa por sí o a través del Banco de España, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

6. Las empresas prestamistas deberán tener a disposición de las personas prestatarias los formularios de las condiciones generales de la contratación que utilicen, conforme a lo establecido en el artículo 7.

Artículo 15. *Comprobación del cumplimiento del principio de transparencia material.*

1. Sin perjuicio de las explicaciones adecuadas que el prestamista, el intermediario de crédito o su representante, en su caso, deben facilitar al prestatario, durante el plazo previsto en el artículo 14.1, el prestatario habrá de comparecer ante el notario por él elegido a efectos de obtener presencialmente el asesoramiento descrito en los siguientes apartados.

2. El notario verificará la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14.1. En caso de que quede acreditado su cumplimiento hará constar en un acta notarial previa a la formalización del préstamo hipotecario:

a) El cumplimiento de los plazos legalmente previstos de puesta a disposición del prestatario de los documentos descritos en el artículo 14.1.

b) Las cuestiones planteadas por el prestatario y el asesoramiento prestado por el notario.

c) En todo caso, el notario deberá informar individualizadamente haciéndolo constar en el acta, que ha prestado asesoramiento relativo a las cláusulas específicas recogidas en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y en la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), de manera individualizada y con referencia expresa a cada una, sin que sea suficiente una afirmación genérica. Igualmente, y en presencia del notario, el prestatario responderá a un test que tendrá por objeto concretar la documentación entregada y la información suministrada.

3. El prestatario, o quien le represente a estos efectos, deberá comparecer ante el notario, para que este pueda extender el acta, como tarde el día anterior al de la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo.

4. La obligación de comparecencia y las normas de protección al prestatario previstas en la presente Ley se extenderán a toda persona física que sea fiadora o garante del préstamo.

5. Si no quedara acreditado documentalmente el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones previstas en el artículo 14.1. o si no se compareciese para recibir el

asesoramiento en el plazo señalado en el apartado 3, el notario expresará en el acta esta circunstancia. En este caso, no podrá autorizarse la escritura pública de préstamo.

6. Conforme al artículo 17 bis apartado 2.b) de la Ley del Notariado y el artículo 319 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el contenido del acta se presumirá veraz e íntegro, y hará prueba del asesoramiento prestado por el notario y de la manifestación de que el prestatario comprende y acepta el contenido de los documentos descritos, a efectos de cumplir con el principio de transparencia en su vertiente material.

7. En la escritura pública del préstamo el notario autorizante insertará una reseña identificativa del acta a la que se refieren los apartados anteriores.

En dicha reseña se expresará el número de protocolo, notario autorizante y su fecha de autorización, así como la afirmación del notario bajo su responsabilidad, de acuerdo con el acta, de que el prestatario ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en este artículo.

8. El acta donde conste la entrega y asesoramiento imparcial al prestatario no generará coste arancelario alguno.

9. La actuación notarial regulada en este artículo en ningún caso eximirá al prestamista de dar al prestatario las oportunas explicaciones y aclaraciones sobre los efectos y cargas derivadas del préstamo, conforme a lo previsto en el artículo 14.2.

Sección 2.ª Normas de conducta

Artículo 16. *Requisitos de conocimientos y competencia aplicables al personal.*

1. El personal al servicio del prestamista, intermediario de crédito o representante designado deberá reunir en todo momento los conocimientos y competencias necesarios y actualizados sobre los productos que comercializan, y, en especial, respecto de la elaboración, oferta o concesión de contratos de préstamo, la actividad de intermediación de crédito, y la prestación de servicios de asesoramiento, en su caso, y en la ejecución de los contratos de préstamo. Esta obligación también será aplicable respecto de los servicios accesorios incluidos en los contratos de préstamo y respecto de los productos de venta vinculada o combinada a que se refiere el artículo siguiente.

2. La persona titular del Ministerio de Economía y Empresa establecerá los requisitos mínimos de conocimientos y competencia exigibles al personal de conformidad con este artículo.

3. Los requisitos mínimos de conocimientos y competencia establecidos en esta Ley y su normativa de desarrollo serán aplicables también al personal de la sucursal del prestamista o intermediario de crédito inmobiliario registrado en otro Estado.

El prestamista o intermediario de crédito inmobiliario que actúe en régimen de libre prestación de servicios deberá cumplir con los requisitos mínimos de conocimientos y competencia que específicamente determine la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa.

4. Los requisitos señalados en los apartados anteriores serán igualmente aplicables a las personas que desarrollen la actividad prevista en el artículo 19.

Artículo 17. *Práctica de ventas vinculadas y combinadas.*

1. Quedan prohibidas las prácticas de venta vinculada de préstamos, con las excepciones previstas en este artículo.

No obstante, la autoridad competente de conformidad con el artículo 28 podrá autorizar prácticas de ventas vinculadas concretas cuando el prestamista pueda demostrar que los productos vinculados o las categorías de productos ofrecidos, en condiciones similares entre sí, que no se presenten por separado, acarrean un claro beneficio a los prestatarios, teniendo debidamente en cuenta la disponibilidad y los precios de los productos pertinentes ofrecidos en el mercado. A estos efectos, el Banco de España podrá establecer mediante Circular criterios para la aplicación homogénea de las prácticas relativas a las ventas vinculadas permitidas.

Para la autorización prevista en el párrafo anterior, la autoridad competente recabará informe del Banco de España, cuando no sea la autoridad competente, de la Dirección

General de Seguros y Fondos de Pensiones o de la Comisión Nacional del Mercado de Valores cuando alguno de los productos vinculados afecte a su ámbito de competencias.

2. En consonancia con lo previsto en el apartado anterior, será nulo todo contrato vinculado al préstamo que, en perjuicio del prestatario, no cumpla con las exigencias previstas en este artículo. La nulidad de las cláusulas del contrato de préstamo que, en su caso, afecten a productos vinculados no determinará la nulidad del préstamo.

3. Como excepción a la prohibición de las prácticas de venta vinculada contenida en el apartado 1, los prestamistas o intermediarios de crédito inmobiliario podrán exigir al prestatario la suscripción de una póliza de seguro en garantía del cumplimiento de las obligaciones del contrato de préstamo, así como la suscripción de un seguro de daños respecto del inmueble objeto de hipoteca y del resto de seguros previstos en la normativa del mercado hipotecario. En este caso el prestamista deberá aceptar pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a la que aquel hubiera propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. El prestamista no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten por el prestatario.

La aceptación por el prestamista de una póliza alternativa, distinta de la propuesta por su parte, no podrá suponer empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo.

4. Igualmente, el prestamista podrá vincular el préstamo a que el prestatario, su cónyuge, pareja de hecho, o un pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado de parentesco contrate ciertos productos financieros establecidos por orden de la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, siempre que sirva de soporte operativo o de garantía a las operaciones de un préstamo y que el deudor y los garantes reciban información precisa y detallada.

5. En las prácticas vinculadas autorizadas por la autoridad competente, el prestamista informará al prestatario de manera expresa y comprensible:

a) que se está contratando un producto vinculado,

b) del beneficio y riesgo de pérdidas, especialmente en los productos de inversión, que supone para el prestatario su contratación,

c) de los efectos que, en su caso, la cancelación anticipada del préstamo o cualquiera de los productos vinculados produciría sobre el coste conjunto del préstamo y el resto de los productos o servicios vinculados.

6. Estarán permitidas, con los límites establecidos en este artículo, las ventas combinadas de préstamos.

7. En las prácticas combinadas, el prestamista realizará la oferta de los productos de forma combinada y por separado, de modo que el prestatario pueda advertir las diferencias entre una oferta y otra. Antes de la contratación de un producto combinado, el prestamista informará al prestatario de manera expresa y comprensible:

a) que se está contratando un producto combinado,

b) del beneficio y riesgos de pérdida, especialmente en los productos de inversión, que supone para el prestatario su contratación, incluyendo escenarios simulados,

c) de la parte del coste total que corresponde a cada uno de los productos o servicios,

d) de los efectos que la no contratación individual o la cancelación anticipada del préstamo o cualquiera de los productos combinados produciría sobre el coste conjunto del préstamo y el resto de los productos o servicios combinados, y

e) de las diferencias entre la oferta combinada y la oferta de los productos por separado.

Artículo 18. *Política de remuneración.*

1. En la determinación y aplicación de las políticas de remuneración del personal responsable de la evaluación de la solvencia y de la concesión de los préstamos, los prestamistas inmobiliarios cumplirán los siguientes principios de la manera y en la medida adecuadas a su formato y organización interna y a la naturaleza, alcance y complejidad de sus actividades:

a) la política remunerativa, responsabilidad última del órgano de administración, será compatible con una gestión sana y eficaz del riesgo, promoverá este tipo de gestión y no ofrecerá incentivos para asumir riesgos que rebasen el nivel de riesgo tolerado por el prestamista;

b) la política remunerativa estará en consonancia con la estrategia empresarial, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo del prestamista e incorporará medidas para evitar los conflictos de interés, en particular estableciendo que la remuneración no dependa de la cantidad o de la proporción de solicitudes aceptadas.

2. La forma en que los prestamistas remuneren a su personal y a los intermediarios de crédito inmobiliario, y la forma en que estos últimos remuneren a su personal y a los representantes designados, no podrán incumplir la obligación contenida en el artículo 5.1.

3. Los procedimientos internos de los prestamistas para la aplicación de las políticas de remuneración del personal responsable de la evaluación de la solvencia y de la concesión de los préstamos incluirán previsiones detalladas y específicas que aseguren y muestren que los objetivos que incidan en la retribución o en los incentivos fijados al prestamista y a su personal involucrado en la evaluación de solvencia y la contratación de préstamos resultan en todo momento compatibles con el tiempo necesario para realizar una evaluación adecuada de la solvencia y para informar debidamente al prestatario, en los términos establecidos en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo. Las políticas y los procedimientos internos deberán recogerse por escrito y ponerse a disposición de la autoridad competente cuando ésta los solicite.

4. En particular, dichos procedimientos establecerán medidas detalladas para evitar que alguno de los siguientes factores sea el de mayor ponderación en la remuneración: un tipo determinado de contratos de préstamo, de tipos de interés o de servicios accesorios.

5. La política y procedimientos a que se refieren los apartados anteriores deberá aplicarse igualmente a la remuneración de los prestamistas a los intermediarios y de éstos a sus representantes vinculados.

6. Las personas que ofrezcan servicios de asesoramiento previstos en el artículo 19 establecerán y aplicarán políticas y procedimientos internos dirigidos a lograr que la estructura de las remuneraciones del personal involucrado no afecte a su capacidad de actuar en interés del prestatario y, en particular, no dependa de los objetivos de venta.

Artículo 19. *Actividad de asesoramiento en préstamos inmobiliarios.*

1. Los servicios de asesoramiento en préstamos inmobiliarios solo podrán ser prestados por prestamistas, por intermediarios de crédito inmobiliario o por los representantes designados por cualquiera de los anteriores.

No obstante, podrán prestar estos servicios las personas a que se refiere el artículo 26.3, así como las personas que, sin formar parte de ninguna de las categorías anteriores, presten servicios de asesoramiento, siempre que hayan sido reconocidas por las autoridades competentes y estén sujetas a su supervisión de conformidad con los requisitos establecidos en esta Ley para los intermediarios de crédito inmobiliario.

2. El prestamista o el intermediario de crédito inmobiliario debe informar previa y expresamente al prestatario y por escrito, en sentido positivo o negativo, si se están prestando o pueden prestarse al prestatario servicios de asesoramiento con respecto a una determinada operación.

3. Antes de la prestación de servicios de asesoramiento o, si ha lugar, antes de la celebración de un contrato para la prestación de servicios de asesoramiento, el prestamista, el intermediario de crédito o el representante designado facilitarán al prestatario la información siguiente:

a) el conjunto de productos que tomarán en consideración, de modo que el prestatario pueda comprender si la recomendación que se le hace se basa solo en la gama de productos propia del prestamista, del intermediario de crédito o de su representante designado, con arreglo al apartado 4, letra b), o en un conjunto más amplio de productos disponibles en el mercado, con arreglo al apartado 4, letra c);

b) si ha lugar, los gastos que se facturarán al prestatario por los servicios de asesoramiento o, si su importe no puede determinarse en el momento en que se comunica la información, el método empleado para calcularlo.

4. Siempre que se presten servicios de asesoramiento:

a) los prestamistas, intermediarios de crédito o representantes designados recabarán la información que resulte necesaria sobre la situación personal y financiera del prestatario, así como sobre sus preferencias y objetivos, de modo que puedan recomendar contratos de préstamo adecuados; el análisis se basará en información que esté actualizada en la fecha de que se trate, y tendrá en cuenta hipótesis razonables sobre los riesgos existentes para la situación del prestatario a lo largo de la vigencia del contrato de préstamo propuesto;

b) los prestamistas, intermediarios de crédito vinculados o representantes designados por los intermediarios de crédito vinculados tomarán en consideración un número suficientemente grande de contratos de crédito de su gama de productos y recomendarán uno o varios contratos de préstamo de dicha gama que sean adecuados a las necesidades, situación financiera y circunstancias personales del prestatario;

c) los intermediarios de crédito no vinculados o los representantes designados por los intermediarios de crédito no vinculados tomarán en consideración un número suficientemente grande de contratos de préstamo disponibles en el mercado y recomendarán uno o varios contratos de préstamo disponibles en el mercado que sean adecuados a las necesidades, situación financiera y circunstancias personales del prestatario;

d) los prestamistas, los intermediarios de crédito o los representantes designados actuarán en el mejor interés del prestatario, informándose de las necesidades y circunstancias del prestatario, y recomendándole contratos de préstamo adecuados de conformidad con lo dispuesto en las letras a), b) y c), y

e) los prestamistas, los intermediarios de crédito o los representantes designados, facilitarán al prestatario una copia en papel o en otro soporte duradero de la recomendación que se le ha formulado.

5. La prestación de un servicio de asesoramiento requerirá la previa determinación contractual del contenido, alcance y condiciones de éste, incluyendo, en particular:

a) La cuantía de la retribución que quien preste el servicio vaya a recibir del prestatario por este concepto. Si el servicio de asesoramiento fuera gratuito para el prestatario deberá señalarse expresamente.

b) La cuantía de la retribución o comisión que quien preste el servicio vaya a recibir, en su caso, directa o indirectamente del prestamista o prestamistas a los que puedan extenderse las recomendaciones que formule.

6. La prestación de servicios de asesoramiento requerirá el cumplimiento de los requisitos que se establezcan por el Gobierno mediante real decreto. En particular, únicamente les estará permitido el uso de los términos «asesoramiento independiente» y «asesor independiente» a aquellos prestamistas o intermediarios que cumplan los requisitos que se establezcan en dicho desarrollo reglamentario.

7. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las obligaciones de información al prestatario señaladas en este Capítulo.

Artículo 20. *Préstamos inmobiliarios en moneda extranjera.*

1. En los contratos de préstamo inmobiliario que se denominen en moneda extranjera el prestatario tendrá derecho a convertir el préstamo a una moneda alternativa conforme a lo dispuesto en este artículo. Dicha moneda alternativa será:

a) la moneda en que el prestatario perciba la mayor parte de los ingresos o tenga la mayoría de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo indicado en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia más reciente relativa al contrato de préstamo, o

b) la moneda del Estado miembro en el que el prestatario fuera residente en la fecha de celebración del contrato de préstamo o sea residente en el momento en que se solicita la conversión.

El prestatario optará por una de estas dos alternativas en el momento de solicitar el cambio.

El tipo de cambio utilizado en la conversión será el tipo de cambio vigente en la fecha en que se solicite la conversión, salvo que contractualmente se establezca otra cosa. A estos efectos, y salvo que el contrato de préstamo disponga otra cosa, el tipo de cambio utilizado para la conversión será el publicado por el Banco Central Europeo en la fecha en que se solicite la conversión.

2. Los prestatarios que no tengan la consideración de consumidores podrán pactar con su prestamista algún sistema de limitación del riesgo de tipo de cambio al que estén expuestos en virtud del contrato de préstamo, en lugar del derecho reconocido en el apartado anterior.

3. Los prestamistas informarán periódicamente al prestatario, en los términos y plazos que se establezcan por orden de la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, del importe adeudado con el desglose del incremento que, en su caso, se haya producido y del derecho de conversión en una moneda alternativa y las condiciones para ejercer tal conversión. También se informará, en su caso, de los mecanismos contractualmente aplicables para limitar el riesgo de tipo de cambio a que esté expuesto el prestatario.

4. La información a que se refiere el apartado anterior se facilitará en todo caso cuando el valor del importe adeudado por el prestatario o de las cuotas periódicas difiera en más del 20 por ciento del importe que habría correspondido de haberse aplicado el tipo de cambio entre la moneda del contrato de préstamo y el euro vigente en la fecha de celebración del contrato de préstamo.

5. Las disposiciones aplicables en virtud del presente artículo se pondrán en conocimiento del prestatario a través tanto de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), contenida en el Anexo I de esta Ley como del contrato de préstamo. Si los contratos de préstamo no contienen disposiciones destinadas a limitar el riesgo de tipo de cambio a que está expuesto el prestatario a una fluctuación del tipo de cambio inferior al 20 por ciento la FEIN deberá incluir un ejemplo ilustrativo de los efectos que tendría una fluctuación de los efectos que tendría una fluctuación del tipo de cambio del 20 por ciento.

6. El incumplimiento de cualquiera de las exigencias y requisitos previstos en este artículo determinarán, en favor del prestatario consumidor, la nulidad de las cláusulas multidivisa y permitirán al prestatario solicitar la modificación del contrato de modo tal que se considere que el préstamo fue concedido desde el principio en la moneda en la que este percibiera la parte principal de sus ingresos.

Artículo 21. *Variaciones en el tipo de interés.*

1. El tipo de interés del préstamo no podrá ser modificado en perjuicio del prestatario durante la vigencia del contrato, salvo acuerdo mutuo de las partes formalizado por escrito.

De existir acuerdo, la variación del coste del préstamo se deberá ajustar, al alza o a la baja, a la de un índice de referencia objetivo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 85.3 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

2. En caso de que el contrato de préstamo tenga un tipo de interés variable, los prestamistas podrán utilizar como índice o tipo de referencia objetivo para calcular el tipo aplicable aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Ser claro, accesible, objetivo y verificable por las partes en el contrato de préstamo y por las autoridades competentes.

b) Calcularse a coste de mercado y no ser susceptible de influencia por el propio prestamista, o en virtud de acuerdos con otros prestamistas o prácticas conscientemente paralelas.

c) Los datos que sirvan de base al índice o tipo sean agregados de acuerdo con un procedimiento matemático objetivo.

3. En las operaciones con tipo de interés variable no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés.

4. El interés remuneratorio en dichas operaciones no podrá ser negativo.

Sección 3.ª Forma, ejecución y resolución

Artículo 22. *Forma y contenido de los contratos.*

1. Los contratos de préstamo regulados en esta Ley se formalizarán en papel o en otro soporte duradero. En caso de que estén garantizados con hipoteca constituida sobre un inmueble de uso residencial situado en territorio nacional, deberán formalizase en escritura pública, pudiendo adoptar el formato electrónico conforme a la legislación notarial. En ellos se harán constar, además de los elementos esenciales del contrato, los datos y los elementos que se determinen por el Gobierno mediante real decreto.

2. En la contratación de préstamos regulados por esta Ley, el Notario no autorizará la escritura pública si no se hubiere otorgado el acta prevista en el artículo 15.3. Los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles no inscribirán ninguna escritura que se refiera a préstamos regulados por esta Ley en la que no conste la reseña del acta conforme al artículo 15.7.

Artículo 23. *Reembolso anticipado.*

1. El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada. Las partes podrán convenir un plazo de comunicación previa que no podrá exceder de un mes.

2. Cuando el prestatario manifestase su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el prestamista le facilitará, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar esta opción. En dicha información se cuantificarán, al menos, las consecuencias que tiene para el prestatario la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del contrato de préstamo, exponiendo con claridad las hipótesis que se hayan tomado en consideración para su elaboración. Tales hipótesis deberán ser razonables y justificables.

3. El prestatario tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiario el prestamista, salvo que el prestatario comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se informará de estos derechos en la documentación precontractual y contractual del préstamo inmobiliario y del contrato de seguro. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

4. El prestamista no podrá cobrar compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial en los préstamos en supuestos distintos de los previstos en los tres apartados siguientes.

5. En los contratos de préstamo a tipo de interés variable, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, las partes podrán establecer contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista para alguno de los dos siguientes supuestos que serán excluyentes entre sí:

a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; o

b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

6. En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto.

Transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años.

7. En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo, podrá establecerse contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista que tendrá los siguientes límites:

a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

8. La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados 5, 6 y 7 anteriores se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El contrato de préstamo especificará el índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado de entre los que determine la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa.

Artículo 24. *Vencimiento anticipado.*

1. En los contratos de préstamo cuyo prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2. Las reglas contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario.

Artículo 25. *Intereses de demora.*

1. En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Las reglas relativas al interés de demora contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario.

CAPÍTULO III

Régimen jurídico de los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios

Sección 1.ª Principios generales

Artículo 26. *Régimen jurídico.*

1. El régimen jurídico de los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios será el determinado por las siguientes normas:

a) Esta Ley y las disposiciones que la desarrollen.

b) Las disposiciones que, en su caso, puedan aprobar las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en la materia, que deberán respetar en todo caso las previsiones establecidas en las normas a que se refiere la letra anterior.

c) Con carácter supletorio, y para el supuesto de que el prestatario sea consumidor, la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

2. Las secciones 2.ª, 3.ª y 4.ª de este Capítulo no se aplicarán a las entidades de crédito, a las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras o que operen en régimen de libre prestación de servicios, a los establecimientos financieros de crédito ni a las entidades de pago o de dinero electrónico híbridas a que se refiere el artículo 11 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

3. Los artículos 27 a 32 no serán de aplicación a las personas que realicen las actividades de intermediación de crédito previstas en el artículo 4.5), siempre que dichas actividades se ejerzan de forma accesoria en el marco de una actividad profesional regulada por disposiciones legales o reglamentarias que no excluyan la prestación de tales

actividades o servicios, y siempre que la actividad de intermediación de crédito, sin constituir su actividad principal, esté íntimamente relacionada con la prestación del contrato principal celebrado entre el profesional y el prestatario.

Sección 2.ª Intermediarios de crédito inmobiliario

Artículo 27. *Registro.*

1. Los intermediarios de crédito inmobiliario deberán estar inscritos en uno de los registros señalados en esta Ley para poder desarrollar, total o parcialmente, de forma válida las actividades de intermediación crediticia a que se refiere el artículo 4.5) o para prestar servicios de asesoramiento.

2. Los intermediarios de crédito inmobiliario autorizados en un Estado miembro de la Unión Europea que actúen a través de sucursal o en régimen de libre prestación de servicios serán inscritos por el Banco de España en el registro a que se refiere el artículo 28.2.b), a efectos meramente informativos, una vez sea comunicada por parte de la autoridad competente de origen la voluntad del intermediario de prestar su actividad en España.

Artículo 28. *Gestión del registro.*

1. La gestión del registro será asumida por el Banco de España o por el órgano competente de cada Comunidad Autónoma, atendiendo al ámbito geográfico de actuación del intermediario de crédito inmobiliario.

2. Corresponderá al Banco de España la gestión de la inscripción de:

a) los intermediarios de crédito inmobiliario que operen o vayan a operar con prestatarios con domicilios situados en todo el Estado o en el ámbito territorial de más de una Comunidad Autónoma, siempre que tenga la sede de su administración central en España, con independencia de que, adicionalmente, operen o vayan a operar a través de sucursal o en régimen de libre prestación de servicios en otros Estados, y

b) los intermediarios de crédito inmobiliario que vayan a operar en España a través de sucursal o en régimen de libre prestación de servicios, cualquiera que sea el ámbito geográfico en el que vayan a desarrollar su actividad.

3. La gestión de la inscripción de los intermediarios de crédito inmobiliario que operen o vayan a operar exclusivamente con prestatarios domiciliados dentro del ámbito territorial de una única Comunidad Autónoma, con independencia de que, adicionalmente, desarrollen o pretendan desarrollar sus actividades a través de sucursal o en régimen de libre prestación de servicios en otros Estados, corresponderá al órgano competente de dicha Comunidad Autónoma, siempre que la sede de su administración central esté localizada en la misma.

4. Todo intermediario de crédito inmobiliario que sea persona jurídica deberá tener su administración central en su domicilio social. En caso de no ser una persona jurídica, o si siendo una persona jurídica no tiene su domicilio social en España, deberá tener su administración central en el Estado miembro en que ejerza de hecho sus actividades principales.

5. El Banco de España será el punto único de contacto a efectos de facilitar y agilizar la cooperación y el intercambio de información con otros Estados.

Artículo 29. *Requisitos para la inscripción.*

1. La inscripción en el correspondiente registro requerirá la previa verificación del cumplimiento de los requisitos para poder operar señalados en la presente Ley y sus normas de desarrollo por parte de la autoridad competente para su gestión.

2. En particular, la autoridad competente verificará que los intermediarios de crédito inmobiliario:

a) cuenten con la garantía señalada en el artículo 36;

b) cuenten con los procedimientos escritos, así como con la capacidad técnica y operativa para el adecuado cumplimiento de los requisitos de información a que se refiere el artículo 35; dispongan de medios internos adecuados para la resolución de las

reclamaciones de sus prestatarios, conforme a lo previsto en la disposición adicional primera y en la disposición transitoria quinta;

c) hayan designado un representante ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias conforme a lo previsto en el artículo 35.1 del Reglamento de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado por el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 31.1 de dicha norma;

d) dispongan de un plan de formación en los conocimientos y competencias a que se refiere el artículo 16 y sus normas de desarrollo.

3. Además, la autoridad competente verificará respecto de las personas físicas establecidas como intermediarios de crédito inmobiliario o de los administradores de un intermediario de crédito inmobiliario con forma de persona jurídica que:

a) dispongan del nivel de conocimientos y competencia establecidos en el artículo 16;

b) posean reconocida honorabilidad comercial y profesional;

c) carezcan de antecedentes penales por haber cometido delitos graves, ya sea contra la propiedad, el patrimonio y el orden socioeconómico, de falsedad o cualquier otro cometido con ocasión del ejercicio de actividades financieras;

d) no hayan sido declarados en concurso con anterioridad salvo que hayan sido rehabilitados.

Igualmente, la autoridad competente verificará que se cumplan el resto de los requerimientos que el Gobierno pueda establecer mediante Real Decreto.

4. Los criterios establecidos de conformidad con el artículo 16 para determinar si el personal de los intermediarios de crédito inmobiliario cumple los requisitos de conocimientos y competencia serán publicados por los correspondientes registros a que se refiere el artículo 27.

Artículo 30. *Procedimiento de inscripción.*

1. El procedimiento para inscripción en el registro de intermediarios de crédito inmobiliario será el siguiente:

a) El plazo para resolver será de 3 meses desde la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente.

b) La solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo si, transcurrido ese plazo máximo, no se hubiera notificado resolución expresa.

c) La decisión sobre la procedencia o improcedencia de la inscripción deberá motivarse.

d) Durante la tramitación del procedimiento podrán subsanarse las deficiencias detectadas en la solicitud de inscripción y requerirse cuanta información adicional se considere necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para ser inscrito.

2. El plazo máximo para resolver se podrá suspender hasta la obtención de dicha información, en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. En el caso de inscripción de intermediarios de crédito vinculados a un solo prestamista, corresponderá a dicho prestamista la solicitud de reconocimiento e inscripción del intermediario de que se trate en el registro correspondiente.

Artículo 31. *Información y publicidad del registro.*

1. Los registros de intermediarios de crédito inmobiliario deberán contener, al menos, la información siguiente:

a) los nombres de los titulares y administradores, de sus representantes designados, así como de los administradores de las sucursales radicadas en España y de los intermediarios de crédito inmobiliario operantes en régimen de libre prestación de servicios en España,

b) el Estado o Estados miembros en los que el intermediario de crédito inmobiliario realice actividades en régimen de libre establecimiento o de libre prestación de servicios,

c) la indicación de si el intermediario de crédito inmobiliario está vinculado o no con un único prestamista y, si así fuera, la identificación de éste, y

d) los datos identificativos de la entidad con la que se ha contratado la garantía prevista en el artículo 36.

2. El registro será público, gratuito para los ciudadanos y garantizará el acceso pleno de forma fácil y rápida y estará disponible en línea. Las autoridades competentes para su gestión establecerán los medios necesarios para asegurar estos principios y para mantener actualizada de forma permanente toda la información incluida.

El Banco de España informará, asimismo, sobre los órganos competentes para el registro y supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario en cada Comunidad Autónoma y Estado miembro de la Unión Europea.

3. Al objeto de asegurar la coherencia, calidad y unidad de la información a suministrar al prestatario y a otros Estados miembros, el Banco de España podrá establecer mediante circular los requisitos técnicos mínimos respecto al contenido y formato de la información que debe reflejar el registro y la información introducida por la autoridad que, conforme al artículo 28, asuma su gestión.

4. El Banco de España creará un punto único de información que permita el acceso público fácil y rápido y que agregará la información del conjunto de registros. A estos efectos, las autoridades competentes de las Comunidades Autónomas encargadas de la gestión del registro en su territorio deberán comunicar, y actualizar, los actos de registro, variación de datos y cancelación al Banco de España por los medios y con la periodicidad que establezca el Banco de España mediante circular.

Artículo 32. *Revocación de la inscripción en el registro.*

1. La autoridad competente para la gestión del registro con arreglo al artículo 28 podrá revocar el reconocimiento para operar como intermediario de crédito inmobiliario en el correspondiente registro, si éste, o, en su caso, el prestamista para el que trabaje en exclusiva:

a) renuncia expresamente al mismo o no ha llevado a cabo actividades o prestado ninguno de los servicios contemplados en el artículo 4.5), durante los seis meses inmediatamente anteriores al inicio del expediente de revocación,

b) ha obtenido el reconocimiento por medio de declaraciones falsas o engañosas o por cualquier otro medio irregular,

c) deja de cumplir sobrevenidamente los requisitos requeridos para la inscripción en el correspondiente registro, o

d) se impone mediante resolución sancionadora firme.

2. Previa audiencia al interesado, la resolución que revoque el reconocimiento para operar como intermediario de crédito inmobiliario, de la que se dejará constancia en el registro, determinará la cancelación automática de la inscripción.

En el supuesto contemplado en la letra a) del apartado anterior, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren otros interesados ni sean tenidos en cuenta otros hechos o alegaciones que las aducidas por el interesado.

3. El Banco de España notificará la revocación de la inscripción, en su caso, a las autoridades competentes del Estado o Estados miembros de acogida por cualquier medio que resulte adecuado. Esta comunicación habrá de realizarse de forma inmediata a la revocación o en plazo más breve posible, que no será superior a catorce días. Si la autoridad competente fuera la autonómica, deberá comunicar la revocación al Banco de España de forma inmediata, sin que el plazo de la comunicación pueda superar los 10 días.

Artículo 33. *Supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. Corresponderá la supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario al Banco de España o al órgano competente de la Comunidad Autónoma, conforme a lo previsto para el registro en el artículo 28. Además, corresponderá al Banco de España la supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario que actúen en España a través de sucursal o en régimen de libre prestación de servicios conforme a lo previsto en el artículo 34.

2. La autoridad competente se asegurará de que los intermediarios de crédito inmobiliario y sus representantes designados consten en el registro y cumplan permanentemente las obligaciones establecidas en esta Ley y su normativa de desarrollo.

3. Las actividades de los intermediarios de crédito inmobiliario vinculados a un único prestamista inmobiliario serán vigiladas por éste, a fin de asegurar que cumplen las disposiciones de la presente Ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las facultades de supervisión de la autoridad competente. En particular, el prestamista será igualmente responsable de vigilar el cumplimiento de los requisitos de conocimientos y competencia del intermediario de crédito inmobiliario vinculado y de su personal.

El prestamista responderá frente a las autoridades competentes de toda acción u omisión del intermediario de crédito inmobiliario vinculado que actúe en nombre del prestamista respecto de las obligaciones señaladas en la presente Ley. Si se tratase de un intermediario de crédito no vinculado, el prestamista y el intermediario responderán solidariamente, pudiendo repetir, en su caso, el prestamista contra el intermediario.

Artículo 34. *Supervisión de la actuación a través de sucursales y en régimen de libre prestación de servicios de los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. Si el Banco de España comprueba que una sucursal de un intermediario de crédito inmobiliario o un intermediario de crédito inmobiliario en régimen de libre prestación de servicios establecido en España no cumple la normativa aplicable en materia de normas de conducta en la concesión de préstamos al prestatario, obligación de información gratuita a los prestatarios o prestatarios potenciales, requisitos de conocimiento y competencia aplicables al personal, publicidad y comercialización, información general y precontractual, información en relación con los intermediarios de crédito inmobiliario y los representantes designados, explicaciones adecuadas, cálculo de la TAE, revelación y verificación de la información relativa al prestatario, servicios de asesoramiento y mecanismos de resolución extrajudicial de litigios, le exigirá que ponga fin a su situación irregular.

Si el intermediario de crédito inmobiliario no realiza las actuaciones oportunas, el Banco de España podrá adoptar las medidas previstas en los Títulos III y IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito para que el intermediario de crédito ponga fin a su situación irregular e informará a las autoridades supervisoras competentes del Estado miembro de origen de las medidas adoptadas.

2. Si, a pesar de las medidas adoptadas por el Banco de España, el intermediario de crédito inmobiliario continúa infringiendo las medidas a que se refiere el apartado anterior, el Banco de España podrá, tras informar a las autoridades supervisoras competentes del Estado miembro de origen, tomar las medidas oportunas a fin de evitar nuevas irregularidades o sancionarlas y, en la medida en que sea necesario, prohibir al intermediario de crédito inmobiliario efectuar nuevas operaciones en España. Se informará a la Comisión Europea sin demora acerca de estas medidas.

Si la autoridad competente del Estado miembro de origen está en desacuerdo con las medidas adoptadas por el Banco de España, podrá remitir el asunto a la Autoridad Bancaria Europea (en adelante ABE) y solicitar su asistencia de conformidad con el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (ABE), se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/78/CE de la Comisión. En tal caso, la ABE podrá actuar con arreglo a las facultades que le confiere dicho artículo.

3. El Banco de España podrá examinar las disposiciones adoptadas por la sucursal y pedir las modificaciones estrictamente necesarias para cumplir sus obligaciones con arreglo al apartado 1 y para permitir que las autoridades competentes del Estado miembro de origen puedan imponer el cumplimiento de las obligaciones establecidas en relación con las normas de conducta en la concesión de préstamos al prestatario o prestatario potencial, y en las medidas adoptadas de conformidad con dichos artículos respecto a los servicios prestados por la sucursal.

4. Cuando el Banco de España tenga motivos claros y demostrables para determinar que un intermediario de crédito inmobiliario que opera en régimen de libre prestación de servicios infringe las obligaciones derivadas de la presente Ley y su normativa de desarrollo, o que un intermediario de crédito inmobiliario que posee una sucursal en España infringe las

obligaciones derivadas de disposiciones distintas de las indicadas en el apartado 1 adoptadas en virtud de la presente Ley, comunicará los hechos a la autoridad competente del Estado miembro de origen, que tomará las medidas oportunas.

Si la autoridad competente del Estado miembro de origen no adopta ninguna medida en el plazo de un mes a partir de la comunicación de tales hechos, o si, pese a las medidas adoptadas por aquella, un intermediario de crédito inmobiliario persiste en una actuación claramente perjudicial para los intereses de los prestatarios o el funcionamiento correcto de los mercados, el Banco de España:

a) Tras informar a la autoridad competente del Estado miembro de origen, adoptará cuantas medidas resulten necesarias para proteger a los prestatarios y preservar el buen funcionamiento de los mercados, tales como impedir que el intermediario de crédito inmobiliario infractor inicie nuevas operaciones en su territorio. Se informará a la Comisión y a la ABE sin demora acerca de estas medidas.

b) Podrá remitir el asunto a la ABE y solicitar su asistencia de conformidad con el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010. En tal caso, la ABE podrá actuar con arreglo a los poderes que le confiere dicho artículo.

5. Cuando un intermediario de crédito inmobiliario reconocido en otro Estado miembro haya establecido una sucursal en España, la autoridad competente del Estado miembro de origen podrá, en el ejercicio de sus responsabilidades y tras haber informado a las autoridades supervisoras competentes del Estado miembro de acogida, realizar inspecciones *in situ* de esa sucursal.

6. El Banco de España actuará de forma análoga cuando se trate de un intermediario de crédito inmobiliario de un país no miembro de la Unión Europea actuando en España a través de una sucursal o en régimen de libre prestación de servicios. En tal caso, no será necesario que se informe de las medidas adoptadas a la Comisión y a la ABE.

Artículo 35. *Requisitos de información de los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. Con antelación suficiente a la prestación de cualquiera de las actividades propias de la intermediación de crédito inmobiliario definidas en el artículo 4.5), el intermediario de crédito o el representante designado facilitarán al prestatario, como mínimo, la información siguiente en papel o cualquier otro soporte duradero:

a) La identidad y domicilio del intermediario de crédito inmobiliario.

b) El registro en el que esté inscrito, el número de registro, y los medios para comprobar esa inscripción.

c) Si el intermediario de crédito inmobiliario está vinculado a uno o más prestamistas o trabaja exclusivamente para ellos, en cuyo caso, indicará los nombres de los prestamistas en nombre de los cuales actúa.

d) Si el intermediario de crédito inmobiliario ofrece o no servicios de asesoramiento y si éstos son independientes.

e) La remuneración que, en su caso, el prestatario deba abonar al intermediario de crédito inmobiliario por sus servicios o, cuando ello no sea posible, el método para calcular dicha remuneración.

f) Los procedimientos a disposición de los prestatarios u otros interesados para realizar reclamaciones extrajudiciales contra los intermediarios de crédito inmobiliario y, en su caso, las vías de acceso a dichos procedimientos.

g) Si procede, la existencia y, cuando se conozca, el importe de las comisiones u otros incentivos que el prestamista o un tercero han de abonar al intermediario de crédito inmobiliario por sus servicios en relación con el contrato de préstamo. Si el importe no es conocido en el momento de facilitarse la información, el intermediario de crédito inmobiliario informará al prestatario de que el importe real será revelado posteriormente en la ficha de información personalizada.

h) Cuando el intermediario de crédito cobre una remuneración al prestatario y reciba adicionalmente una comisión del prestamista o de un tercero, deberá informar al prestatario si la remuneración se deducirá o no, total o parcialmente, de la comisión.

2. Los intermediarios de crédito inmobiliario que no estén vinculados pero reciban comisiones de uno o más prestamistas informarán al prestatario del derecho de éste a exigir información sobre los diferentes tipos y cuantías de comisión que abonan los distintos prestamistas que proporcionan los contratos de crédito que se ofrecen al prestatario.

3. La remuneración que, en su caso, el prestatario deba abonar al intermediario de crédito inmobiliario por sus servicios será comunicada al prestamista por aquel para su inclusión en el cálculo de la TAE.

4. Los intermediarios de crédito inmobiliario deben asegurarse de que sus representantes designados, cuando se pongan en contacto con el prestatario o antes de entablar negociaciones con él, le comuniquen, además de la información prevista en el presente artículo, la calidad en la que actúan y el intermediario de crédito inmobiliario al que representan.

5. Los intermediarios de crédito inmobiliario o representantes designados deben presentar fielmente al prestamista correspondiente la información necesaria obtenida a través del prestatario, con el fin de que pueda realizarse la evaluación de la solvencia, sin perjuicio de lo previsto en la legislación de protección de datos personales.

Artículo 36. *Requisitos de garantía de los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. Los intermediarios de crédito inmobiliario deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional o aval bancario para hacer frente a las responsabilidades que pudieran surgir por negligencia profesional en el ámbito territorial en el que ofrezcan sus servicios. Ese seguro deberá cubrir, entre otras cuestiones, las responsabilidades derivadas del incumplimiento de los deberes de información a los prestatarios. Las excepciones que puedan corresponder al asegurador contra el intermediario de crédito asegurado, en ningún caso serán aplicables al prestatario. No obstante, en el caso de los intermediarios de crédito inmobiliario vinculados, el seguro o aval bancario puede ser aportado por un prestamista en cuyo nombre el intermediario de crédito esté facultado para actuar.

2. El Gobierno establecerá mediante real decreto el importe mínimo y las condiciones que debe cumplir el seguro de responsabilidad civil profesional o aval bancario.

Artículo 37. *Actividad transfronteriza de los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. El reconocimiento de un intermediario de crédito inmobiliario por la autoridad competente de su Estado miembro de origen será válido para la realización de las actividades y la provisión de los servicios contemplados en el reconocimiento, siempre y cuando las actividades que el intermediario de crédito inmobiliario se proponga realizar estén amparadas por el reconocimiento, previa inscripción en el registro previsto en el artículo 28.

No obstante, los intermediarios de crédito inmobiliario no estarán autorizados a prestar sus servicios en relación con contratos de préstamo ofrecidos por entidades no crediticias a prestatarios en un Estado miembro en el que dichas entidades no estén autorizadas a ejercer sus actividades.

2. Todo intermediario de crédito inmobiliario registrado en el Banco de España que se proponga ejercer su actividad por vez primera en otro u otros Estados en régimen de libre prestación de servicios o que se proponga establecer una sucursal informará de ello al Banco de España conforme a los modelos o formularios que establezca el mismo.

En el plazo de un mes a partir del momento de haber sido informado, el Banco de España notificará a las autoridades competentes del Estado o Estados miembros de acogida, en su caso, la intención del intermediario de crédito, e informará al mismo tiempo al intermediario interesado de dicha notificación. El Banco de España notificará a las autoridades competentes del Estado o Estados miembros de acogida de que se trate el prestamista o prestamistas a los que esté vinculado el intermediario de crédito y les comunicará si el prestamista asume o no la responsabilidad plena e incondicional de las actividades del intermediario de crédito.

El intermediario de crédito podrá iniciar su actividad un mes después de la fecha en que el Banco de España le haya informado de la notificación mencionada en el párrafo anterior.

Sección 3.ª Representantes designados de los intermediarios de crédito inmobiliario

Artículo 38. *Responsabilidades de los intermediarios de crédito inmobiliario respecto de los representantes designados.*

1. Los intermediarios de crédito inmobiliario garantizarán que los representantes designados cumplan como mínimo los requisitos enunciados en los artículos 29.3 y 36. No obstante, el seguro de responsabilidad civil profesional o aval bancario podrá aportarse por el intermediario de crédito inmobiliario en cuyo nombre esté facultado para actuar el representante designado.

2. Sin perjuicio de la supervisión de los representantes designados por la autoridad competente, los intermediarios de crédito inmobiliario vigilarán las actividades de sus representantes designados a fin de garantizar el pleno cumplimiento de la normativa vigente. En particular, los intermediarios de crédito inmobiliario serán responsables frente a las autoridades competentes y frente a los prestatarios de supervisar el cumplimiento de los requisitos de conocimientos y competencia de los representantes designados y del personal de estos últimos.

3. Si el representante designado lo ha sido por un intermediario de crédito inmobiliario vinculado a un único prestamista, éste último responderá de toda acción u omisión del representante designado realizada en nombre del intermediario de crédito inmobiliario vinculado en los ámbitos regulados por la presente Ley.

En los demás casos, la responsabilidad descrita en el párrafo anterior será asumida por el intermediario de crédito inmobiliario.

Artículo 39. *Obligaciones de comunicación y registro de los representantes designados.*

Los intermediarios de crédito inmobiliario comunicarán al registro correspondiente conforme a lo previsto en el artículo 28 sus representantes designados y sus establecimientos, con la finalidad de ser inscritos en tal registro.

Artículo 40. *Actividad transfronteriza de los representantes designados.*

Los representantes designados de los intermediarios de crédito inmobiliario podrán realizar alguna de las actividades de intermediación de crédito definidas en el artículo 4.5) únicamente en los Estados miembros en los que el intermediario de crédito inmobiliario del cual son representantes tenga reconocimiento para ejercer sus actividades.

Artículo 41. *Supervisión de representantes designados.*

Las normas de supervisión previstas en los artículos 33 y 34 serán aplicables a los representantes designados de los intermediarios de crédito inmobiliario.

Sección 4.ª Prestamistas inmobiliarios

Artículo 42. *Registro.*

1. La actividad de concesión o gestión de los préstamos determinados en el artículo 2.1 con carácter profesional sólo podrá realizarse por aquellos prestamistas inmobiliarios debidamente inscritos en el registro correspondiente conforme a los criterios recogidos en el artículo 28. Reglamentariamente se establecerán los requisitos que deben cumplir para su registro.

No será preciso disponer de dicho registro para ejercer esa actividad por parte de una entidad de crédito, un establecimiento financiero de crédito o una sucursal en España de una entidad de crédito.

2. El Registro Mercantil y los demás registros públicos denegarán la inscripción de aquellas entidades cuya actividad u objeto social resulten contrarios a lo dispuesto en este artículo, así como de los actos o negocios a que se refiere el apartado 1. Las inscripciones realizadas contraviniendo lo anterior serán nulas de pleno derecho. Dicha nulidad no

perjudicará los derechos de terceros de buena fe, adquiridos conforme al contenido de los correspondientes registros.

3. El reconocimiento y el registro de los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar exclusivamente dentro del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma corresponderá a la autoridad competente designada en cada Comunidad Autónoma, en el marco del Capítulo I de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

4. Los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar fuera del ámbito territorial de una única Comunidad Autónoma deberán estar registrados por el Banco de España, previa verificación de los requisitos establecidos en la presente Ley y sus normas de desarrollo, conforme a lo previsto en los artículos 27 a 30.

5. El Banco de España o la autoridad competente en cada Comunidad Autónoma, conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 de este artículo, podrán revocar el reconocimiento concedido a cualquier prestamista inmobiliario en los términos previstos en el artículo 32.

Artículo 43. *Supervisión de los prestamistas inmobiliarios.*

El Banco de España o la autoridad competente de cada Comunidad Autónoma, según corresponda conforme a lo dispuesto para el registro en el artículo anterior, supervisará el cumplimiento permanente de las obligaciones y los requisitos indicados en esta Ley y su normativa de desarrollo por parte de los prestamistas inmobiliarios.

CAPÍTULO IV

Régimen sancionador de los intermediarios de crédito, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios

Artículo 44. *Carácter de normas de ordenación y disciplina.*

1. Las obligaciones establecidas en esta Ley y sus normas de desarrollo tendrán el carácter de normas de ordenación y disciplina para los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios, ya sean personas físicas o jurídicas cualquiera de los anteriores.

2. En sus relaciones con el prestatario, los intermediarios de crédito, sus representantes designados, las sociedades tasadoras, los tasadores colegiados y los prestamistas inmobiliarios también están obligados por la legislación sobre derechos de los consumidores y usuarios.

3. Cualquier pacto entre el prestatario y los prestamistas, intermediarios de crédito o sus representantes designados cuya finalidad, o efecto sea reducir o menoscabar en cualquier forma la protección otorgada por esta Ley, se considerará nulo de pleno derecho.

Artículo 45. *Obligaciones tuitivas y disuasorias de las administraciones públicas.*

Las Administraciones Públicas velarán en todo momento por la correcta aplicación de la legislación en materia inmobiliaria e hipotecaria, especialmente en lo concerniente a las operaciones inmobiliarias sobre vivienda habitual o en las que sean partícipes los consumidores, adoptando las medidas de disuasión y sanción previstas en la Ley para evitar actuaciones irregulares por parte de intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, sociedades tasadoras y los prestamistas inmobiliarios.

Artículo 46. *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La realización de actos u operaciones por parte de un prestamista, intermediario o su representante designado o una sucursal en España con incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en su normativa de desarrollo, siempre que por el número de afectados, la reiteración de la conducta o los efectos sobre la confianza de la clientela y la

estabilidad del sistema financiero tales incumplimientos puedan estimarse como especialmente relevantes, conforme al apartado x) del artículo 92 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

b) La realización reiterada y con carácter profesional de actos o negocios señalados en los artículos 2 y 4.5) por parte de un prestamista o intermediario inmobiliario sin estar previamente registrado en la forma y con los requisitos exigidos por la presente Ley.

c) El incumplimiento por parte de un prestamista o intermediario de crédito inmobiliario del deber de confidencialidad sobre los datos recibidos de la Central de Información de Riesgos, su uso para fines diferentes de los previstos en la normativa reguladora de la misma, o la solicitud de informes sobre personas titulares de riesgos fuera de los casos expresamente autorizados en la citada normativa. Todo ello salvo que, por el número de afectados o por la importancia de la información, tales incumplimientos puedan estimarse poco relevantes.

2. Son infracciones graves:

a) La realización de actos u operaciones por parte de un prestamista, intermediario o representante designado o una sucursal en España con incumplimiento de las obligaciones señaladas en esta Ley y en su normativa de desarrollo, si no se dan las circunstancias descritas en el anterior apartado 1.a), salvo que tales hechos tengan carácter ocasional o aislado.

b) La no remisión por parte de un prestamista o intermediario de crédito inmobiliario al Banco de España de los datos o documentos que deban serle remitidos o que el mismo requiera en el ejercicio de sus funciones en aplicación de lo previsto en el Capítulo VI de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, o su remisión incompleta o inexacta. A los efectos de esta letra se entenderá, asimismo, como falta de remisión, la remisión extemporánea fuera del plazo previsto en la norma correspondiente o del plazo concedido por el órgano competente al efectuar, en su caso, el oportuno requerimiento.

c) El incumplir el deber de confidencialidad sobre los datos recibidos de la Central de Información de Riesgos, su uso para fines diferentes de los previstos en la normativa reguladora de la misma, o la solicitud de informes sobre personas titulares de riesgos fuera de los casos expresamente autorizados en dicha Ley, siempre que ello no suponga una infracción muy grave de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior.

3. Son infracciones leves el incumplimiento de cualquier precepto de esta Ley o sus normas de desarrollo que no constituya infracción grave o muy grave de las señaladas en los dos apartados anteriores, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Artículo 47. *Sanciones.*

1. La comisión de infracciones muy graves, graves y leves será sancionada, respectivamente, conforme a lo previsto en los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

2. Las sanciones previstas en el apartado anterior se entenderán sin perjuicio de la aplicación de las correspondientes sanciones que pudieran imponerse a quienes ejerzan cargos de administración o dirección en las personas jurídicas infractoras conforme a los artículos 100, 101, 102, 104 y 105 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

3. La determinación de las sanciones se ajustará a los criterios previstos en el artículo 103 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

4. Cuando se apliquen a intermediarios de crédito inmobiliario, a prestamistas inmobiliarios distintos de entidades de crédito, los importes fijos de las multas señalados en los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se entenderán reducidos del modo siguiente:

a) la multa de entre 5.000.000 y 10.000.000 de euros señalada en el artículo 97.1.a) 2.º pasará a ser de entre 500.000 y 1.000.000 de euros,

b) la multa de entre 2.000.000 y 5.000.000 de euros señalada en el artículo 98.1.b) pasará a ser de entre 200.000 y 500.000 euros, y

c) la multa de entre 100.000 y 1.000.000 de euros señalada en el artículo 99.1.b) pasará a ser de entre 10.000 y 100.000 euros.

5. La apertura de un expediente sancionador no limitará ni afectará en modo alguno a las acciones que los prestatarios puedan iniciar exigiendo la responsabilidad del intermediario. De igual modo, la apertura de un expediente sancionador no limitará las acciones que el prestatario pueda iniciar frente al prestamista.

Artículo 48. *Órganos competentes, procedimiento y prescripción.*

1. El régimen aplicable a la determinación del órgano competente, al procedimiento sancionador, a la prescripción de las infracciones y las sanciones, a la concurrencia con procedimientos penales, a las medidas provisionales y al régimen de publicidad de las sanciones, en particular, será el previsto en el Capítulo IV del Título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

2. En el caso de intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios que operen exclusivamente en el ámbito de una Comunidad Autónoma, corresponderá a ésta determinar los órganos competentes para la incoación y resolución del procedimiento sancionador por los incumplimientos de las obligaciones establecidas en la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo.

3. En el caso de la infracción prevista en el artículo 46.1.b), la incoación y resolución del procedimiento sancionador corresponderá al Banco de España o al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, conforme los criterios previstos en los artículos 28 o 42.3, ya se trate una persona física o jurídica.

4. El Banco de España será competente para la incoación y resolución del procedimiento sancionador en relación con las infracciones recogidas en el artículo 46.1.c) y 46.2.b) y c), con independencia del registro en el que se encuentre inscrito el intermediario de crédito inmobiliario o el prestamista inmobiliario.

Artículo 49. *Registro central de sanciones en el ámbito del crédito inmobiliario.*

1. Para el control y publicidad de las sanciones impuestas de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo se establecerá en el Banco de España un único registro público. Los órganos competentes para la imposición de las sanciones comunicarán trimestralmente de forma telemática aquellas sanciones que en el trimestre inmediatamente anterior hayan devenido firmes.

2. Los órganos competentes publicarán trimestralmente en el «Boletín Oficial del Estado» o el Boletín oficial de su Comunidad Autónoma, según el caso, las sanciones que hayan devenido firmes, siempre que el órgano sancionador así lo acuerde, de conformidad con la normativa sobre publicidad de las sanciones que resulte aplicable.

3. En la inscripción que se efectúe en el registro previsto en el apartado 1, deberá figurar, al menos, la denominación del prestamista, el tipo de infracción, la sanción impuesta, y las fechas de comisión de la infracción y de la firmeza de la sanción impuesta.

Disposición adicional primera. *Autoridad independiente para velar por la protección y transparencia en la contratación inmobiliaria.*

Las quejas y reclamaciones que presenten los potenciales prestatarios, prestatarios o garantes que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos de esta Ley, de sus normas de desarrollo, de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables, serán resueltas por la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero a la que hace referencia la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

Disposición adicional segunda. *Cooperación con otras autoridades supervisoras competentes.*

1. El Banco de España cooperará con las autoridades supervisoras competentes de otros Estados miembros de la Unión Europea siempre que sea necesario para llevar a cabo las funciones establecidas en virtud del Capítulo III, haciendo uso a tal fin de las facultades que les atribuya la presente Ley y su normativa de desarrollo.

El Banco de España prestará ayuda a las autoridades supervisoras competentes de los demás Estados miembros de la Unión Europea, y en particular, intercambiará información y colaborará en toda investigación o en las actividades de supervisión.

Cuando el Banco de España intercambie información con otras autoridades supervisoras competentes con arreglo a la presente Ley podrá indicar en el momento de la comunicación que dicha información solo puede divulgarse si cuenta con su consentimiento expreso, en cuyo caso la información únicamente podrá intercambiarse para los fines que haya autorizado.

El Banco de España podrá transmitir la información recibida a las demás autoridades supervisoras competentes. Sin embargo, solo podrá transmitir esa información a otros organismos o personas físicas o jurídicas cuando las autoridades supervisoras competentes que hayan transmitido la información den su consentimiento expreso y únicamente para los fines aprobados por dichas autoridades, excepto en circunstancias debidamente justificadas, en cuyo caso informará inmediatamente de ello a la autoridad competente que facilitó la información.

2. El Banco de España solo podrá negarse a dar curso a una solicitud de cooperación en una actividad de investigación o supervisión, o a intercambiar información conforme a lo previsto en esta disposición adicional en caso de que:

a) la investigación, la verificación *in situ*, la actividad de supervisión o el intercambio de información puedan atentar contra la soberanía de España, la seguridad o el orden público,

b) se haya incoado ya un procedimiento judicial o arbitral en España por los mismos hechos y contra las mismas personas, o

c) haya recaído sentencia firme en España con respecto a las mismas personas y los mismos hechos.

En caso de denegación, el Banco de España lo notificará debidamente a la autoridad competente solicitante, facilitando la mayor información posible al respecto.

3. El Banco de España podrá remitir a la Autoridad Bancaria Europea (ABE) los casos en que una solicitud de cooperación, en particular el intercambio de información, haya sido denegada o no haya recibido respuesta en un plazo razonable, y solicitar la asistencia de la ABE de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010.

En tales casos, la ABE podrá actuar con arreglo a los poderes que le confiere dicho artículo, y toda decisión vinculante que adopte de conformidad con dicho artículo será vinculante para las autoridades supervisoras competentes, con independencia de que dichas autoridades sean miembros de la ABE o no.

4. La autoridad competente informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, según corresponda, cuando en el ejercicio de sus competencias tenga conocimiento de posibles irregularidades en la comercialización de productos y servicios financieros que sean objeto de venta combinada junto con préstamos, al objeto de coordinar sus actuaciones de supervisión.

Disposición adicional tercera. *Educación financiera.*

1. El Ministerio de Economía y Empresa, el Banco de España, las Comunidades Autónomas y los Entes Locales, promoverán medidas de fomento de la educación de los consumidores sobre los riesgos que pueden derivarse de la contratación de préstamos, y la gestión de deudas, en particular en relación con los contratos de préstamo inmobiliario, los derechos que ostentan los consumidores, su forma de ejercicio, las obligaciones que recaen sobre las entidades de crédito, los prestamistas, los intermediarios inmobiliarios y las sociedades de tasación.

2. El Banco de España elaborará y mantendrá actualizada una «Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario» y una «Guía de Acceso a la Hipoteca Inversa». Los prestamistas e

intermediarios de crédito inmobiliario tendrán dichas guías a disposición de los prestatarios en la forma que se determine por la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa. En todo caso, se incorporará una referencia a la web del Banco de España en los folletos informativos.

Disposición adicional cuarta. *Conservación de documentación precontractual.*

Las personas que realicen las actividades reguladas en esta Ley estarán obligadas a conservar los documentos en los que se plasme la información precontractual entregada al prestatario en cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y su normativa de desarrollo, al objeto de acreditar el cumplimiento de dichas obligaciones, durante un plazo mínimo de 6 años desde el momento de la finalización de los efectos del contrato respecto del prestatario. Al final de dicho periodo, notificarán al prestatario de manera fehaciente su derecho a recibir dicha documentación y, si éste la requiere, la pondrán a su disposición. La misma obligación tendrán respecto de la información precontractual relativa a productos o servicios que sean objeto de venta vinculada o combinada exigida por la normativa sectorial correspondiente en cada caso.

En el caso de subrogación o de cesión, el prestamista que suscribió el préstamo deberá seguir conservando la documentación precontractual durante el plazo señalado en el párrafo anterior y trasladar al cesionario o prestamista que se subroga, en el caso que le fuera requerida por éste y a costa de éste, copia de la misma. Tanto el prestamista inicial como el prestamista que se subroga o el cesionario estarán obligados a facilitar dicha documentación al prestatario, si es reclamada por éste.

Disposición adicional quinta. *Desarrollo autonómico.*

Sin perjuicio del desarrollo de la legislación básica estatal que realicen las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las competencias asumidas estatutariamente, la información precontractual a facilitar a los prestatarios debe ser homogénea, en aras de la unidad de mercado, de tal forma que puedan valorar adecuadamente las diferencias entre unas ofertas y otras en todo el territorio español, por lo que la normativa autonómica deberá respetar los modelos normalizados de información que se establezcan por la normativa básica, y no podrá exigir adicionar documentación complementaria que pueda producir confusión en el prestatario y distorsione el objeto de la normativa básica de transparencia.

Disposición adicional sexta. *Supuestos de subrogación de deudor y novación modificativa del contrato de préstamo.*

Las disposiciones previstas en esta Ley serán de aplicación a los supuestos de subrogación de deudor en la obligación personal cuando la misma se produzca con ocasión de la transmisión del bien hipotecado y a los de novación modificativa del contrato de préstamo.

Disposición adicional séptima. *Obligaciones del empresario con ocasión de la transmisión del inmueble hipotecado.*

El empresario que, con ocasión de la transmisión de un inmueble hipotecado, vaya a pactar con el comprador la subrogación de éste en la obligación personal de un préstamo inmobiliario sujeto a esta Ley, debe comunicarlo al prestamista con al menos 30 días de antelación a la fecha de la firma prevista, al objeto de que el prestamista pueda realizar el necesario análisis de su solvencia y dar cumplimiento a los requisitos de información precontractual y el resto de las obligaciones exigidas en esta Ley y su desarrollo reglamentario, dando tiempo al potencial prestatario a buscar alternativas de financiación hipotecaria.

Disposición adicional octava. *Obligaciones de notarios y registradores con ocasión de la autorización e inscripción del préstamo hipotecario.*

El notario autorizante de una escritura de préstamo sujeto a la presente Ley entregará o remitirá telemáticamente al prestatario sin coste copia simple de aquella. Los registradores

de la propiedad remitirán también gratuitamente y de forma telemática al prestatario nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación.

En la escritura se hará constar una dirección de correo electrónico del prestatario para la práctica de estas comunicaciones.

Disposición adicional novena. *Honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo.*

Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor o de novación modificativa de los créditos o préstamos hipotecarios incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley en las que se sustituya un tipo de interés variable por uno fijo, con o sin bonificaciones en el mismo, se aplicará lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Disposición adicional décima. *Régimen de valoración de bienes inmuebles.*

1. El Gobierno aprobará en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta norma el régimen de homologación de aquellos profesionales que puedan realizar tasaciones de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de esta Ley.

2. El Ministerio de Economía y Empresa evaluará, en el plazo de seis meses, la conveniencia de modificar la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, con la finalidad de incorporar, adicionalmente a las ya previstas, otras tipologías avanzadas de tasación.

Disposición adicional undécima. *Adhesión al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual».*

1. Todas las entidades que a la entrada en vigor de esta Ley se encontrasen adheridas al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», regulado en el anexo del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de conformidad con la redacción vigente en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en esta Ley, salvo que en el plazo de un mes desde su entrada en vigor comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional el acuerdo de su órgano de administración por el que solicitan mantenerse en el ámbito de aplicación de la versión previa que corresponda.

2. En los diez días siguientes al transcurso del plazo de un mes establecido en el apartado anterior, la Secretaria de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades adheridas en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado». Las posteriores variaciones se publicarán trimestralmente en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que no hubiera modificación alguna.

Disposición adicional duodécima. *Información en materia de contratos de crédito al consumo.*

En los mismos términos que los indicados en el artículo 12 de la presente Ley y de conformidad con lo dispuesto en la legislación de protección de datos personales, los prestamistas podrán consultar el historial crediticio del cliente o deudor y, en caso de conceder el crédito o préstamo, comunicar a las entidades privadas de información crediticia los datos que correspondan, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, y del artículo 29 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

Disposición adicional décima tercera.

Los créditos inmobiliarios concedidos de conformidad con lo establecido en la presente ley, a personas que tengan declarado administrativamente un grado de dependencia de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, que tengan como garantía un derecho real de anticresis, cuyo importe se destine, principalmente, a financiar el coste de los cuidados de una persona dependiente, y que la vivienda garante vaya destinada al mercado de alquiler, tendrán el mismo tratamiento que la hipoteca inversa con respecto al Impuesto sobre actos jurídicos documentados, aranceles notariales y registrales, en los términos establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

En la escritura pública de crédito deberá constar el destino del crédito y el compromiso del acreditado de destinar los fondos recibidos a satisfacer principalmente los costes de estancia en una residencia de mayores u otros costes asistenciales domiciliarios, además del compromiso de destinar la vivienda gravada con anticresis al mercado de alquiler.

El mismo régimen se aplicará también a la cancelación de los créditos con garantía de anticresis que reúnan los requisitos del párrafo anterior.

Disposición transitoria primera. *Contratos preexistentes.*

1. Esta Ley no será de aplicación a los contratos de préstamo suscritos con anterioridad a su entrada en vigor.

2. No obstante, las previsiones de esta Ley resultarán de aplicación a aquellos contratos celebrados con anterioridad si son objeto de novación o de subrogación con posterioridad a su entrada en vigor. En particular, el prestamista deberá informar al prestatario en los términos señalados en el artículo 14 de aquellos contenidos que hayan sido objeto de modificación respecto de lo contratado inicialmente.

3. Cualquiera que sea el momento en el que se hubiera celebrado el contrato, el prestatario siempre tendrá derecho de reembolso anticipado en el supuesto previsto en el apartado 6 del artículo 23.

4. Para los contratos anteriores a la entrada en vigor de esta Ley en los que se incluyan cláusulas de vencimiento anticipado, será de aplicación lo previsto en el artículo 24 de esta Ley, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene resulta más favorable para él. Sin embargo, no será de aplicación este artículo a los contratos cuyo vencimiento anticipado se hubiera producido con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, se hubiese instado o no un procedimiento de ejecución hipotecaria para hacerlo efectivo, y estuviera este suspendido o no.

Disposición transitoria segunda. *Reconocimiento de intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios preexistentes.*

Los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, y los prestamistas inmobiliarios, que a la entrada en vigor de esta Ley vinieran realizando las actividades definidas en el artículo 2.1, deberán solicitar su reconocimiento en el plazo de seis meses conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 39 y 42.

A estos efectos, los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, y los prestamistas inmobiliarios deberán realizar una evaluación del cumplimiento de los requisitos para su inscripción con carácter previo a solicitar la misma, la cual deberán adjuntar a su solicitud de registro.

Disposición transitoria tercera. *Régimen especial en los procesos de ejecución en curso a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.*

1. En los procedimientos ejecutivos en curso a la entrada en vigor de esta Ley en los que al entrar en vigor la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, hubiera transcurrido el

periodo de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes ejecutadas dispondrán nuevamente del plazo señalado en dicho artículo para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Dicho plazo preclusivo se computará desde el día siguiente a la notificación de la resolución por la que se comunique a las partes ejecutadas la posibilidad de formular incidente extraordinario en los términos indicados en el apartado anterior. Esta notificación deberá realizarse en el plazo de quince días naturales a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

3. La formulación del incidente de oposición tendrá como efecto la suspensión del curso del proceso hasta la resolución del incidente, conforme a lo previsto en los artículos 558 y siguientes y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. Este artículo se aplicará a todo procedimiento ejecutivo que no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siempre que en su día no se hubiera notificado personalmente al ejecutado de la posibilidad de formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni se hubiera formulado por el ejecutado incidente extraordinario de oposición, conforme a lo recogido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, ni se hubiere admitido la oposición del ejecutado con base en la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 29 de octubre de 2015 o cuando el juez de oficio ya hubiera analizado la abusividad de las cláusulas contractuales.

Disposición transitoria cuarta. *Ficha de Información Personalizada de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Hasta el 21 de marzo de 2019 los prestamistas podrán seguir utilizando la Ficha de Información Personalizada prevista en el artículo 22 y el Anexo II de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, en lugar de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) señalada en el artículo 10.2 de esta Ley, así como la Ficha de Información Precontractual prevista en el artículo 21 y en el Anexo I de dicha Orden.

Disposición transitoria quinta. *Régimen transitorio para la resolución de quejas y reclamaciones.*

Hasta la entrada en vigor de la Ley prevista en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, el servicio de reclamaciones del Banco de España, regulado en el artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, atenderá las quejas y reclamaciones que presenten los potenciales prestatarios, prestatarios o garantes, que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos por las entidades reclamadas, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

Disposición derogatoria.

Queda derogado el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley Hipotecaria.*

La Ley Hipotecaria queda modificada como sigue:

Uno. El artículo 12 queda redactado del siguiente modo:

«En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, cualquiera que sea la entidad acreedora, en caso de calificación registral favorable de las mismas y de las demás cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.»

Dos. El párrafo tercero del artículo 114 queda redactado de la siguiente forma:

«En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las reglas relativas al interés de demora contenidas en este párrafo no admitirán pacto en contrario.»

Tres. El apartado 2.a) del artículo 129 queda redactado como sigue:

«a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.»

Cuatro. Se añade un nuevo artículo 129 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 129 bis.

Tratándose de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial, perderá el deudor el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, pudiendo ejercitarse la acción hipotecaria, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Las reglas contenidas en este apartado no admitirán pacto en contrario.»

Cinco. El apartado 2 del artículo 258 queda redactado de la siguiente forma:

«2. El registrador de la propiedad denegará la inscripción de aquellas cláusulas de los contratos que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas por sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.»

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

Se añade el siguiente párrafo final al artículo 45, que queda redactado de la siguiente forma:

«Los beneficios fiscales y exenciones subjetivas concedidos por esta u otras leyes en la modalidad de cuota variable de documentos notariales del impuesto sobre actos jurídicos documentados no serán aplicables en las operaciones en las que el sujeto pasivo se determine en función del párrafo segundo del artículo 29 del Texto Refundido, salvo que se dispusiese expresamente otra cosa.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.*

Se modifica el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, que queda redactado como sigue:

«Artículo 2. *Requisitos de la subrogación.*

El deudor podrá subrogar a otra entidad financiera de las mencionadas en el artículo anterior sin el consentimiento de la entidad acreedora, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero de aquélla por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil.

La entidad que esté dispuesta a subrogarse presentará al deudor una oferta vinculante en la que constarán las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario.

La aceptación de la oferta por el deudor implicará su autorización para que la oferente se la notifique a la entidad acreedora y la requiera para que le entregue, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del deudor por el préstamo hipotecario en que se ha de subrogar.

La certificación deberá ser entregada con carácter obligatorio en el plazo máximo de siete días naturales por parte de la entidad acreedora.

Entregada la certificación y durante los quince días naturales siguientes a esa fecha, la entidad acreedora podrá ofrecer al deudor una modificación de las condiciones de su préstamo, en los términos que estime convenientes. Durante ese plazo no podrá formalizarse la subrogación.

Transcurrido el plazo de quince días sin que el deudor haya formalizado con la entidad acreedora la novación modificativa del préstamo o crédito hipotecario, podrá otorgarse la escritura de subrogación.

Para ello bastará que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta, por capital pendiente e intereses y comisión devengados y no satisfechos. Se incorporará a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria. En ningún caso, la entidad acreedora podrá negarse a recibir el pago.

En caso de discrepancia en cuanto a la cantidad debida, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos, el juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad

subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un sólo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.*

Uno. Se modifica el apartado 5 del artículo 5, que queda redactado como sigue:

«5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.»

Dos. Se modifican los apartados 2 y 4 del artículo 11, que quedan redactados como sigue:

«2. En dicho Registro podrán inscribirse las cláusulas contractuales que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, a cuyo efecto se presentarán para su depósito, por duplicado, los ejemplares, tipo o modelos en que se contengan, a instancia de cualquier interesado, conforme a lo establecido en el apartado 8 del presente artículo. Los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, deberán depositarse obligatoriamente por el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización. Adicionalmente, el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del Departamento ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria en el Registro de las condiciones generales en determinados sectores específicos de la contratación.»

«4. Serán objeto de inscripción las ejecutorias en que se recojan sentencias firmes estimatorias de cualquiera de las acciones a que se refiere el apartado anterior. Obligatoriamente se remitirán al Registro de Condiciones Generales las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas.»

Disposición final quinta. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se añade un apartado 4 al artículo 521, que queda redactado como sigue:

«4. Las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas, se remitirán de oficio por el órgano judicial al Registro de Condiciones Generales de la Contratación, para su inscripción.»

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 693, que queda redactado en la siguiente forma:

«2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses en los términos en los que así se hubiese convenido en la escritura de constitución y consten en el asiento respectivo. Siempre que se trate de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial, se estará a lo que prescriben el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, en su caso, el artículo 129 bis de la Ley Hipotecaria.»

Disposición final sexta. *Modificación de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.*

Se modifica la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social añadiendo un apartado e) al apartado h) de la letra A), Infracciones muy graves, del apartado Dos. Régimen Disciplinario de los Notarios, art. 43, Régimen del Cuerpo único de Notarios, teniendo aquél la siguiente redacción:

> «e) El incumplimiento del período de información precontractual obligatorio previo a la autorización de la escritura en los préstamos y créditos hipotecarios sobre vivienda residencial y de levantar el acta previa a su formalización en los términos previstos en la Ley.»

Disposición final séptima. *Modificación de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.*

La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado primero del artículo 60, que queda redactado en los siguientes términos:

> «Primero. Tendrán la consideración de entidades declarantes, a los efectos de esta Ley, las siguientes: el Banco de España, las entidades de crédito españolas, las sucursales en España de las entidades de crédito extranjeras, las entidades de crédito que operen en régimen de libre prestación de servicios, el fondo de garantía de depósitos, las sociedades de garantía recíproca y de reafianzamiento, los establecimientos financieros de crédito, los prestamistas inmobiliarios y aquellas otras entidades que determine el Ministerio de Economía y Empresa, a propuesta del Banco de España.»

Dos. Se modifica el apartado segundo del artículo 61, que queda redactado en la siguiente forma:

> «Segundo. Las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario, tendrán derecho a obtener informes sobre los riesgos de las personas físicas o jurídicas, incluidas las Administraciones públicas, registrados en la CIR, siempre que dichas personas cumplan alguna de las circunstancias siguientes:
>
> a) Mantener con la entidad algún tipo de riesgo.
> b) Haber solicitado a la entidad un préstamo o cualquier otra operación de riesgo.
> c) Figurar como obligadas al pago o garantes en documentos cambiarios o de crédito cuya adquisición o negociación haya sido solicitada a la entidad.
>
> Las entidades deberán informar por escrito a las personas en las que concurra el supuesto contemplado por la letra b) precedente del derecho de la entidad previsto en este apartado.
>
> Las entidades conservarán los documentos justificativos de las solicitudes a que se refieren las letras b) y c) precedentes que hayan sido denegadas durante el plazo establecido con carácter general en el artículo 30 del Código de Comercio.
>
> El Banco de España podrá impedir temporalmente el acceso de una entidad declarante a los datos de la CIR cuando haya incumplido sus obligaciones de información con la calidad y exactitud necesarias a juicio del Banco de España.»

Disposición final octava. *Modificación del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.*

Se añade un nuevo párrafo en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 83. *Nulidad de las cláusulas abusivas y subsistencia del contrato.*

/…/

Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.*

La Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, queda modificada como sigue:

Uno. El artículo 1 pasará a tener la siguiente redacción:

«Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a la contratación de los consumidores con aquellas personas físicas o jurídicas (en adelante, las empresas) que, de manera profesional, realicen cualquiera de las actividades que consistan en:

a) La concesión de préstamos o créditos hipotecarios, distintos a los previstos en el artículo 2.1.a) y b) de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación.

b) La intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, salvo la prevista en el artículo 2.2 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción.

A los proveedores de bienes y servicios que actúen como intermediarios para la contratación de préstamos o créditos destinados a la financiación de los productos que comercialicen, únicamente les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.5.

Tienen la consideración de consumidores las personas físicas y jurídicas que, en los contratos a que se refiera esta Ley, actúan en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

2. Lo dispuesto en esta Ley no será de aplicación cuando las actividades previstas en el apartado anterior sean prestadas por entidades de crédito o sus agentes, ni a las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

3. Lo establecido en esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes generales o en la legislación de protección de los derechos de los consumidores y usuarios, en particular en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, la Ley de 23 de julio de 1908, de nulidad de los contratos de préstamos usurarios, la Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo y la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. En caso de conflicto, será de aplicación la norma que contenga un régimen más preciso de control de las actividades definidas en el apartado primero o suponga una mayor protección de los consumidores y usuarios.»

Dos. Se da nueva redacción al artículo 5, que pasará a tener el siguiente tenor:

«1. Las empresas establecerán libremente sus tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a los consumidores, sin otras limitaciones que las contenidas

en esta Ley, en la Ley de 23 de julio de 1908 y en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, en materia de cláusulas abusivas.

En las tarifas de comisiones o compensaciones y gastos repercutibles, incluidas las actividades de asesoramiento, se indicarán los supuestos y, en su caso, periodicidad con que serán aplicables. Las comisiones o compensaciones y gastos repercutidos deben responder a servicios efectivamente prestados o a gastos habidos. En ningún caso podrán cargarse comisiones o gastos por servicios no aceptados o solicitados en firme y de forma expresa por el consumidor.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en los préstamos o créditos hipotecarios será de aplicación lo dispuesto en materia de compensación por amortización anticipada por la legislación específica reguladora del mercado hipotecario, salvo que se tratara de préstamos o créditos hipotecarios concedidos con anterioridad al 9 de diciembre de 2007 y el contrato estipule el régimen de la comisión por amortización anticipada contenido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso, será éste el aplicable.

Las restantes comisiones y gastos repercutibles a cargo del consumidor, que la empresa aplique sobre estos préstamos o créditos, deberán responder a la prestación de un servicio específico distinto de la concesión o de la administración ordinaria del préstamo o crédito.

3. Las empresas no podrán cargar cantidades superiores a las que se deriven de las tarifas, aplicando condiciones más gravosas o repercutiendo gastos no previstos.

4. Las empresas están obligadas a notificar al Registro en el que figuren inscritas, con carácter previo a su aplicación, los precios de los servicios, las tarifas de las comisiones o compensaciones y gastos repercutibles que aplicarán, como máximo, a las operaciones y servicios que prestan, y los tipos de interés máximos de los productos que comercializan, incluidos, en su caso, los tipos de interés por demora.

5. Los precios, tarifas y gastos repercutibles a que se refiere el apartado anterior se recogerán en un folleto, que se redactará de forma clara, concreta y fácilmente comprensible para los consumidores, evitando la inclusión de conceptos innecesarios o irrelevantes. Este folleto, que estará disponible para los consumidores conforme a lo previsto en el artículo siguiente, será asimismo remitido al Registro en el que figuren inscritas y su contenido se ajustará a las normas que reglamentariamente puedan dictar las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias.»

Disposición final décima. *Modificación del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.*

Se modifica el artículo 2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que pasa a tener el siguiente tenor literal:

«Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de entrada en vigor o que se suscriban posteriormente.

Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.»

Disposición final undécima. *Modificación de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

Se añade una disposición adicional a la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, en los siguientes términos:

«Disposición adicional vigésima segunda. *Demandas ejecutivas iniciadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).*

Si SAREB careciera de copia con eficacia ejecutiva y no pudiera expedirse directamente a su favor con arreglo al artículo 517 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y la legislación notarial, bastará que acompañe a la demanda ejecutiva una copia autorizada de la escritura, que podrá ser parcial, en la que conste que se expide al amparo de esta disposición y a los efectos del artículo 685 de la citada Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, junto con la pertinente certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y la subsistencia de la hipoteca, sin perjuicio del derecho del deudor a oponerse por doble ejecución.»

Disposición final duodécima. *Modificación de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.*

Uno. Se modifica el artículo 5, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. *Protección del cliente de entidades de crédito.*

1. Sin perjuicio de la reglas de cálculo de la TAE establecidas en el Anexo II y la Ficha Europea de Información Normalizada recogida en el Anexo I de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, con el fin de proteger los legítimos intereses de los clientes de servicios o productos bancarios, distintos de los de inversión, prestados por las entidades de crédito, y de los de préstamo objeto de dicha Ley, podrá dictar disposiciones relativas a:

a) La información precontractual que debe facilitarse a los clientes, la información y contenido de los contratos y las comunicaciones posteriores que permitan el seguimiento de los mismos, de modo que reflejen de forma explícita y con la máxima claridad los derechos y obligaciones de las partes, los riesgos derivados del servicio o producto para el cliente y las demás circunstancias necesarias para garantizar la transparencia de las condiciones más relevantes de los servicios o productos y permitir al cliente evaluar si estos se ajustan a sus necesidades y a su situación financiera. A tal efecto, los contratos de estos servicios o productos siempre se formalizarán por escrito o en formato electrónico o en otro soporte duradero y la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa podrá, en particular, fijar las cláusulas que los contratos referentes a servicios o productos bancarios típicos habrán de tratar o prever de forma expresa.

b) La transparencia de las condiciones básicas de comercialización o contratación de los servicios o productos bancarios que ofrecen las entidades de crédito y, en su caso, el deber y la forma en que deben comunicar tales condiciones a su clientela o al Banco de España. Se podrán establecer, asimismo, condiciones básicas de los servicios o productos bancarios de debido cumplimiento para las entidades de crédito. En particular, solo podrán percibirse comisiones o repercutirse gastos por servicios solicitados en firme o aceptados expresamente por un cliente y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos que puedan acreditarse.

c) Los principios y criterios a los que debe sujetarse la actividad publicitaria de los servicios o productos bancarios, y las modalidades de control administrativo sobre la misma, con la finalidad de que ésta resulte clara, suficiente, objetiva y no engañosa.

d) Las especialidades de la contratación de servicios o productos bancarios de forma electrónica o por otras vías de comunicación a distancia y la información que, al objeto de lo previsto en este artículo, debe figurar en las páginas electrónicas de las entidades de crédito.

e) El ámbito de aplicación de las normas dictadas al amparo de este artículo a cualesquiera contratos u operaciones de la naturaleza prevista en dichas normas, aun cuando la entidad que intervenga no tenga la condición de entidad de crédito.

2. En particular, en la comercialización de préstamos o créditos, la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, podrá dictar normas que favorezcan:

a) La adecuada atención a los ingresos de los clientes en relación con los compromisos que adquieran al recibir un préstamo.

b) La adecuada e independiente valoración de las garantías inmobiliarias que aseguren los préstamos de forma que se contemplen mecanismos que eviten las influencias indebidas de la propia entidad o de sus filiales en la valoración.

c) La consideración de diferentes escenarios de evolución de los tipos en los préstamos a interés variable, las posibilidades de cobertura frente a tales variaciones y todo ello teniendo además en cuenta el uso o no de índices oficiales de referencia.

d) La obtención y documentación apropiada de datos relevantes del solicitante.

e) La información precontractual y asistencia apropiadas para el cliente.

f) El respeto de las normas de protección de datos.

3. Sin perjuicio de la libertad contractual, el Ministerio de Economía y Empresa, podrá efectuar, por sí o a través del Banco de España, la publicación regular, con carácter oficial, de determinados índices o tipos de interés de referencia que puedan ser aplicados por las entidades de crédito a los préstamos a interés variable, especialmente en el caso de créditos o préstamos hipotecarios. Los citados índices o tipos de referencia deberán ser claros, accesibles, objetivos y verificables.

Los proveedores de estos índices para el cálculo de los tipos deudores y los prestamistas deberán conservar registros históricos de dichos índices.

4. Las disposiciones que en el ejercicio de sus competencias puedan dictar las Comunidades Autónomas sobre las materias contempladas en este artículo no podrán establecer un nivel de protección inferior al dispensado en las normas que apruebe la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa. Asimismo, podrán establecerse con carácter básico modelos normalizados de información que no podrán ser modificados por la normativa autonómica, en aras de la adecuada transparencia y homogeneidad de la información suministrada a los clientes de servicios o productos bancarios.

5. Las normas dictadas al amparo de lo previsto en este artículo serán consideradas normativa de ordenación y disciplina y su supervisión corresponderá al Banco de España.»

Dos. Se modifica el artículo 90, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 90. *Competencia para la instrucción de expedientes.*

1. Corresponde al Banco de España la competencia para la instrucción y resolución de los expedientes a que se refiere este Título, pudiendo imponer las sanciones en él descritas y las medidas administrativas que, en su caso, procedan. Cuando los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, tasadores y los prestamistas inmobiliarios tenga su ámbito de actuación en una sola Comunidad Autónoma o cuando los hechos sancionables tengan su causa en relaciones comerciales directas entre los prestatarios y las entidades inmobiliarias y financieras, las Comunidades Autónomas serán quienes determinen los órganos competentes para la instrucción de las sanciones derivadas de la aplicación de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

2. El Banco de España dará cuenta razonada a la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa de la imposición de sanciones por infracciones muy graves y, en todo caso, le remitirá con periodicidad trimestral la información esencial sobre los procedimientos en tramitación y las resoluciones adoptadas.»

Tres. Se adiciona una letra o) al artículo 103, que queda redactada del siguiente modo:

«Artículo 103. *Criterios para la determinación de sanciones.*

Las sanciones aplicables en cada caso por la comisión de infracciones muy graves, graves o leves se determinarán en base a los siguientes criterios:

o) El hecho de que los perjudicados por la infracción realizada sean prestatarios o avalistas en situación de vulnerabilidad o exclusión social.»

Disposición final decimotercera. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, procesal, hipotecaria, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

Disposición final decimocuarta. *Incorporación de derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora parcialmente al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010.

Disposición final decimoquinta. *Desarrollo reglamentario.*

1. El Gobierno podrá dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de esta Ley, y en particular, en relación con las actividades determinadas en el artículo 2, podrá desarrollar mediante Real Decreto disposiciones relativas a:

a) La información precontractual y asistencia adecuada que debe facilitarse a los prestatarios o prestatarios potenciales, la información y contenido de los contratos y las comunicaciones posteriores que permitan el seguimiento de los mismos, de modo que reflejen de forma explícita y con la máxima claridad los derechos y obligaciones de las partes, los riesgos derivados del préstamo para el prestatario y las demás circunstancias necesarias para garantizar la transparencia de las condiciones más relevantes de los préstamos y permitir al prestatario evaluar si estos se ajustan a sus necesidades y a su situación financiera. A tal efecto, el Gobierno podrá, en particular, fijar las cláusulas que los contratos de préstamo habrán de tratar o prever de forma expresa.

b) La transparencia de las condiciones básicas de comercialización o contratación de préstamos que ofrecen los prestamistas y, en su caso, el deber y la forma en que deben comunicar tales condiciones a los prestatarios o prestatarios potenciales o a la autoridad competente determinada en los artículos 28 y 42. Se podrán establecer, asimismo, condiciones básicas de los préstamos de debido cumplimiento para los prestamistas.

c) Las especialidades de la contratación de préstamos de forma electrónica o por otras vías de comunicación a distancia y la información que, al objeto de lo previsto en este artículo, debe figurar en las páginas electrónicas de los prestamistas.

d) El establecimiento de un modelo de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y de medidas que favorezcan su utilización, que será voluntaria para las partes.

e) La adecuada atención a los ingresos de los clientes en relación con los compromisos que adquieran al recibir un préstamo.

f) La adecuada e independiente valoración de las garantías inmobiliarias que aseguren los préstamos de forma que se contemplen mecanismos que eviten las influencias indebidas de la propia entidad o de sus filiales en la valoración.

g) La obtención y documentación apropiada de datos relevantes del potencial prestatario, así como el acceso a bases de datos, garantizándose que se haga en condiciones de no discriminación.

h) Las condiciones y efectos de la evaluación de la solvencia del potencial prestatario.

i) La adaptación y graduación de las medidas de aplicación de las normas dictadas al amparo de este artículo.

2. La persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, con el fin de proteger los legítimos intereses de los prestatarios en relación con las actividades determinadas en el artículo 2, podrá dictar disposiciones relativas a:

a) El contenido específico de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), en el marco de la regulación dictada por el Gobierno, de conformidad con lo previsto en la letra a) del apartado anterior.

b) Los principios y criterios a los que debe sujetarse la actividad publicitaria de los préstamos, y las modalidades de control administrativo sobre la misma, con la finalidad de que ésta resulte clara, suficiente, objetiva y no engañosa.

c) La consideración de diferentes escenarios de evolución de los tipos en los préstamos a interés variable, las posibilidades de cobertura frente a tales variaciones y todo ello teniendo además en cuenta el uso o no de índices oficiales de referencia.

3. El Gobierno con carácter urgente, antes de seis meses, procederá a la adopción de las disposiciones reglamentarias y administrativas pertinentes para la incorporación completa de la Directiva al ordenamiento nacional.

Disposición final decimosexta. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I

Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)

Parte A

El texto del presente modelo se reproducirá tal cual en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN). Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente. En la parte B figuran las instrucciones que el prestamista o, en su caso, el intermediario de crédito deberá seguir para cumplimentar la FEIN.

Cuando, se indique «si ha lugar», el prestamista facilitará la información requerida si esta es pertinente para el contrato de crédito. Si la información no es pertinente, el prestamista suprimirá los datos correspondientes o la sección entera (por ejemplo, cuando la sección no sea aplicable). En caso de que se suprima la sección completa, la numeración de las secciones de la FEIN se adaptará en consecuencia.

La información que a continuación se indica se facilitará en un solo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se emplearán negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño. Se indicarán de forma destacada todas las advertencias de riesgo aplicables.

Modelo de FEIN

(Texto introductorio.)

El presente documento se extiende para [nombre del prestatario], a [fecha del día].

Se ha elaborado basándose en la información que usted ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero.

La información que figura a continuación es válida hasta el [fecha de validez], (si ha lugar) a excepción del tipo de interés y otros gastos. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.

(Si ha lugar) El presente documento no conlleva para [nombre del prestamista] la obligación de concederle un préstamo.

1. Prestamista.

[Identidad].
[Número de teléfono].
[Dirección geográfica].
(Facultativo) [Correo electrónico].
(Facultativo) [Número de fax].
(Facultativo) [Dirección de página web].
(Facultativo) [Persona o punto de contacto].

(Si ha lugar, información que indique si se están prestando o no servicios de asesoramiento:) [(Tras analizar sus necesidades y circunstancias, recomendamos que suscriba este crédito/No le recomendamos ningún crédito en concreto. Sin embargo, basándonos en sus respuestas a algunas de la preguntas, le damos información sobre este crédito para que pueda tomar su propia decisión.)]

2. (Si ha lugar) Intermediario de crédito.

[Identidad].
[Número de teléfono].
[Dirección geográfica].
(Facultativo) [Correo electrónico].
(Facultativo) [Número de fax].
(Facultativo) [Dirección de página web].
(Facultativo) [Persona o punto de contacto].
(Si ha lugar [información que indique si se están prestando o no servicios de asesoramiento]) [(Tras analizar sus necesidades y circunstancias, recomendamos que suscriba este crédito/No le recomendamos ningún crédito en concreto. Sin embargo, basándonos en sus respuestas a algunas de las preguntas, le proporcionamos información sobre este crédito para que pueda tomar su propia decisión.)]
[Remuneración].

3. Características principales del préstamo.

Importe y moneda del préstamo por conceder: [valor] [moneda].
(Si ha lugar) El presente préstamo no se expresa en [moneda nacional del prestatario].
(Si ha lugar) El valor de su préstamo en [moneda nacional del prestatario] puede variar.
(Si ha lugar) Por ejemplo, si el valor del/de la [moneda nacional del prestatario] disminuyera en un 20 % con respecto al/a la [moneda del crédito], el valor de su préstamo aumentaría a [insértese el importe en la moneda nacional del prestatario]. El incremento podría ser incluso superior si el valor del/de la [moneda nacional del prestatario] disminuye en más del 20 %.
(Si ha lugar) El valor máximo de su préstamo será [insértese el importe en la moneda nacional del prestatario]. (Si ha lugar) Recibirá una advertencia si el importe del crédito alcanza [insértese el importe en la moneda nacional del prestatario]. (Si ha lugar) Tendrá usted ocasión de ejercer su [insértese derecho a renegociar el préstamo en moneda extranjera o derecho a convertir el préstamo en [moneda correspondiente], indicando las condiciones aplicables].
Duración del préstamo: [duración].
[Tipo de préstamo].
[Clase de tipo de interés aplicable].
Importe total a reembolsar:
Esto significa que, por cada [moneda de denominación del préstamo] que tome en préstamo, reembolsará usted [importe].
(Si ha lugar) [Este préstamo/Una parte de este préstamo] es un préstamo de solo intereses. Al finalizar la vigencia del crédito, seguirá adeudando [insértese el importe del préstamo de solo intereses].
(Si ha lugar) Valor del bien inmueble que se ha tomado como hipótesis para preparar esta ficha de información: [insértese importe].
(Si ha lugar) Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble [insértese el ratio préstamo-valor] o Valor mínimo del bien inmueble exigido para prestar el importe indicado [insértese importe].
(Si ha lugar) [Garantía].

4. Tipo de interés y otros gastos.

La tasa anual equivalente (TAE) es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.
La TAE aplicable a su préstamo es [TAE].
Comprende:

El tipo de interés [valor en porcentaje o, si ha lugar, indicación de un tipo de referencia y del valor porcentual del margen del prestamista].

[Otros componentes de la TAE].

Costes que deben abonarse una sola vez:

(Si ha lugar) Tendrá que pagar una tasa por registrar la hipoteca [insértese el importe de la tasa si se conoce, o bien la base para su cálculo].

Costes que deben abonarse periódicamente:

(Si ha lugar) Esta TAE se calcula a partir de hipótesis sobre el tipo de interés.

(Si ha lugar) Dado que [parte de] su préstamo es un préstamo a tipo de interés variable, la TAE efectiva podría diferir de la TAE indicada si el tipo de interés de su préstamo cambia. Por ejemplo, si el tipo de interés aumentase a [situación descrita en la parte B], la TAE podría aumentar a [insértese TAE ilustrativa correspondiente a esa situación].

(Si ha lugar) Tenga en cuenta que esta TAE se calcula partiendo del supuesto de que el tipo de interés se mantiene durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado para el período inicial.

(Si ha lugar) Los siguientes gastos son desconocidos para el prestamista y no se incluyen por tanto en la TAE: [Gastos].

(Si ha lugar) Tendrá que pagar una tasa por registrar la hipoteca.

Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

5. Periodicidad y número de pagos.

Periodicidad de reembolso: [periodicidad].

Número de pagos: [número].

6. Importe de cada cuota.

[Importe] [moneda].

Sus ingresos pueden variar. Considere si, en caso de que disminuyan sus ingresos, seguirá pudiendo hacer frente al reembolso de sus cuotas [periodicidad].

(Si ha lugar) Dado que [este préstamo/una parte de este préstamo] es un préstamo de solo intereses, tendrá que tomar disposiciones específicas para reembolsar la cantidad de [insértese el importe del préstamo que es solo de intereses] que adeudará al finalizar la vigencia del crédito. No olvide añadir a la cuota indicada cualesquiera pagos extraordinarios que deba realizar.

(Si ha lugar) El tipo de interés de [una parte de] este préstamo es variable. Esto significa que el importe de sus cuotas puede aumentar o disminuir. Por ejemplo, si el tipo de interés aumentase a [situación descrita en la parte B], sus cuotas podrían aumentar a [insértese el importe de la cuota correspondiente a esa situación].

(Si ha lugar) El valor del importe que tiene que reembolsar en [moneda nacional del prestatario] cada [periodicidad de las cuotas] puede variar. (Si ha lugar) Sus pagos podrían incrementarse hasta [insértese el importe máximo en la moneda nacional del prestatario] cada [insértese el período]. (Si ha lugar) Por ejemplo, si el valor del/de la [moneda nacional del prestatario] disminuyera en un 20 % con respecto al/a la [moneda del crédito], tendría usted que pagar [insértese el importe en la moneda nacional del prestatario] adicionales cada [insértese período]. Sus pagos podrían incrementarse en una cantidad muy superior a esta.

(Si ha lugar) El tipo de cambio utilizado para la conversión del reembolso en [moneda del crédito] a [moneda nacional del prestatario] será el publicado por [nombre del organismo encargado de la publicación del tipo de cambio] el [fecha], o se calculará el [fecha] utilizando [insértese el nombre del valor de referencia o el método de cálculo].

(Si ha lugar) [Indicaciones sobre productos de ahorro vinculados, préstamos con intereses diferidos].

7. (Si ha lugar) Tabla ilustrativa de reembolso.

La siguiente tabla muestra el importe que ha de pagarse cada [periodicidad].

Las cuotas (columna [n.º pertinente]) son iguales a la suma de los intereses adeudados (columna [n.º pertinente]), si ha lugar, el capital adeudado (columna [n.º pertinente]) y, si ha lugar, otros costes (columna [n.º pertinente]). (Si ha lugar) Los costes de la columna «otros

costes» corresponden a [lista de costes]. El capital pendiente (columna [n.º pertinente]) es igual al importe del préstamo que queda por reembolsar después de cada cuota.

[Tabla].

8. Otras obligaciones.

Si desea beneficiarse de las condiciones de préstamo descritas en el presente documento, el prestatario debe cumplir las obligaciones que a continuación se indican.

[Obligaciones].

(Si ha lugar) Observe que las condiciones de préstamo descritas en el presente documento (incluido el tipo de interés) pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones.

(Si ha lugar) Tenga en cuenta las consecuencias que puede tener el poner término más adelante a cualquiera de los servicios accesorios conexos al préstamo.

[Consecuencias].

9. Reembolso anticipado.

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, íntegra o parcialmente.

(Si ha lugar) [Condiciones].

(Si ha lugar) Comisión de reembolso anticipado: [insértese el importe o, si no es posible, el método de cálculo].

(Si ha lugar) Si decide reembolsar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el nivel exacto de la comisión de reembolso anticipado en ese momento.

10. Elementos de flexibilidad.

(Si ha lugar) [Información sobre portabilidad o subrogación] Tiene usted la posibilidad de transferir este préstamo a otro [prestamista] [o] [bien inmueble]: [Insértense las condiciones].

(Si ha lugar) Este préstamo no puede ser transferido a otro [prestamista] [o] [bien inmueble].

(Si ha lugar) Otras prestaciones: [insértese una explicación de las prestaciones adicionales enumeradas en la parte B y, de manera facultativa, cualesquiera otras prestaciones ofrecidas por el prestamista como parte del contrato de crédito que no se hayan mencionado en las secciones anteriores].

11. Otros derechos del prestatario.

(Si ha lugar) Dispone usted de [duración del período de reflexión] a partir del [inicio del período de reflexión] para reflexionar antes de comprometerse a suscribir este préstamo. (Si ha lugar) No puede usted aceptar el contrato de crédito hasta que haya transcurrido un período de [duración del período de reflexión] a partir del momento en que el prestamista le entregue el contrato.

(Si ha lugar) Durante un período de [duración del período de desistimiento] a partir de [inicio del período de disposición del crédito], el prestatario puede ejercer su derecho a cancelar el contrato de crédito. [Condiciones] [Insértese el procedimiento].

(Si ha lugar) Si durante ese período compra o vende usted una propiedad relacionada con el presente contrato de crédito, podría perder su derecho a cancelar el contrato.

(Si ha lugar) Si decide usted ejercitar su derecho de desistimiento [del contrato de crédito], no olvide comprobar si quedará o no vinculado por las demás obligaciones que ha contraído en relación con el préstamo [incluidos los servicios accesorios asociados al préstamo, contemplados en la sección 8].

12. Reclamaciones.

Si tiene una reclamación, diríjase a [insértense los datos del punto de contacto interno y la fuente de información sobre el procedimiento].

(Si ha lugar) Plazo máximo para la tramitación de la reclamación: [período de tiempo].

(Si ha lugar) [Si no resolvemos internamente la reclamación a su entera satisfacción,] puede usted dirigirse a: [insértese el nombre del organismo externo que se ocupe de las reclamaciones y recursos extrajudiciales] (si ha lugar) o ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país.

13. Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo: consecuencias para el prestatario.

[Tipos de incumplimiento].
[Consecuencias financieras y/o jurídicas].
Si tiene dificultades para efectuar sus pagos [periodicidad], póngase en contacto con nosotros enseguida para estudiar posibles soluciones.
(Si ha lugar) En última instancia, puede ser desposeído de su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

14. (Si ha lugar) Información adicional.

(Si ha lugar) [Indicación de la legislación aplicable al contrato de crédito].
(Si el prestamista se propone utilizar una lengua distinta de la lengua de la FEIN) la información y la documentación contractual se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento, durante la vigencia del contrato de crédito, nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas].
[Insértese una declaración sobre el derecho del prestatario a que se le proporcione u ofrezca, según el caso, un proyecto del contrato de crédito].

15. Supervisor.

El supervisor de este prestamista es [denominación y dirección electrónica de la autoridad o autoridades supervisoras].
(Si ha lugar) El supervisor de este intermediario de crédito es [denominación y dirección electrónica de la autoridad supervisora].

Parte B

Instrucciones para cumplimentar la FEIN

Para cumplimentar la FEIN se seguirán como mínimo las instrucciones que figuran a continuación:

Sección «Texto introductorio»

1. La fecha de validez figurará debidamente destacada. A los efectos de esta sección, se entiende por «fecha de validez» el plazo hasta el cual la información contenida en la FEIN, el tipo de interés, por ejemplo, se mantendrá inalterada y será de aplicación en caso de que el prestamista decida otorgar el crédito dentro de ese plazo. Si la determinación del tipo de interés y otros gastos aplicables depende del resultado de la venta de bonos u obligaciones subyacentes, el tipo de interés y otros gastos finales podrían diferir de los indicados. Únicamente en dicho supuesto, se indicará que la fecha de validez no se aplicará al tipo de interés y otros gastos, mediante la mención siguiente: «a excepción del tipo de interés y otros gastos».

Sección «1. Prestamista»

1. La identidad, el número de teléfono y la dirección geográfica del prestamista corresponderán a las señas de contacto que el prestatario pueda utilizar para la correspondencia ulterior.
2. La indicación de la dirección de correo electrónico, el número de fax, la dirección de la página web y la persona o punto de contacto es facultativa.
3. De conformidad con el artículo 3 de la Directiva 2002/65/CE, si la operación se ofrece a distancia, el prestamista indicará, en su caso, el nombre y la dirección geográfica de su representante en el Estado miembro de residencia del prestatario. La indicación del número de teléfono, la dirección de correo electrónico y la dirección de página web del representante del proveedor de crédito es facultativa.
4. Cuando la sección 2 no sea de aplicación, el prestamista informará al prestatario de si se le están prestando o no servicios de asesoramiento y en qué condiciones, empleando la formulación indicada en la parte A.

(Si ha lugar) Sección «2. Intermediario de crédito».

Si quien facilita al prestatario la información sobre el producto es un intermediario de crédito, este deberá incluir los siguientes datos:

1. La identidad, el número de teléfono y la dirección geográfica del intermediario de crédito corresponderán a las señas de contacto que el prestatario pueda utilizar para la correspondencia ulterior.

2. La indicación de la dirección de correo electrónico, el número de fax, la dirección de la página web y la persona o punto de contacto es facultativa.

3. El intermediario de crédito informará al prestatario de si se le están prestando o no servicios de asesoramiento y en qué condiciones, empleando la formulación indicada en la parte A.

4. Explicación de la forma en que se remunera al intermediario de crédito. Si el intermediario percibe una comisión del prestamista, se indicará el importe de la comisión y, si es distinto del indicado en la sección 1, el nombre del prestamista.

Sección «3. Características principales del préstamo».

1. En esta sección se explicarán claramente las principales características del crédito, en particular el valor y la moneda y los riesgos potenciales asociados al tipo de interés, incluidos los mencionados en la sección 8, y la estructura de amortización.

2. Cuando la moneda del crédito sea distinta de la moneda nacional del prestatario, el prestamista indicará que el prestatario recibirá regularmente advertencias, como mínimo cuando el tipo de cambio registre una fluctuación superior al 20 %; mencionará asimismo, si ha lugar, el derecho del prestatario a convertir la moneda del contrato de crédito o la posibilidad de renegociar las condiciones aplicables, y cualesquiera otros mecanismos a los que pueda acogerse el prestatario para limitar su exposición al riesgo de tipo de cambio. Si los contratos de crédito contienen disposiciones destinadas a limitar el riesgo de tipo de cambio a que está expuesto el prestatario, el prestamista indicará el importe máximo que deba reembolsar el prestatario, si ha lugar. Si los contratos de crédito no contienen disposiciones destinadas a limitar el riesgo de tipo de cambio a que está expuesto el prestatario, a una fluctuación del tipo de cambio inferior al 20 %, el prestamista indicará una ilustración del efecto que tendría en el valor del préstamo una disminución del 20 % del valor de la moneda nacional del prestatario frente a la moneda del crédito.

3. La duración del crédito se expresará en años o meses, según resulte más pertinente. Si la duración del crédito pudiera variar durante la vigencia del contrato, el prestamista explicará cuándo y en qué circunstancias ello puede ocurrir. Si el contrato de crédito es de duración indefinida, por ejemplo en el caso de una tarjeta de crédito con garantía, el prestamista lo indicará claramente.

4. Se indicará claramente el tipo de crédito ofrecido (por ejemplo, crédito hipotecario, préstamo vivienda, tarjeta de crédito con garantía). En la descripción de la clase de crédito se indicará claramente de qué forma se reembolsarán el capital y los intereses durante la vigencia del crédito (esto es, la estructura de amortización), precisando expresamente si el contrato de crédito se refiere al reembolso del capital o a un préstamo de solo intereses, o a una combinación de ambas cosas.

5. Si el crédito es, en todo o en parte, un crédito de solo intereses, se incluirá de modo destacado al final de esta sección una declaración que lo indique con claridad, empleando la formulación indicada en la parte A.

6. En esta sección se explicará si el tipo deudor es fijo o variable y, en su caso, los períodos durante los cuales será fijo, así como la periodicidad de las revisiones posteriores y la existencia de límites a la variabilidad del tipo de interés, ya sean máximos o mínimos.

Asimismo, se explicará la fórmula utilizada para revisar el tipo deudor y sus diversos componentes (como el tipo de referencia o el diferencial de tipos de interés). El prestamista indicará, por ejemplo mediante la dirección de una página web, dónde hallar información adicional sobre los índices o los tipos utilizados en la fórmula (como el euríbor o el tipo de referencia del banco central).

7. Si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información antes mencionada se facilitará respecto de todos los tipos aplicables.

8. El «importe total a reembolsar» corresponde al importe total adeudado por el prestatario. Se expresará como la suma del importe del crédito y el coste total del crédito

para el prestatario. Si el tipo deudor no es fijo para toda la duración del contrato, se destacará que el importe es indicativo y que puede variar, en particular en función de la variación del tipo deudor.

9. Si el crédito va a estar garantizado mediante una hipoteca sobre el bien inmueble u otra garantía comparable, o mediante un derecho relativo a un bien inmueble, el prestamista así lo señalará a la atención del prestatario. Si ha lugar, el prestamista también indicará el valor del inmueble u otra garantía que se ha tomado como hipótesis para preparar la ficha de información.

10. El prestamista indicará, si ha lugar:

a) el «importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble», que representará el ratio préstamo-valor; este ratio irá acompañado de un ejemplo en valor absoluto del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble, o

b) el «valor mínimo del bien inmueble exigido por el prestamista para prestar el importe indicado».

11. Cuando los créditos tengan varios tramos a diferentes tipos (por ejemplo, préstamos que tengan de manera coincidente tipos en parte fijos y en parte variables), esta característica se precisará al indicar el tipo de crédito, y la información exigida se facilitará respecto de cada tramo del crédito.

Sección «4. Tipo de interés y otros gastos».

1. La referencia al «tipo de interés» corresponde al tipo o tipos deudores.

2. El tipo de interés se mencionará en forma porcentual. Si el tipo de interés es variable y se basa en un tipo de referencia, el prestamista podrá, si lo desea, indicar el tipo de interés mediante un tipo de referencia y un valor porcentual que represente el diferencial del prestamista. Estará obligado a indicar, en cambio, el valor del tipo de referencia vigente el día en que extienda la FEIN.

Si el tipo de interés es variable, la información incluirá:

a) las hipótesis empleadas para el cálculo de la TAE;

b) si procede, los límites aplicables al alza o a la baja; y

c) una advertencia que indique que la variación del tipo puede afectar al nivel efectivo de la TAE. Para llamar la atención del prestatario, la advertencia se resaltará utilizando caracteres tipográficos de mayor tamaño y figurará de manera destacada en el cuerpo principal de la FEIN. La advertencia irá acompañada de un ejemplo ilustrativo sobre la TAE. Si la variación del tipo deudor tiene un límite al alza, se supondrá en el ejemplo que el tipo deudor aumenta en la primera ocasión en que tal aumento sea posible al nivel máximo previsto en el contrato de crédito. Si no hay límites al alza, el ejemplo ilustrará la TAE al tipo deudor más elevado de los últimos 20 años como mínimo, o, si solo se dispone de los datos subyacentes utilizados para el cálculo del tipo deudor para un período inferior a 20 años, del período más largo para el cual tales datos estén disponibles, sobre la base del máximo valor de cualquier tipo de referencia externo empleado para el cálculo del tipo deudor si ha lugar o el máximo valor de un tipo de referencia especificado por una autoridad competente o por la ABE en caso de que el prestamista no utilice un tipo de referencia externo. Este requisito no se aplicará a los contratos de crédito en los que el tipo deudor sea fijo durante un período inicial pertinente, de varios años, y pueda fijarse luego para otro período mediante negociación entre el prestamista y el prestatario. Para los contratos de crédito en los que el tipo deudor sea fijo durante un período inicial pertinente, de varios años, y pueda fijarse luego para otro período mediante negociación entre el prestamista y el prestatario, la información incluirá una advertencia que indique que la TAE se calcula sobre la base del tipo deudor aplicable durante el período inicial. La advertencia irá acompañada de otra TAE ilustrativa, calculada de conformidad con el artículo 19, apartado 4. Cuando los créditos tengan varios tramos a diferentes tipos (por ejemplo, préstamos que tengan de manera coincidente tipos en parte fijos y en parte variables), la información exigida se facilitará respecto de cada tramo del crédito.

3. En el apartado «Otros componentes de la TAE» se enumerarán todos los demás gastos integrados en la TAE, incluidos los que deben abonarse una sola vez, como las comisiones de administración, y los gastos recurrentes, como las comisiones de administración anuales. El prestamista enumerará cada uno de los gastos por categoría (gastos que deben abonarse una sola vez, gastos que han de pagarse regularmente y que están incluidos en las cuotas y gastos que han de pagarse regularmente pero que no están incluidos en las cuotas), indicando su importe, el destinatario y la fecha de pago. No será necesario incluir los costes derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales. Si el importe se desconoce, el prestamista dará una indicación de su cuantía, si es posible, y, si no es posible, indicará la forma en que se calculará, especificando que el importe mencionado es meramente indicativo. En caso de que no se incluyan en la TAE ciertos gastos por ser desconocidos para el prestamista, deberá destacarse esta circunstancia.

Cuando el prestatario haya informado al prestamista de uno o más componentes de su crédito preferido, como por ejemplo la duración del contrato de crédito y el importe total del crédito, el prestamista deberá utilizar dichos componentes cuando sea posible. Si el contrato de crédito prevé diferentes formas de disposición de fondos con diferentes gastos o tipos deudores, y el prestamista utiliza los supuestos mencionados en el Anexo I, parte II, deberá indicar que, para ese tipo de contrato de crédito, la TAE podría ser más elevada con otros mecanismos de disposición de fondos. Si para el cálculo de la TAE se utilizan las condiciones de disposición de fondos, el prestamista destacará los gastos asociados a otros mecanismos de disposición de fondos que no correspondan necesariamente a los utilizados para el cálculo de la TAE.

4. Cuando se adeude una tasa por el registro de la hipoteca o una garantía equivalente, se informará de ello en esta sección, indicando el importe si se conoce o, si se desconoce, el método para determinarlo. Si las tasas se conocen y se incluyen en la TAE, la existencia y el importe de las tasas se enumerarán en la rúbrica «Costes que deben abonarse una sola vez». Si el prestamista desconoce el importe de las tasas y no las ha incluido por tanto en la TAE, la existencia de tasas se mencionará claramente en la lista de costes que el prestamista desconoce. En todo caso, se utilizará la formulación normalizada recogida en la parte A en la rúbrica pertinente.

Sección «5. Periodicidad y número de pagos».

1. Si los pagos deben realizarse de forma periódica, se indicará la periodicidad (por ejemplo, mensualmente). Si la periodicidad de los pagos no va a ser constante, ello deberá explicarse claramente al prestatario.

2. El número de pagos indicado abarcará todo el período de vigencia del crédito.

Sección «6. Importe de cada cuota».

1. Se indicará claramente la moneda en que vaya expresado el crédito y la moneda de las cuotas.

2. Si el importe de las cuotas puede variar durante la vigencia del crédito, el prestamista especificará el período durante el cual el importe inicial de la cuota se mantendrá sin cambios, y cuándo y con qué periodicidad variará posteriormente.

3. Si el crédito es, en todo o en parte, un crédito de solo intereses, se incluirá de modo destacado al final de esta sección una declaración que lo indique con claridad, empleando la formulación indicada en la parte A.

Si el prestatario está obligado a suscribir un producto de ahorro vinculado como condición para la concesión de un crédito de solo intereses con garantía hipotecaria u otra garantía comparable, se indicarán el importe y la frecuencia de cualesquiera pagos asociados a este producto.

4. Si el tipo de interés es variable, la información incluirá también la indicación correspondiente, utilizando la formulación indicada en la parte A, y un ejemplo que ilustre el importe máximo de las cuotas. Si hay un límite al alza, el ejemplo mostrará también el importe al que ascenderían las cuotas de aumentar el tipo de interés hasta el nivel máximo. Si no hay límite al alza, la ilustración de la situación correspondiente a la hipótesis más pesimista mostrará el importe de las cuotas al tipo deudor más elevado de los últimos 20 años, sobre la base del máximo valor de cualquier tipo de referencia externo que se utilice

para el cálculo del tipo deudor, si ha lugar, o, si solo se dispone de los datos subyacentes utilizados para el cálculo del tipo deudor para un período inferior a 20 años, del período más largo para el cual tales datos estén disponibles, sobre la base del máximo valor de cualquier tipo de referencia externo empleado para el cálculo del tipo deudor si ha lugar, o el máximo valor de un tipo de referencia especificado por una autoridad competente o por la ABE en caso de que el prestamista no utilice un tipo de referencia externo. El requisito de ofrecer un ejemplo ilustrativo no se aplicará a los contratos de crédito en los que el tipo deudor sea fijo durante un período inicial pertinente, de varios años, y pueda fijarse luego para otro período mediante negociación entre el prestamista y el prestatario. Cuando los créditos tengan varios tramos a diferentes tipos (por ejemplo, préstamos que tengan de manera coincidente tipos en parte fijos y en parte variables), la información exigida se facilitará respecto de cada tramo del crédito y del crédito en su conjunto.

5. (Si ha lugar) Si la moneda del crédito no es la moneda nacional del prestatario, o si el crédito está indexado a una moneda distinta de la moneda nacional del prestatario, el prestamista incluirá un ejemplo numérico que indique claramente de qué modo las variaciones del tipo de cambio correspondiente afectarán al importe de las cuotas, empleando la formulación indicada en la parte A. Dicho ejemplo se basará en la hipótesis de una reducción del 20 % del valor de la moneda nacional del prestatario, e irá acompañada de una declaración destacada de que las cuotas podrían registrar un incremento superior al importe indicado en el ejemplo. Si se aplica un límite al alza que limite el incremento inferior al 20 %, se indicará en lugar de lo anterior el valor máximo de los pagos en la moneda del prestatario, y se omitirá la declaración relativa a la posibilidad de que se registren incrementos superiores.

6. Si el crédito es en todo o en parte un crédito a tipo variable y es de aplicación el punto 3, para la ilustración contemplada en el punto 5 se tomará como hipótesis el importe de la cuota a que se refiere el punto 1.

7. Si la moneda utilizada para el pago de las cuotas es distinta de la moneda del crédito, o si el importe de cada cuota expresado en la moneda nacional del prestatario depende del importe correspondiente en una moneda diferente, se indicará en esta sección la fecha de cálculo del tipo de cambio aplicable y se precisará bien el tipo de cambio, bien la base sobre la cual se calculará este y la periodicidad de su revisión. Si ha lugar, dicha indicación incluirá el nombre del organismo encargado de publicar el tipo de cambio.

8. Cuando el crédito sea un crédito con intereses diferidos en el que los intereses adeudados no se reembolsen en su totalidad mediante las cuotas sino que se añadan al importe total del crédito pendiente, se incluirá una explicación del modo y el momento en que los intereses diferidos se añadirán al préstamo en forma de importe en efectivo, y de las consecuencias para el prestatario respecto de la deuda restante.

Sección «7. Tabla ilustrativa de reembolso».

1. Esta sección se incluirá cuando el crédito sea un crédito con intereses diferidos en el que los intereses adeudados no se reembolsen en su totalidad mediante las cuotas sino que se añadan al importe pendiente del crédito o cuando el tipo deudor sea fijo durante la vigencia del contrato de crédito.

Si el prestatario tiene derecho a recibir una tabla de amortizaciones revisada, se indicará esta circunstancia junto con las condiciones en las que el prestatario puede acogerse a tal derecho.

2. Si el tipo de interés pudiera variar durante la vigencia del crédito, el prestamista indique el período durante el cual se mantendrá sin cambios el tipo de interés inicial.

3. La tabla que ha de insertarse en esta sección contendrá las siguientes columnas: «calendario de reembolso» (por ejemplo, primer mes, segundo mes, tercer mes), «importe de la cuota», «intereses a abonar en cada cuota», «otros costes incluidos en la cuota» (si procede), «capital reembolsado en cada cuota» y «capital pendiente después de cada cuota».

4. La información sobre el primer año de reembolso se facilitará por cuota, con inclusión de un subtotal para cada una de las columnas al final del primer año. En lo que atañe a los restantes años, la información podrá facilitarse para el conjunto del año. Al final de la tabla figurará una línea para el total general, que reflejará los importes totales de cada columna.

Se destacará claramente el coste del crédito abonado por el prestatario (esto es, el importe total de la columna «importe de la cuota»), identificándolo como tal.

5. Si el tipo de interés está sujeto a revisión y se desconoce el importe de la cuota tras cada revisión, el prestamista podrá indicar en la tabla de amortización el mismo importe de cuota para toda la duración del crédito. En este caso, el prestamista lo señalará a la atención del prestatario, diferenciando para ello visualmente los importes conocidos de los hipotéticos (por ejemplo, utilizando caracteres tipográficos, bordes o sombreado diferentes). Se incluirá también un texto claramente legible que explique en relación con qué períodos pueden variar los importes recogidos en la tabla, y por qué razón.

Sección «8. Otras obligaciones».

1. En esta sección, el prestamista indicará las obligaciones pertinentes, tales como la obligatoriedad de asegurar el bien, contratar un seguro de vida, domiciliar la nómina o adquirir otro producto o servicio. Para cada obligación, el prestamista especificará frente a quién se asume esta y en qué plazo debe satisfacerse.

2. El prestamista especificará la duración de la obligación (por ejemplo, hasta el final del contrato de crédito). El prestamista especificará, para cada obligación, todos los costes que deba pagar el prestatario y que no estén incluidos en la TAE.

3. El prestamista deberá indicar si, para obtener el crédito en los términos establecidos, son obligatorios para el prestatario servicios accesorios y, en caso afirmativo, si el prestatario está obligado a adquirirlos al proveedor preferido del prestamista o puede adquirirlos a un proveedor de su elección. Si esta posibilidad está supeditada a la condición de que los servicios accesorios reúnan unas características mínimas, el prestamista describirá esas características en esta sección.

Cuando el contrato de crédito se combine con otros productos, el prestamista deberá indicar las características principales de esos otros productos y establecer claramente si el prestatario tiene derecho a rescindir por separado el contrato de crédito o los productos combinados, así como las condiciones y las consecuencias de dicha rescisión, y, si ha lugar, las consecuencias que pueda tener la rescisión de los servicios accesorios exigidos en relación con el contrato de crédito.

Sección «9. Reembolso anticipado».

1. El prestamista indicará en qué condiciones puede el prestatario reembolsar anticipadamente el crédito, total o parcialmente.

2. En la rúbrica relativa a la comisión de reembolso anticipado, el prestamista señalará a la atención del prestatario todas las comisiones u otros gastos que este deba abonarle como compensación en el momento del reembolso anticipado y, si es posible, indicará su importe. Cuando el importe de la compensación dependa de diversos factores, como el importe reembolsado o el tipo de interés vigente en el momento de efectuar el pago anticipado, el prestamista indicará la forma de cálculo de la compensación e indicará cuál podría ser su importe máximo o, si este se desconoce, dará un ejemplo ilustrativo con el fin de mostrar al prestatario el importe de la compensación según distintas hipótesis posibles.

Sección «10. Elementos de flexibilidad».

1. Si ha lugar, el prestamista explicará la posibilidad de transferir el crédito a otro prestamista o bien inmueble y las condiciones en que puede ejercerse esta opción.

2. (Si ha lugar) Otras prestaciones: Si el producto tiene alguna de las prestaciones enumeradas en el punto 5, en esta sección se enumerarán tales prestaciones y se facilitará una breve explicación de: las circunstancias en que el prestatario puede hacer uso de la prestación; todas las condiciones asociadas a la prestación; si la prestación del crédito con garantía hipotecaria u otra garantía comparable implica que el prestatario pierde las protecciones legales o de otro tipo asociadas habitualmente a la prestación; y la empresa responsable de la prestación (si no es el prestamista).

3. Si la prestación incluye un crédito adicional, en esta sección se deberá explicar al prestatario: el importe total del crédito (incluido el crédito con garantía hipotecaria u otra garantía comparable); si el crédito adicional está o no garantizado; los tipos de interés correspondientes; y si está o no regulado. El prestamista deberá incluir en la evaluación inicial de la solvencia el importe de este tipo de créditos adicionales o bien, si no lo ha hecho,

deberá precisar en esta sección que la posibilidad de disponer de este importe adicional está supeditada a una nueva evaluación de la capacidad del prestatario para reembolsar el préstamo.

4. Si la prestación implica un instrumento de ahorro, se deberá explicar el tipo de interés correspondiente.

5. Las prestaciones adicionales posibles son: «pagos superiores o inferiores a lo estipulado» [pagar más o menos de lo correspondiente a la cuota normalmente exigida con arreglo a la estructura de amortización]; «suspensión del pago de las cuotas» [períodos durante los cuales el prestatario no está obligado a efectuar pagos]; «renovación del préstamo de cantidades ya reembolsadas» [posibilidad de que el prestatario vuelva a tomar prestados fondos de los que ya ha dispuesto y que ha reembolsado]; «préstamos adicionales sin necesidad de nueva aprobación»; «préstamos adicionales, garantizados o no garantizados» [de conformidad con el anterior punto 3]; «tarjeta de crédito»; «cuenta corriente vinculada»; y «cuenta de ahorro vinculada».

6. El prestamista podrá incluir cualesquiera otras prestaciones que ofrezca como parte del contrato de crédito no mencionadas en las secciones anteriores.

Sección «11. Otros derechos del prestatario».

1. El prestamista aclarará el derecho o derechos existentes, por ejemplo, el derecho de desistimiento o reflexión y, si ha lugar, otros derechos como la portabilidad (incluida la subrogación), especificará las condiciones en las que se podrá ejercer ese derecho o derechos, el procedimiento que tendrá que seguir el prestatario para ello, entre otras cosas la dirección a la que deberá remitir la notificación de desistimiento, y los correspondientes gastos (en su caso).

2. Si el prestatario dispone de un período de reflexión o de un derecho de desistimiento, así se mencionará expresamente.

3. De conformidad con el artículo 3 de la Directiva 2002/65/CE, si la operación se ofrece a distancia, se informará al prestatario de si existe o no derecho de desistimiento.

Sección «12. Reclamaciones».

1. En esta sección se indicará el punto de contacto interno [nombre del departamento correspondiente] y una forma de dirigirse a él para presentar una reclamación [dirección geográfica] o [número de teléfono] o una persona de contacto [datos de contacto]; se incluirá también un enlace al procedimiento de contacto en la página correspondiente de un sitio web o una fuente de información similar.

2. Se indicará el nombre del organismo externo pertinente encargado de las reclamaciones y recursos extrajudiciales y, si el acceso a este organismo está supeditado a la reclamación previa por el procedimiento de reclamación interno, se precisará esta circunstancia utilizando la formulación indicada en la parte A.

3. En el caso de los contratos de crédito con prestatarios residentes en otro Estado miembro, el prestamista informará de la existencia de la red FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Sección «13. Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo: consecuencias para el prestatario».

1. Si el incumplimiento de alguna de las obligaciones que incumben al prestatario en relación con el crédito puede acarrearle consecuencias financieras o jurídicas, el prestamista describirá en esta sección los principales supuestos posibles (por ejemplo, pagos atrasados/impago o incumplimiento de las obligaciones especificadas en la sección 8 «Otras obligaciones»), e indicará dónde puede obtenerse más información al respecto.

2. El prestamista especificará de forma clara y fácilmente comprensible las sanciones o las consecuencias a que puede dar lugar cada uno de estos supuestos. Se expresarán de forma destacada las consecuencias graves.

3. Si el bien inmueble utilizado como garantía del crédito puede ser devuelto o transferido al acreedor en caso de que el prestatario no efectúe sus pagos puntualmente, se incluirá en esta sección la indicación correspondiente, utilizando la formulación indicada en la parte A.

Sección «14. Información adicional».

1. En el caso de las ventas a distancia, se incluirá en esta sección toda cláusula que estipule la legislación aplicable al contrato de crédito y/o el tribunal competente.

2. Cuando el prestamista tenga intención de ponerse en contacto con el prestatario durante la vigencia del contrato en un idioma distinto del idioma de la FEIN, deberá hacerse mención de esta circunstancia indicando el idioma que se vaya a utilizar. Esta posibilidad se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3, apartado 1, punto 3, letra g), de la Directiva 2002/65/CE.

3. El prestamista o intermediario de crédito indicará que el prestatario tiene derecho a que se le proporcione u ofrezca, según el caso, un ejemplar del proyecto de contrato de crédito como mínimo en el momento en que le haya hecho una oferta que vincule al prestamista.

Sección «15. Supervisor».

1. Se indicará aquí la autoridad o autoridades encargadas de la supervisión de la fase precontractual del préstamo.

ANEXO II

Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE)

I. Ecuación de base

Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones de crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos de gastos, por otra. La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k(1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-s_l}$$

donde:

– X es la TAE.

– m es el número de orden de la última disposición de crédito.

– k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que 1≤k≤m.

– C_k es el importe de la disposición de crédito número k.

– t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que t 1=0.

– m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos.

– l es el número de orden de un reembolso o pago de gastos.

– D_l es el importe de un reembolso o pago de gastos.

– s_l es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.

Observaciones:

a) las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales;

b) la fecha inicial es la de la primera disposición de fondos;

c) los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

Cuando los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos no puedan expresarse como un número entero de semanas, meses o años, se expresarán como un número entero de uno de tales períodos, combinado con un número de días. Cuando se utilicen días:

i. se contarán todos los días, incluidos los fines de semana y festivos,

ii. el intervalo transcurrido desde la fecha de la disposición de fondos inicial se computará por períodos normalizados, y después por días,

iii. el número de días se obtendrá excluyendo el primer día e incluyendo el último, y se expresará en años dividiendo el número obtenido por el número de días del año completo (365 o 366), computado desde el último día hasta la misma fecha del año anterior,

d) el resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el decimal precedente se redondeará a la cifra superior.

e) se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (Ak), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los períodos 1 a n, expresados en años, a saber:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k (1 + X)^{-t_k},$$

– donde S es el saldo de los flujos actualizados, cuyo valor será nulo si se quiere conservar la equivalencia de los flujos.

II. Supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente

a) Si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de los fondos, se considerará que el consumidor ha dispuesto del importe total del crédito inmediata y totalmente.

b) Si el contrato de crédito dispone diferentes formas de disposición de fondos con diferentes gastos o tipos deudores, se considerará que se dispone del importe total del crédito al tipo deudor y con los gastos más elevados aplicados a la categoría de transacción más comúnmente utilizada en ese tipo de contrato de crédito.

c) Si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos en general, pero impone, entre las diferentes formas de disposición de fondos, una limitación respecto del importe del crédito y del período de tiempo, se considerará que del importe del crédito se ha dispuesto en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y con arreglo a dichos límites de disposición de fondos.

d) Si se ofrecen por un período o importe limitados diferentes tipos de interés y gastos, se considerará que el tipo de interés y los gastos son los más elevados durante toda la vigencia del contrato de crédito.

e) Para los contratos de crédito respecto de los que se haya convenido un tipo deudor en relación con el período inicial, al final del cual se determinará un nuevo tipo deudor, que se ajustará periódicamente con arreglo a un indicador o un tipo de referencia interno convenidos, para el cálculo de la tasa anual equivalente se partirá del supuesto de que, al final del periodo del tipo deudor fijado, el tipo deudor es el mismo que el vigente en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador o tipo de referencia interno convenidos en ese momento, sin ser inferior al tipo deudor fijado.

f) Si todavía no se ha acordado el importe máximo aplicable al crédito, se presumirá que es de 170.000 euros. En el caso de los contratos de crédito, exceptuados los compromisos o garantías contingentes, que no tengan por objeto la adquisición o el mantenimiento de derechos sobre bienes inmuebles, las posibilidades de descubierto, las tarjetas de débito diferido o las tarjetas de crédito, se supondrá que el importe máximo es de 1.500 euros.

g) En el caso de los contratos de crédito distintos de las posibilidades de descubierto, los préstamos puente, los contratos de crédito sobre capital compartido, los compromisos o

garantías contingentes y los contratos de crédito de duración indefinida a que se refieren los supuestos contemplados en las letras i), j), k), l) y m):

i. si no pueden determinarse la fecha o el importe de un reembolso de capital que debe efectuar el consumidor, se presumirá que el reembolso se hace en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y por el importe más bajo establecido en el mismo,

ii. si no puede determinarse el intervalo entre la fecha de la disposición inicial de fondos y la fecha del primer pago que debe efectuar el consumidor, se supondrá que es el intervalo más corto posible.

h) Cuando no puedan determinarse la fecha o el importe de un pago que debe efectuar el consumidor conforme al contrato de crédito o a los supuestos establecidos en las letras g), i), j), k), l) y m), se presumirá que el pago se hace con arreglo a las fechas y condiciones exigidas por el prestamista y, cuando estas sean desconocidas, se presumirá que:

i. los gastos de intereses se pagarán junto con los reembolsos de capital,

ii. los gastos distintos de los intereses expresados como una suma única se pagarán en la fecha de celebración del contrato de crédito,

iii. los gastos distintos de los intereses expresados como varios pagos se pagarán a intervalos regulares, comenzando en la fecha del primer reembolso de capital y, si el importe de tales pagos no se conoce, se presumirá que tienen importes iguales,

iv. el pago final liquidará el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso.

i) En el caso de una posibilidad de descubierto, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad y por toda la duración del contrato de crédito. Si la duración de la posibilidad de descubierto no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de tres meses.

j) En el caso de un préstamo puente, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad y por toda la duración del contrato de crédito. Si la duración del contrato de crédito no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de 12 meses.

k) En el caso de un contrato de crédito de duración indefinida que no sea en forma de posibilidad de descubierto o de préstamo puente:

i. si se trata de un contrato de crédito cuya finalidad es adquirir o conservar derechos sobre bienes inmuebles, se presumirá que el crédito se otorga por un período de 20 años a partir de la fecha de la primera disposición de fondos, y que el pago final efectuado por el consumidor liquida el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso; si se trata de un contrato de crédito cuya finalidad no es adquirir o conservar derechos sobre bienes inmuebles o en el que se dispone de los fondos mediante tarjeta de débito diferido o tarjeta de crédito, se presumirá que este período es de un año,

ii. se presumirá que el consumidor devuelve el crédito en plazos mensuales iguales, el primero de los cuales se efectúa un mes después de la fecha de la primera disposición de fondos; no obstante, en caso de que el capital tenga que ser reembolsado en su totalidad en un pago único, dentro de cada período de pago, se presumirá que se producen disposiciones y reembolsos sucesivos de todo el capital por parte del consumidor a lo largo del período de un año; los intereses y otros gastos se aplicarán de conformidad con estas disposiciones de fondos y reembolsos de capital y conforme a lo establecido en el contrato de crédito.

A los efectos del presente punto, se considerará contrato de crédito de duración indefinida un contrato de crédito que no tiene duración fija e incluye créditos que deben reembolsarse en su totalidad dentro o después de un período, pero que, una vez devueltos, vuelven a estar disponibles para una nueva disposición de fondos.

l) En el caso de los compromisos o garantías contingentes, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad en una sola vez en la más temprana de las dos fechas siguientes:

i. la última fecha de disposición de fondos autorizada por el contrato de crédito que pueda dar lugar a la materialización del compromiso o garantía contingente, o

ii. si se trata de un contrato de crédito renovable, el final del primer período anterior a la renovación del contrato.

m) En el caso de los contratos de crédito sobre capital compartido:

i. se considerará que el consumidor efectúa los pagos en la última fecha o las últimas fechas autorizadas por el contrato de crédito,

ii. se considerará que los incrementos porcentuales del valor del bien inmueble que constituye la garantía del contrato de crédito sobre capital compartido, así como la tasa de cualquier índice de inflación mencionado en el contrato, son un porcentaje igual al mayor de los dos valores siguientes: la tasa de inflación objetivo del Banco Central en ese momento, o el nivel de inflación existente en el momento de la celebración del contrato en el Estado miembro en el que está situado el bien; o bien el 0 % si los dos porcentajes anteriores son negativos.

Información relacionada

- Véanse las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 13, 14 de junio, 31 de julio de 2019 y 20 de diciembre de 2019, que interpretan o aclaran determinados aspectos de la presente Ley. Ref. BOE-A-2019-8934, Ref. BOE-A-2019-9003, Ref. BOE-A-2019-9004, Ref. BOE-A-2019-11298 y Ref. BOE-A-2019-18699

§ 31

Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad, desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 142, de 14 de junio de 2019
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2019-8934

Ante la próxima entrada en vigor, el día 16 de junio, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se plantea una serie de dudas interpretativas, especialmente en relación con las actuaciones y procedimientos que tienen por objetivo reformar la transparencia material de los contratos de préstamo que se firmen, que es preciso aclarar con carácter preliminar en la medida posible.

Una de las cuestiones que mayores dudas ha suscitado es la relativa al depósito en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación de las cláusulas que constituyen condiciones generales de los préstamos hipotecarios que se van a firmar a partir de la indicada fecha de entrada en vigor.

Para la resolución de esta complicada cuestión, deben tenerse en cuenta las normas vigentes, contenidas en la Ley 5/2019, así como en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, con las modificaciones que en las dos últimas disposiciones se han introducido por la Ley 5/2019, que también es obligado tener presentes. Las principales normas a considerar son las siguientes:

Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación

Artículo 5. *Requisitos de incorporación.*

1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

…

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

De esta norma, el apartado 5 ha visto modificada su redacción por la disposición final 4.1 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

Artículo 7. *No incorporación.*

No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5.

b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato.

Artículo 8. *Nulidad.*

1. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

2. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiendo por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Artículo 11. *Registro de Condiciones Generales.*

1. Se crea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que estará a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, conforme a las normas de provisión previstas en la Ley Hipotecaria.

La organización del citado Registro se ajustará a las normas que se dicten reglamentariamente.

2. En dicho Registro podrán inscribirse las cláusulas contractuales que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, a cuyo efecto se presentarán para su depósito, por duplicado, los ejemplares, tipo o modelos en que se contengan, a instancia de cualquier interesado, conforme a lo establecido en el apartado 8 del presente artículo. Los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, deberán depositarse obligatoriamente por el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización. Adicionalmente, el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del Departamento ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria en el Registro de las condiciones generales en determinados sectores específicos de la contratación.

3. Serán objeto de anotación preventiva la interposición de las demandas ordinarias de nulidad o de declaración de no incorporación de cláusulas generales, así como las acciones colectivas de cesación, de retractación y declarativa previstas en el capítulo IV, así como las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general.

Dichas anotaciones preventivas tendrán una vigencia de cuatro años a contar desde su fecha, siendo prorrogable hasta la terminación del procedimiento en virtud de mandamiento judicial de prórroga.

4. Serán objeto de inscripción las ejecutorias en que se recojan sentencias firmes estimatorias de cualquiera de las acciones a que se refiere el apartado anterior. Obligatoriamente se remitirán al Registro de Condiciones Generales las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas.

5. El Registro de Condiciones Generales de la Contratación será público.

6. Todas las personas tienen derecho a conocer el contenido de los asientos registrales.

7. La publicidad de los asientos registrales se realizará bajo la responsabilidad y control profesional del Registrador.

8. La inscripción de las condiciones generales podrá solicitarse:

a) Por el predisponente.

b) Por el adherente y los legitimados para ejercer la acción colectiva, si consta la autorización en tal sentido del predisponente. En caso contrario, se estará al resultado de la acción declarativa.

c) En caso de anotación de demanda o resolución judicial, en virtud del mismo mandamiento, que las incorporará.

9. El Registrador extenderá, en todo caso, el asiento solicitado, previa calificación de la concurrencia de los requisitos establecidos.

10. Contra la actuación del Registrador podrán interponerse los recursos establecidos en la legislación hipotecaria.

De esta norma, los apartados 2 y 4 han visto modificada su redacción por la disposición final 4.2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo: el apartado 2, mediante la introducción de su inciso intermedio relativo a la obligación de depósito de los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios por el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización; y el apartado 4, mediante la modificación de su inciso final, relativo a la obligación de remitir al Registro de Condiciones Generales las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas.

Artículo 19. *Prescripción.*

1. Las acciones colectivas de cesación y retractación son, con carácter general, imprescriptibles.

2. No obstante, si las condiciones generales se hubieran depositado en el Registro General de Condiciones Generales de la Contratación, dichas acciones prescribirán a los cinco años, computados a partir del día en que se hubiera practicado dicho depósito y siempre y cuando dichas condiciones generales hayan sido objeto de utilización efectiva.

3. Tales acciones podrán ser ejercitadas en todo caso durante los cinco años siguientes a la declaración judicial firme de nulidad o no incorporación que pueda dictarse con posterioridad como consecuencia de la acción individual.

4. La acción declarativa es imprescriptible.

Artículo 23. *Información.*

1. Los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles advertirán en el ámbito de sus respectivas competencias de la aplicabilidad de esta Ley, tanto en sus aspectos generales como en cada caso concreto sometido a su intervención.

2. Los Notarios, en el ejercicio profesional de su función pública, velarán por el cumplimiento, en los documentos que autoricen, de los requisitos de incorporación a que se refieren los artículos 5 y 7 de esta Ley. Igualmente advertirán de la obligatoriedad de la inscripción de las condiciones generales en los casos legalmente establecidos.

3. En todo caso, el Notario hará constar en el contrato el carácter de condiciones generales de las cláusulas que tengan esta naturaleza y que figuren previamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o la manifestación en contrario de los contratantes.

…

Artículo 24. *Régimen sancionador.*

La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada

contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen, en función del volumen de contratación, del número de personas afectadas y del tiempo transcurrido desde su utilización.

No obstante, las sanciones derivadas de la infracción de la normativa sobre consumidores y usuarios, se regirá por su legislación específica.

El resto de los artículos reseñados no ha sufrido modificación alguna.

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, en la redacción modificada por la Ley 5/2019. Establece lo siguiente:

Artículo 83. *Nulidad de las cláusulas abusivas y subsistencia del contrato.*

Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas.

Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

Artículo 84. *Autorización e inscripción de cláusulas declaradas abusivas.*

Los notarios y los registradores de la propiedad y mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas en sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

La única modificación que han sufrido es la inclusión en el artículo 83 de su segundo párrafo, por la disposición final 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario

En la propia Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se establecen, en relación con este Registro, las siguientes normas:

Artículo 7. *Obligaciones de transparencia en relación con los contratos.*

1. Los prestamistas inscribirán en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, previsto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, las cláusulas contractuales utilizadas en los contratos de préstamo inmobiliario que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en dicha Ley.

2. Las condiciones generales de la contratación a las que se refiere el apartado 1 estarán además disponibles en la página web de los prestamistas, si disponen de ella. En caso de no disponer de dicha página web, las tendrán gratuitamente a disposición de los prestatarios y potenciales prestatarios en sus establecimientos abiertos al público.

3. La accesibilidad de las personas con discapacidad a la información prevista en el apartado anterior, deberá garantizarse en los términos exigidos legal o reglamentariamente.

Por su parte, los artículos 14 y 15 de la ley, sobre las normas de transparencia en la comercialización de préstamos inmobiliarios, no hacen referencia alguna al previo cumplimiento de la obligación de depositar los modelos de cláusulas en el Registro de Condiciones Generales de la contratación. La única mención a dichas condiciones generales, en el artículo 14.6, es la siguiente:

6. Las empresas prestamistas deberán tener a disposición de las personas prestatarias los formularios de las condiciones generales de la contratación que utilicen, conforme a lo establecido en el artículo 7.

Artículo 22. *Forma y contenido de los contratos.*

1. Los contratos de préstamo regulados en esta Ley se formalizarán en papel o en otro soporte duradero. En caso de que estén garantizados con hipoteca constituida sobre un inmueble de uso residencial situado en territorio nacional, deberán formalizase en escritura pública, pudiendo adoptar el formato electrónico conforme a la legislación notarial. En ellos se harán constar, además de los elementos esenciales del contrato, los datos y los elementos que se determinen por el Gobierno mediante real decreto.

2. En la contratación de préstamos regulados por esta Ley, el Notario no autorizará la escritura pública si no se hubiere otorgado el acta prevista en el artículo 15.3. Los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles no inscribirán ninguna escritura que se refiera a préstamos regulados por esta Ley en la que no conste la reseña del acta conforme al artículo 15.7.

Pues bien, se han planteado interpretaciones contrapuestas sobre el efecto que esta obligación de depositar las condiciones generales de la contratación antes de su comercialización tendría. De acuerdo con una de ellas, el depósito es una obligación del prestamista cuyo incumplimiento, dado que en la normativa reguladora antes transcrita no se ha establecido otra cosa, tendría como único alcance el sancionador, por aplicación de la normativa bancaria vigente. La otra interpretación sostiene que la ausencia del depósito afecta a la transparencia del contrato de préstamo, y por tanto daría lugar a su nulidad; por ello, en la escritura el notario debe controlar, y hacer constar, que las cláusulas de la misma han sido objeto del depósito previo en el Registro, y por otro lado en Registrador de la Propiedad debe calificar si efectivamente ese depósito se ha producido. Todo ello, incluso, con la eventual la consecuencia de que en el supuesto de que la cláusula contenida en el contrato se apartara del contenido depositado, el contrato resultaría nulo, y por tanto no inscribible.

Deben, pues, analizarse tres cuestiones en relación con todo el anterior conjunto normativo: la necesidad, o no, de que en cualquier escritura pública de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, se controle y haga constar que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en la misma; la forma o contenido que debe tener ese depósito, y el tratamiento que debe darse al hecho de que una cláusula contenida en el contrato de préstamo formalizado en escritura pública exista alguna diferencia con la cláusula que fue depositada en el Registro de Condiciones Generales.

Comenzando por la primera cuestión, parece claro que, imponiéndose en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, en la redacción dada al mismo por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, a todas las entidades una obligación clara, concreta y terminante, de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito. Se trata de un control de cumplimiento de la legalidad que el notario y el registrador de la propiedad están obligados a realizar, como ocurre con otros supuestos de obligaciones legales cuyo cumplimiento, con independencia de si afectan o no a la validez y eficacia del negocio, debe resultar de la escritura y en su caso hacerse constar al practicar su inscripción: ocurre así con la entrega del certificado energético, la declaración del movimiento de metálico, la justificación de los medios de pago, la obtención de una licencia urbanística, etc.

Ese control notarial y registral, por lo demás, no tiene coste económico alguno, por cuanto, como se hace constar en el informe remitido por el Colegio de Registradores, el registro es público y de acceso gratuito para todos los que tengan interés en consultarlo. Ello agrava la carga o deber de diligencia del notario y del registrador, quienes, en cuanto autoridades, podrán acceder al citado Registro de forma inmediata y gratuita, y realizar de

esta forma la comprobación del previo depósito de las condiciones generales, la cual tampoco deberá generar coste alguno para la entidad financiera obligada al pago de sus respectivos honorarios.

La segunda cuestión es cuál deba ser el objeto del depósito. Se discute si, cuando la Ley habla de «los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios» (artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación), o de «las cláusulas contractuales utilizadas en los contratos de préstamo inmobiliario que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación» (art. 7.1 De la Ley 5/2019), se impone la obligación de depositar cada uno de los modelos completos de cada tipo de contrato que se pueden firmar, si alternativamente se admite también el depósito de un listado conteniendo todas las fórmulas o cláusulas que con carácter de condiciones generales se pueden emplear en los distintos contratos de préstamo hipotecario.

La expresión empleada en la Ley 7/1998, «formularios», es ambigua, ya que tiene dos significados, de acuerdo con el diccionario de la lengua, de la Real Academia Española: «impreso con espacios en blanco», y «libro o escrito en que se contienen fórmulas que se han de observar para la petición, expedición o ejecución de algo», que parecen hacer referencia precisamente a esas dos diferentes maneras de depositar las condiciones generales, lo que conduciría a la conclusión de que la entidad puede elegir cualquiera de las dos formas de depósito. A ello debe añadirse que cuando el artículo 7.1 de la Ley 5/2019 habla de las cláusulas contractuales utilizadas claramente parece estar admitiendo los simples listados de cláusulas, con la redacción de cada una de ellas. En consecuencia, la entidad financiera podrá optar entre depositar cada uno de los íntegros modelos de contrato que emplea en sus operaciones, incluyendo en ellos las distintas alternativas que para cada una de las cláusulas se puedan emplear, o bien depositar formularios de cláusulas ordenados por materias o por cualquier otro criterio: cláusulas sobre la entrega del capital, sobre el tipo de interés aplicable, sobre comisiones, sobre el vencimiento anticipado del préstamo, sobre la constitución de la hipoteca, etc., de forma que el contrato se forme eligiendo cláusulas de cada uno de los indicados listados, para integrarlo mediante la sucesión de todas ellas.

En cualquier caso, es importante recordar que la contratación en todas las áreas, y los contratos de préstamo hipotecario no constituyen una excepción, requiere, para la mayor eficiencia del funcionamiento de los mercados, de la suficiente flexibilidad para configurar y adaptar cada contrato a las específicas circunstancias y necesidades del caso. La formación y perfección del contrato no se limita, por tanto, al rellenado y firma de un modelo preestablecido por los otorgantes, sino que debe disponer de la posibilidad de adaptarse al supuesto concreto. Por ello, las entidades elegirán la modalidad de depósito de sus cláusulas o condiciones generales que más se acomode a su forma de configurar sus contratos.

Y no se debe olvidar otra consideración de importancia: si los contratos no se limitan a una simple utilización y rellenado de un modelo preestablecido, sino que se pueden adaptar con flexibilidad a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto (por especialidades en relación con la finalidad del préstamo, el objeto, los sujetos, la relación entre los sujetos, los pactos especiales que se hayan alcanzado, etc.), ocurrirá con frecuencia, y ello no debe ser obstáculo para la formalización e inscripción del contrato de préstamo hipotecario, que entre las cláusulas del mismo se encuentren insertadas algunas que se apartan de las condiciones generales que se han depositado, precisamente porque por su especialidad propia no constituyen condiciones generales, sino condiciones particulares, o bien pactos que han sido objeto de negociación individual. Ello ocurre con mayor frecuencia en los préstamos concedidos por pequeñas entidades financieras, cajas de ahorros locales, etc., así como en préstamos a favor de personas físicas que, por la complejidad de su situación e intereses financieros llegan a acuerdos especiales con la entidad que financie su operación. Todos ellos requieren una flexibilidad mucho mayor para adaptar las condiciones generales de la entidad a las circunstancias del caso concreto o las exigencias del cliente.

La consecuencia de lo anterior es que el previo depósito de las condiciones generales empleadas por la entidad en su contratación no debe impedir la autorización y posterior inscripción de la escritura de préstamo hipotecario por el hecho de que del cotejo de la

misma con las condiciones generales depositadas resulte alguna diferencia, ya que por hipótesis esa diferencia, especialmente en la medida en que sea relevante, constituiría en principio una condición particular, y no general. Ello, además, encuentra clara fundamentación en lo establecido por la normativa al principio transcrita, en particular el artículo 23.3 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, cuando define el deber que en tal caso se impone al notario en los siguientes términos: «el notario hará constar en el contrato el carácter de condiciones generales de las cláusulas que tengan esta naturaleza y que figuren previamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o la manifestación en contrario de los contratantes». Se está, por tanto, admitiendo expresamente que en la escritura se incluyan cláusulas que no hayan sido depositadas previamente, puesto que en tal caso lo que se recogerá será «la manifestación en contrario de los contratantes». Sólo puede entenderse esta manifestación en el sentido de que las cláusulas que difieran de las condiciones generales depositadas no tienen ese carácter de condiciones generales, sino particulares, y son por ello admisibles.

Como corolario de lo señalado, procede remarcar que el control notarial y registral sobre el depósito de las condiciones generales se ciñe a comprobar que el mismo se ha producido formalmente respecto de las cláusulas contractuales que merezcan tal consideración. En el supuesto de que se haya producido alguna discordancia entre una cláusula contractual y la condición general depositada, ello se deberá en principio a que esa estipulación tiene el carácter de condición particular, negociada individualmente. También será posible, y en todo caso recomendable, que las partes de forma más o menos detallada hayan establecido alguna diferenciación entre las condiciones particulares y generales, o que el notario, en cuanto redactor del documento, haya precisado la forma en que ha redactado finalmente alguna de dichas cláusulas. Ello, además, es conforme con lo que establece el artículo 23.3 de la citada Ley 7/1998. Todo lo cual debe ser posible, como garantía de la flexibilidad de la negociación y el tráfico inmobiliario y de la autonomía de la voluntad.

En este sentido, se constata que dicho control es adicional y diferente al que debe llevarse a cabo también por los registradores, de acuerdo con el artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria. En el supuesto de que se compruebe, por el notario o por el Registrador, que una condición general no ha sido depositada, deberán notificárselo al Ministerio de Justicia, en cumplimiento de su deber general de colaboración con la administración, para que éste proceda en la forma establecida en el artículo 24 de la Ley 7/1998, de Condiciones Generales de la Contratación, cuando ordena que «La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen (…)».

Lo que no parece posible es la calificación de la eventual discordancia de alguna de las cláusulas de la escritura con las condiciones generales depositadas, por aplicación de la nueva redacción que al artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria se le ha dado por la Ley 5/2019. Conforme al mismo, «el registrador de la propiedad denegará la inscripción de aquellas cláusulas de los contratos que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas por sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro». Así, mientras el control predicado por el citado artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria concierne a la redacción del clausulado, en aras a comprobar tanto que no contraviene una norma imperativa o prohibitiva (lo que sucedería, por ejemplo, si quisiera preverse el vencimiento anticipado por impago en términos diferentes a los previstos por el legislador sin posibilidad de pacto en contrario) como que no ha sido apreciada su abusividad en sede judicial en los concretos términos especificados en el mismo artículo, el control del depósito no atañe al contenido de las condiciones generales o a la existencia de cláusulas que las reemplacen, sino que se circunscribe a la verificación formal del cumplimiento de la obligación de depósito.

A ello se debe añadir otra consideración de importancia: la legislación no precisa la eventual consecuencia de la falta de depósito sobre la validez de la condición general, sin que el control formal que deben desempeñar notarios y registradores sobre el cumplimiento

de dicha obligación suponga atribuir a su inobservancia una nulidad patente y de pleno derecho de la misma. Es imprescindible tener en cuenta lo anterior a la hora de constatar el alcance de la verificación que ha desempeñarse, pues todo aquello que exceda la mera comprobación del depósito de las condiciones generales queda al margen del control de la legalidad notarial y de la calificación registral. En particular, excede de ellas entrar a cuestionar el carácter de cláusula particular de las que se aparten de las condiciones generales. La determinación de la eventual nulidad de una cláusula sólo es competencia de la autoridad judicial, en el correspondiente proceso contradictorio, con audiencia y con la debida tutela judicial de ambas partes, y en el que se tenga en cuenta una multitud de factores que no son susceptibles de apreciación en el ámbito del control de legalidad notarial, ni de la calificación registral. Así, en esa valoración judicial deberán tenerse en cuenta hechos como que la diferencia entre la cláusula de la escritura y las depositadas implica precisamente que aquélla en principio no sería una cláusula general, sino particular, o negociada individualmente con la entidad financiera, teniendo en cuenta el proceso de comercialización y negociación de esa cláusula y del resto del contrato, su carácter perjudicial o no (cfr., artículo 8 de la Ley 7/1998 y artículo 83.2 del TRLGDCU), etc.

En conclusión, si bien en el contrato de préstamo debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito, y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado, ello no impide que en la configuración del contrato se hayan acordado modificaciones respecto de esas condiciones generales, lo que es una exigencia de la flexibilidad que la contratación y el tráfico inmobiliario deben tener para adecuarse a las necesidades de las partes en cada caso particular.

§ 32

Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 164, de 10 de julio de 2003
Última modificación: 7 de mayo de 2020
Referencia: BOE-A-2003-13813

Téngase en cuenta que, con fecha 1 de septiembre de 2020, entró en vigor el texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, Ref. BOE-A-2020-4859.

TÍTULO I

De la declaración de concurso

CAPÍTULO I

De los presupuestos del concurso

Artículos 1 a 7.

(Derogados)

CAPÍTULO II

Del procedimiento de declaración

Sección 1.ª Jurisdicción y competencia

Artículos 8 a 12.

(Derogados)

Sección 2.ª De la provisión sobre la solicitud

Artículos 13 a 20.

(Derogados)

Sección 3.ª De la declaración de concurso

Artículos 21 a 24.

(Derogados)

CAPÍTULO III

De los concursos conexos

Artículos 25 a 25 ter.

(Derogados)

TÍTULO II

De la administración concursal

Artículo 26. *Formación de la sección segunda.*

(Derogado)

CAPÍTULO I

Del nombramiento de los administradores concursales

Artículo 27. *Condiciones subjetivas para el nombramiento de administradores concursales.*

(Derogado)

Téngase en cuenta que este artículo se deroga, con efectos de 1 de septiembre de 2020, por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo Ref. BOE-A-2020-4859.

No obstante, permanecerá en vigor hasta que se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de la Ley 17/2014, de 30 de septiembre Ref. BOE-A-2014-9896, en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, según establece la disposición transitoria única.1 del citado Real Decreto Legislativo.

Redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley 17/2014:

"1. La administración concursal estará integrada por un único miembro, que deberá reunir alguna de las siguientes condiciones:

1.º Ser abogado en ejercicio con cinco años de experiencia profesional efectiva en el ejercicio de la abogacía, que hubiera acreditado formación especializada en Derecho Concursal.

2.º Ser economista, titulado mercantil o auditor de cuentas con cinco años de experiencia profesional, con especialización demostrable en el ámbito concursal.

También podrá designarse a una persona jurídica en la que se integre, al menos, un abogado en ejercicio y un economista, titulado mercantil o auditor de cuentas, y que garantice la debida independencia y dedicación en el desarrollo de las funciones de administración concursal.

2. Como excepción a lo dispuesto en el apartado 1:

1.º En caso de concurso de una entidad emisora de valores o instrumentos derivados que se negocien en un mercado secundario oficial, de una entidad encargada de regir la negociación, compensación o liquidación de esos valores o instrumentos, o de una empresa de servicios de inversión, será nombrado administrador concursal un miembro del personal técnico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otra persona propuesta por ésta con la cualificación del número 2.º del apartado anterior, a cuyo efecto la Comisión Nacional del Mercado de Valores comunicará al juez la identidad de aquélla.

2.º En caso de concurso de una entidad de crédito o de una entidad aseguradora, el juez nombrará al administrador concursal de entre los propuestos respectivamente por el Fondo de Garantía de Depósitos y el Consorcio de Compensación de Seguros.

3.º En caso de concursos ordinarios de especial trascendencia el juez nombrará, además del administrador concursal previsto en el apartado 1 de este artículo, a un administrador concursal acreedor titular de créditos ordinarios o con privilegio general no garantizado de entre los que figuren en el primer tercio de mayor importe.

A estos efectos, cuando el conjunto de las deudas con los trabajadores por los créditos señalados en el párrafo anterior estuviera incluida en el primer tercio de mayor importe, el juez podrá nombrar como administrador acreedor a la representación legal de los trabajadores, si la hubiere, que deberá designar un profesional que reúna la condición de economista, titulado mercantil, auditor de cuentas o abogado, quedando sometido al mismo régimen de incapacidades, incompatibilidades, prohibiciones, remuneración y responsabilidad que los demás miembros de la administración concursal.

El primer administrador concursal designado será el que ostente la representación de la administración concursal frente a terceros en los términos previstos en esta ley para los supuestos de administración concursal única.

Cuando el acreedor designado sea una Administración pública o una entidad de Derecho Público vinculada o dependiente de ella, la designación del profesional podrá recaer en cualquier empleado público con titulación universitaria, de graduado o licenciado en ámbitos pertenecientes a las ciencias jurídicas o económicas, y su régimen de responsabilidad será el específico de la legislación administrativa.

3. En los decanatos de los juzgados competentes existirá una lista integrada por los profesionales y las personas jurídicas que hayan puesto de manifiesto su disponibilidad para el desempeño de tal función, su formación en materia concursal y, en todo caso, su compromiso de continuidad en la formación en esta materia.

A tal efecto, el Registro Oficial de Auditores de Cuentas y los correspondientes colegios profesionales presentarán, en el mes de diciembre de cada año, para su utilización desde el primer día del año siguiente, los respectivos listados de personas disponibles, incluidas las personas jurídicas. Los profesionales cuya colegiación no resulte obligatoria podrán solicitar, de forma gratuita, su inclusión en la lista en ese mismo período justificando documentalmente la formación recibida y la disponibilidad para ser designados. Igualmente las personas jurídicas recogidas en el inciso final del apartado 1 de este artículo podrán solicitar su inclusión, reseñando los profesionales que las integran y, salvo que ya figuraran en las listas, su formación y disponibilidad.

Las personas implicadas podrán solicitar la inclusión en la lista de su experiencia como administradores concursales o auxiliares delegados en otros concursos, así como de otros conocimientos o formación especiales que puedan ser relevantes a los efectos de su función.

4. Los administradores concursales profesionales se nombrarán por el juez procurando una distribución equitativa de designaciones entre los incluidos en las listas que existan.

No obstante, el juez:

1.º Podrá, apreciándolo razonadamente, designar a unos concretos administradores concursales cuando el previsible desarrollo del proceso exija una experiencia o unos conocimientos o formación especiales, como los vinculados a asegurar la continuidad de la actividad empresarial o que se puedan deducir de la complejidad del concurso.

2.º Para concursos ordinarios deberá designar a quienes acrediten su participación como administradores o auxiliares delegados en otros concursos ordinarios o, al menos, tres concursos abreviados, salvo que el juez considere, de manera motivada, idónea la formación y experiencia de los que designe en atención a las características concretas del concurso.

5. En supuestos de concursos conexos, el juez competente para la tramitación de éstos podrá nombrar, en la medida en que ello resulte posible, una administración concursal única designando auxiliares delegados.

En caso de acumulación de concursos ya declarados, el nombramiento podrá recaer en una de las administraciones concursales ya existentes.

6. Cualquier interesado podrá plantear al Decanato las quejas sobre el funcionamiento o requisitos de la lista oficial u otras cuestiones o irregularidades de las personas inscritas con carácter previo a su nombramiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial."

Artículos 27 bis a 32.

(Derogados)

CAPÍTULO II

Funciones de los administradores concursales

Artículo 33. *Funciones de la administración concursal.*

(Derogado)

CAPÍTULO III

Estatuto jurídico de los administradores concursales

Artículo 34. *Retribución.*

(Derogado)

Téngase en cuenta que este artículo se deroga, con efectos de 1 de septiembre de 2020, por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo Ref. BOE-A-2020-4859.

No obstante, permanecerá en vigor hasta que se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de la Ley 17/2014, de 30 de septiembre Ref. BOE-A-2014-9896, en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, según establece la disposición transitoria única.1 del citado Real Decreto Legislativo.

Redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley 17/2014:

"1. Los administradores concursales tendrán derecho a retribución con cargo a la masa, salvo cuando se trate del personal de las entidades a que se refieren los párrafos 1.º y 2.º del apartado 2 del artículo 27.

2. La retribución de la administración concursal se determinará mediante un arancel que se aprobará reglamentariamente y que atenderá a la cuantía del activo y del pasivo, al carácter ordinario o abreviado del procedimiento, a la acumulación de concursos y a la previsible complejidad del concurso.

El arancel se ajustará necesariamente a las siguientes reglas:

a) Exclusividad. Los administradores concursales sólo podrán percibir por su intervención en el concurso las cantidades que resulten de la aplicación del arancel.

b) Limitación. La administración concursal no podrá ser retribuida por encima de la cantidad máxima que se fije reglamentariamente para el conjunto del concurso.

c) Efectividad. En aquellos concursos en que la masa sea insuficiente, se garantizará el pago de un mínimo retributivo establecido reglamentariamente, mediante una cuenta de garantía arancelaria que se dotará con aportaciones obligatorias de los administradores concursales. Estas dotaciones se detraerán de las retribuciones que efectivamente perciban los administradores concursales en los concursos en que actúen en el porcentaje que se determine reglamentariamente.

3. El juez, previo informe de la administración concursal, fijará por medio de auto y conforme al arancel la cuantía de la retribución, así como los plazos en que deba ser satisfecha.

4. En cualquier estado del procedimiento, el juez, de oficio o a solicitud de deudor o de cualquier acreedor, podrá modificar la retribución fijada, si concurriera justa causa y aplicando el arancel a que se refiere el apartado 2 de este artículo.

5. El auto por el que se fije o modifique la retribución de los administradores concursales será apelable por cualquiera de éstos y por las personas legitimadas para solicitar la declaración de concurso".

Artículos 34 bis a 39.

(Derogados)

TÍTULO III

De los efectos de la declaración de concurso

CAPÍTULO I

De los efectos sobre el deudor

Artículos 40 a 48 quáter.

(Derogados)

CAPÍTULO II

De los efectos sobre los acreedores

Sección 1.ª De la integración de los acreedores en la masa pasiva

Artículo 49. *Integración de la masa pasiva.*

(Derogado)

Sección 2.ª De los efectos sobre las acciones individuales

Artículos 50 a 57.

(Derogados)

Sección 3.ª De los efectos sobre los créditos en particular

Artículos 58 a 60.

(Derogados)

CAPÍTULO III

De los efectos sobre los contratos

Artículos 61 a 70.

(Derogados)

CAPÍTULO IV

De los efectos sobre los actos perjudiciales para la masa activa

Artículos 71 a 73.

(Derogados)

TÍTULO IV

Del informe de la administración concursal y de la determinación de las masas activa y pasiva del concurso

CAPÍTULO I

De la presentación del informe de la administración concursal

Artículos 74 y 75.

(Derogados)

CAPÍTULO II

De la determinación de la masa activa

Sección 1.ª De la composición de la masa activa y composición de la sección tercera

Artículos 76 a 81.

(Derogados)

Sección 2.ª Del inventario de la masa activa

Artículos 82 y 83.

(Derogados)

CAPÍTULO III

De la determinación de la masa pasiva

Sección 1.ª De la composición de la masa pasiva

Artículo 84. *Créditos concursales y créditos contra la masa.*

(Derogado)

Sección 2.ª De la comunicación y reconocimiento de créditos

Artículos 85 a 88.

(Derogados)

Sección 3.ª De la clasificación de los créditos

Artículos 89 a 93.

(Derogados)

Sección 4.ª De la lista de acreedores

Artículo 94. *Estructura y contenido.*

(Derogado)

CAPÍTULO IV

De la publicidad y de la impugnación del informe

Artículos 95 a 97 ter.

(Derogados)

TÍTULO V

De las fases de convenio o de liquidación

CAPÍTULO I

De la fase de convenio

Sección 1.ª De la finalización de la fase común de concurso

Artículo 98. *Resolución judicial.*

(Derogado)

Sección 2.ª De la propuesta de convenio y de las adhesiones

Artículos 99 a 103.

(Derogados)

Sección 3.ª De la propuesta anticipada de convenio

Artículos 104 a 110.

(Derogados)

Sección 4.ª. De la apertura de la fase de convenio y apertura de la sección quinta

Artículos 111 a 115 bis.

(Derogados)

Sección 5.ª De la junta de acreedores

Artículos 116 a 126.

(Derogados)

Sección 6.ª De la aprobación judicial del Convenio

Artículos 127 a 132.

(Derogados)

Sección 7.ª De la eficacia del convenio

Artículos 133 a 136.

(Derogados)

Sección 8.ª Del cumplimiento del convenio

Artículos 137 a 141.

(Derogados)

CAPÍTULO II

De la fase de liquidación

Sección 1.ª De la apertura de la fase de liquidación

Artículos 142 a 144.

(Derogados)

Sección 2.ª De los efectos de la liquidación

Artículos 145 a 147.

(Derogados)

Sección 3.ª De las operaciones de liquidación

Artículos 148 a 153.

(Derogados)

Sección 4.ª Del pago a los acreedores

Artículos 154 a 162.

(Derogados)

TÍTULO VI

De la calificación del concurso

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículos 163 a 166.

(Derogados)

CAPÍTULO II

De la sección de calificación

Sección 1.ª De la formación y tramitación

Artículos 167 a 173.

(Derogados)

Sección 2.ª De la calificación en caso de intervención administrativa

Artículos 174 y 175.

(Derogados)

TÍTULO VII

De la conclusión y de la reapertura del concurso

CAPÍTULO ÚNICO

Artículos 176 a 182.

(Derogados)

TÍTULO VIII

De las normas procesales generales, del procedimiento abreviado y del sistema de recursos

CAPÍTULO I

De la tramitación del procedimiento

Artículos 183 a 189.

(Derogados)

CAPÍTULO II

Del procedimiento abreviado

Artículos 190 a 191 quáter.

(Derogados)

CAPÍTULO III

Del incidente concursal

Artículos 192 a 196.

(Derogados)

CAPÍTULO IV

De los recursos

Artículo 197. *Recursos procedentes y tramitación.*

(Derogado)

CAPÍTULO V

Registro Público Concursal

Artículo 198. *Registro Público Concursal.*

(Derogado)

Téngase en cuenta que este artículo se deroga, con efectos de 1 de septiembre de 2020, por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo Ref. BOE-A-2020-4859.

No obstante, permanecerá en vigor hasta que se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de la Ley 17/2014, de 30 de septiembre Ref. BOE-A-2014-9896,

en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, según establece la disposición transitoria única.1 del citado Real Decreto Legislativo.

Redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley 17/2014:

"1. El Registro Público Concursal se llevará bajo la dependencia del Ministerio de Justicia y constará de tres secciones:

a) En la sección primera, de edictos concursales, se insertarán ordenados por concursado y fechas, las resoluciones que deban publicarse conforme a lo previsto en el artículo 23 y en virtud de mandamiento remitido por el secretario judicial.

b) En la sección segunda, de publicidad registral, se harán constar, ordenadas por concursado y fechas, las resoluciones registrales anotadas o inscritas en todos los registros públicos de personas referidos en el artículo 24.1, 2 y 3, incluidas las que declaren concursados culpables o acuerden la designación o inhabilitación de los administradores concursales y en virtud de certificaciones remitidas de oficio por el encargado del registro una vez practicado el correspondiente asiento.

c) En la sección tercera, de acuerdos extrajudiciales, se hará constar la apertura de las negociaciones para alcanzar tales acuerdos y su finalización.

2. La publicación de las resoluciones judiciales o sus extractos tendrá un valor meramente informativo o de publicidad notoria.

3. Reglamentariamente se desarrollarán la estructura, contenido y sistema de publicidad a través de este registro y los procedimientos de inserción y acceso, bajo los principios siguientes:

1.º Las resoluciones judiciales podrán publicarse en extracto, en el que se recojan los datos indispensables para la determinación del contenido y alcance de la resolución con indicación de los datos registrables cuando aquéllas hubieran causado anotación o inscripción en los correspondientes registros públicos.

2.º La inserción de las resoluciones o sus extractos se realizará preferentemente, a través de mecanismos de coordinación con el Registro Civil, el Registro Mercantil o los restantes registros de personas en que constare el concursado persona jurídica, conforme a los modelos que se aprueben reglamentariamente.

3.º El registro deberá contar con un dispositivo que permita conocer y acreditar fehacientemente el inicio de la difusión pública de las resoluciones e información que se incluyan en el mismo.

4.º El contenido del registro será accesible de forma gratuita por Internet u otros medios equivalentes de consulta telemática".

TÍTULO IX

De las Normas de Derecho Internacional Privado

CAPÍTULO I

Aspectos generales

Artículos 199 y 200.

(Derogados)

CAPÍTULO II

De la ley aplicable

Sección 1.ª Del procedimiento principal

Artículos 201 a 209.

(Derogados)

Sección 2.ª Del procedimiento territorial

Artículos 210 a 213.

(Derogados)

Sección 3.ª De las reglas comunes a ambos tipos de procedimientos

Artículos 214 a 219.

(Derogados)

CAPÍTULO III

Del reconocimiento de procedimientos extranjeros de insolvencia

Artículos 220 a 226.

(Derogados)

CAPÍTULO IV

De la coordinación entre procedimientos paralelos de insolvencia

Artículos 227 a 230.

(Derogados)

TÍTULO X

El acuerdo extrajudicial de pagos

Artículos 231 a 242 bis.

(Derogados)

Disposición adicional primera. *Referencias legales a los procedimientos concursales anteriormente vigentes.*

Los jueces y tribunales interpretarán y aplicarán las normas legales que hagan referencia a los procedimientos concursales derogados por esta ley poniéndolas en relación con las del concurso regulado en ésta, atendiendo fundamentalmente a su espíritu y finalidad y, en particular, a las siguientes reglas:

1.ª Todas las referencias a la suspensión de pagos o al procedimiento de quita y espera contenidas en preceptos legales que no hayan sido expresamente modificados por esta ley se entenderán realizadas al concurso en el que no se haya producido la apertura de la fase de liquidación.

2.ª Todas las referencias a la quiebra o al concurso de acreedores contenidas en preceptos legales que no hayan sido expresamente modificados por esta ley se entenderán realizadas al concurso en el que se haya producido la apertura de la fase de liquidación.

3.ª Todas las declaraciones de incapacidad de los quebrados o concursados y las prohibiciones para el desempeño por éstos de cargos o funciones o para el desarrollo de cualquier clase de actividades establecidas en preceptos legales no modificados expresamente por esta ley se entenderán referidas a las personas sometidas a un procedimiento de concurso en el que se haya producido la apertura de la fase de liquidación.

Disposición adicional segunda. *Régimen especial aplicable a entidades de crédito, empresas de servicios de inversión y entidades aseguradoras.*

(Derogada)

Disposición adicional segunda bis. *Régimen especial aplicable a las situaciones de insolvencia de las sociedades deportivas.*

(Derogada)

Disposición adicional segunda ter. *Régimen especial aplicable a las situaciones de insolvencia de las empresas concesionarias de obras y servicios públicos, o contratistas de las Administraciones Públicas.*

(Derogada)

Disposición adicional tercera. *Reforma de las leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada.*

El Gobierno remitirá al Congreso de los Diputados un Proyecto de Ley de modificación de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 12 de diciembre, y de la Ley 21/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, a fin de adecuarlas a esta ley.

Disposición adicional cuarta. *Homologación de los acuerdos de refinanciación.*

(Derogada)

Disposición adicional quinta. *Escrituras públicas de formalización de acuerdos de refinanciación.*

(Derogada)

Disposición adicional sexta. *Grupo de sociedades.*

(Derogada)

Disposición adicional séptima. *Tratamiento de créditos de derecho público en caso de acuerdo extrajudicial de pagos.*

(Derogado)

Disposición adicional octava. *Remuneración de los mediadores concursales.*

(Derogado)

Disposición transitoria primera. *Procedimientos concursales en tramitación.*

Los procedimientos de concurso de acreedores, quiebra, quita y espera y suspensión de pagos que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley continuarán rigiéndose hasta su conclusión por el derecho anterior, sin más excepciones que las siguientes:

1. Será de inmediata aplicación lo dispuesto en los artículos 176 a 180 de esta ley, con exclusión de los incisos 1.º y 2.º del apartado 1 del artículo 176. A estos efectos, se entenderá: que la referencia a la fase común del concurso del apartado 1.5.º del artículo 176 está hecha al trámite de reconocimiento de créditos o su equivalente ; que la referencia al incidente concursal del apartado 5 del mismo precepto está hecha al procedimiento del artículo 393 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; que contra la sentencia que resuelva la oposición a la conclusión del concurso cabrá el recurso de apelación ; y que contra la sentencia que resuelva este último cabrá el recurso de casación o el de infracción procesal en los términos previstos en la referida ley.

2. La resolución judicial que declare el incumplimiento de un convenio aprobado en cualquiera de los procedimientos concursales a que se refiere esta disposición transitoria y gane firmeza después de la entrada en vigor de esta ley producirá la apertura de oficio del concurso del deudor a los solos efectos de tramitar la fase de liquidación regulada en ella. Conocerá de este concurso el mismo juzgado que hubiere tramitado el precedente procedimiento concursal.

3. En la quiebra de cualquier clase de sociedades no podrá aprobarse ninguna proposición de convenio antes de que haya concluido el trámite de reconocimiento de créditos.

4. Las proposiciones de convenio que se formulen con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley en cualquiera de los procedimientos concursales a que se refiere esta disposición transitoria deberán cumplir los requisitos establecidos en los artículos 99 y 100 de la referida Ley. En la tramitación y aprobación de estas proposiciones conforme al procedimiento que en cada caso corresponda, será de aplicación lo establecido en el artículo 103, en el apartado 3 del artículo 118 y en el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 121 de esta ley, debiendo entenderse que el plazo para la presentación de adhesiones escritas comprende desde la presentación de la propuesta de convenio hasta el momento de formación de la lista de asistentes a la junta en que será sometida a aprobación, salvo que se trate de suspensiones de pagos o quiebras de sociedades en las que el convenio deba aprobarse sin celebración de junta, en cuyo caso ese plazo será el señalado para presentar adhesiones en el correspondiente procedimiento.

5. Las resoluciones que se dicten con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley serán recurribles con arreglo a las especialidades previstas en el artículo 197.

Disposición transitoria segunda. *Juzgados de lo Mercantil.*

Hasta el momento en que entren en funcionamiento los Juzgados de lo Mercantil, las funciones atribuidas a los mismos serán asumidas por los actuales Juzgados de Primera Instancia e Instrucción competentes conforme a la Ley de Demarcación y Planta Judicial, aplicándose las reglas de competencia establecidas en el artículo 10 y concordantes de esta ley.

Disposición derogatoria única.

1. Se deroga la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922.

2. Quedan también derogadas las siguientes leyes:

1.ª La Ley de 12 de noviembre de 1869, sobre quiebra de las compañías de ferrocarriles, concesionarias de canales y demás obras públicas análogas.

2.ª La Ley de 19 de septiembre de 1896, sobre convenios entre las compañías de ferrocarriles y sus acreedores sin llegar al estado de suspensión de pagos.

3.ª La Ley de 9 de abril de 1904, sobre aprobación de convenios de sociedades o empresas de canales, ferrocarriles y demás concesionarios de obras públicas.

4.ª La Ley de 2 de enero de 1915, sobre suspensión de pagos de las compañías y empresas de ferrocarriles y demás obras de servicio público general.

3. Quedan, asimismo, derogados los siguientes preceptos y disposiciones:

1.º El libro IV del Código de Comercio de 1829.

2.º Los artículos 1.912 a 1.920 y los párrafos A) y G) del apartado 2.º del artículo 1.924 del Código Civil.

3.º Los artículos 376 y 870 a 941 del Código de Comercio de 1885.

4.º El párrafo L) de la Base quinta del artículo 1 de la Ley de 2 de marzo de 1917, sobre suspensión de pagos o quiebra de las entidades deudoras del Estado y del Banco de Crédito Industrial para protección y fomento de la producción nacional.

5.º El capítulo segundo de la Ley de 21 de abril de 1949, sobre fomento de las ampliaciones y mejora de los ferrocarriles de vía estrecha y de ordenación de los auxilios a los de explotación deficitaria.

6.º El artículo 281 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

7.º El artículo 124 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

8.º El apartado 7 del artículo 73 y la disposición adicional cuarta de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

9.º El artículo 54 del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril.

10.º El artículo 51 de la Ley de 21 de agosto de 1893, de Hipoteca Naval.

11.º El artículo 568 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

12.º El apartado 10 del artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores.

4. Asimismo, quedan derogadas cuantas normas se opongan o sean incompatibles con lo dispuesto en esta ley.

Disposición final primera. *Reforma del Código Civil.*

Se añade al artículo 1.921 del Código Civil un párrafo segundo, con la siguiente redacción:

> "En caso de concurso, la clasificación y graduación de los créditos se regirá por lo establecido en la Ley Concursal."

Disposición final segunda. *Reforma del Código de Comercio.*

El Código de Comercio queda modificado en los términos siguientes:

1. El apartado 2.º del artículo 13 queda redactado de la forma siguiente:

> "2.º Las personas que sean inhabilitadas por sentencia firme conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación. Si se hubiera autorizado al inhabilitado a continuar al frente de la empresa o como administrador de la sociedad concursada, los efectos de la autorización se limitarán a lo específicamente previsto en la resolución judicial que la contenga."

2. El artículo 157 queda redactado de la siguiente forma:

> "Con independencia de las causas de disolución previstas en la Ley de Sociedades Anónimas, la sociedad se disolverá por fallecimiento, cese, incapacidad o apertura de la fase de liquidación en el concurso de todos los socios colectivos, salvo que en el plazo de seis meses y mediante modificación de los estatutos se incorpore algún socio colectivo o se acuerde la transformación de la sociedad en otro tipo social."

3. La causa 3.ª de las previstas en el artículo 221 queda redactada de la forma siguiente:

> "3.ª La apertura de la fase de liquidación de la compañía declarada en concurso."

4. La causa 3.ª de las previstas en el artículo 222 queda redactada de la forma siguiente:

> "3.ª La apertura de la fase de liquidación en el concurso de cualquiera de los socios colectivos."

5. El artículo 227 queda redactado de la forma siguiente:

> "En la liquidación y división del haber social se observarán las reglas establecidas en la escritura de compañía y, en su defecto, las que se expresan en los artículos siguientes. No obstante, cuando la sociedad se disuelva por la causa 3.ª prevista en los artículos 221 y 222, la liquidación se realizará conforme a lo establecido en el capítulo II del título V de la Ley Concursal."

6. El párrafo segundo del artículo 274 queda redactado de la forma siguiente:

> "Si el asegurador fuera declarado en concurso, el comisionista tendrá la obligación de concertar nuevo contrato de seguro, salvo que el comitente le hubiera prevenido otra cosa."

Disposición final tercera. *Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada en los términos siguientes:

1. Se añade un apartado 8 al artículo 7 con la siguiente redacción:

"8. Las limitaciones a la capacidad de quienes estén sometidos a concurso y los modos de suplir las se regirán por lo establecido en la Ley Concursal."

2. Se añade un apartado 3 al artículo 17 con la siguiente redacción:

"3. La sucesión procesal derivada de la enajenación de bienes y derechos litigiosos en procedimientos de concurso se regirá por lo establecido en la Ley Concursal. En estos casos, la otra parte podrá oponer eficazmente al adquirente cuantos derechos y excepciones le correspondieran frente al concursado."

3. El párrafo segundo del apartado 1.2.º del artículo 98 queda redactado de la forma siguiente:

"Se exceptúan de la acumulación a que se refiere este número los procesos de ejecución en que sólo se persigan bienes hipotecados o pignorados, que en ningún caso se incorporarán al proceso sucesorio, cualquiera que sea la fecha de iniciación de la ejecución."

4. El apartado 1 del artículo 463 queda redactado de la forma siguiente:

"1. Interpuestos los recursos de apelación y presentados, en su caso, los escritos de oposición o impugnación, el tribunal que hubiere dictado la resolución apelada ordenará la remisión de los autos al tribunal competente para resolver la apelación, con emplazamiento de las partes por término de 30 días ; pero si se hubiere solicitado la ejecución provisional, quedará en el de primera instancia testimonio de lo necesario para dicha ejecución."

5. El artículo 472 queda redactado de la forma siguiente:

"Presentado el escrito de interposición, dentro de los cinco días siguientes se remitirán todos los autos originales a la sala citada en el artículo 468, con emplazamiento de las partes ante ella por término de 30 días, sin perjuicio de que, cuando un litigante o litigantes distintos de los recurrentes por infracción procesal hubiesen preparado recurso de casación contra la misma sentencia, se deban enviar a la sala competente para el recurso de casación testimonio de la sentencia y de los particulares que el recurrente en casación interese, poniéndose nota expresiva de haberse preparado recurso extraordinario por infracción procesal, a los efectos de lo que dispone el artículo 488 de esta ley."

6. El apartado 1 del artículo 482 queda redactado de la forma siguiente:

"1. Presentado el escrito de interposición, dentro de los cinco días siguientes se remitirán todos los autos originales al tribunal competente para conocer del recurso de casación, con emplazamiento de las partes ante él por término de 30 días."

7. El apartado 2 del artículo 568 pasa a tener la siguiente redacción:

"2. El secretario judicial decretará la suspensión de la ejecución en el estado en que se halle en cuanto conste en el procedimiento la declaración del concurso. El inicio de la ejecución y la continuación del procedimiento ya iniciado que se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados y pignorados estarán sujetos a cuanto establece la Ley Concursal."

Disposición final cuarta. *Reforma de la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita.*

Se modifica el párrafo d) del artículo 2 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, al que se le da la siguiente redacción:

"d) En el orden jurisdiccional social, además, los trabajadores y beneficiarios del sistema de Seguridad Social, tanto para la defensa en juicio como para el ejercicio de acciones para la efectividad de los derechos laborales en los procedimientos concursales."

Disposición final quinta. *Derecho procesal supletorio.*

(Derogada)

Disposición final sexta. *Funciones de los secretarios judiciales.*

(Derogada)

Disposición final séptima. *Reforma de la Ley Hipotecaria.*

El párrafo séptimo del artículo 127 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, queda redactado de la forma siguiente:

> "Será juez o tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuera respecto del deudor. No se suspenderá en ningún caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero, si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor o del tercer poseedor. En caso de concurso regirá lo establecido en la Ley Concursal."

Disposición final octava. *Reforma de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento.*

La Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión, de 16 de diciembre de 1954, queda modificada en los términos siguientes:

1. El párrafo segundo del artículo 10 queda redactado de la forma siguiente:

> "En caso de concurso, la preferencia y prelación del acreedor hipotecario o pignoraticio se regirán por lo establecido en la Ley Concursal."

2. El artículo 66 queda redactado de la forma siguiente:

> "No obstante lo establecido en el párrafo primero del artículo 10, serán satisfechos con prelación al crédito pignoraticio:
>
> 1.º Los créditos debidamente justificados por semillas, gastos de cultivo y recolección de las cosechas o frutos.
>
> 2.º Los de alquileres o rentas de los últimos doce meses de la finca en que se produjeren, almacenaren o depositaren los bienes pignorados.
>
> En caso de concurso, se estará a lo dispuesto en la Ley Concursal."

Disposición final novena. *Reforma de la Ley de Hipoteca Naval.*

La Ley de 21 de agosto de 1893, de Hipoteca Naval, queda modificada en los términos siguientes:

1. Se añade un nuevo párrafo al final del artículo 31, como párrafo segundo, con la siguiente redacción:

> "Por excepción, si en caso de concurso no se hubiere ejercitado el derecho de separación del buque conforme a lo previsto en la Ley Concursal, la clasificación y graduación de créditos se regirá por lo establecido en ella."

2. Se añade un nuevo párrafo al final del artículo 32, como párrafo segundo, con la siguiente redacción:

> "Por excepción, si en caso de concurso no se hubiere ejercitado el derecho de separación del buque conforme a lo previsto en la Ley Concursal, la clasificación y graduación de créditos se regirá por lo establecido en ella."

Disposición final décima. *Reforma de la Ley General Presupuestaria.*

El artículo 39 del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, queda redactado de la forma siguiente:

> "1. Salvo en caso de concurso, no se podrá transigir judicialmente ni extrajudicialmente sobre los derechos de la Hacienda Pública ni someter a arbitraje

las contiendas que se susciten respecto de los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros previa audiencia del de Estado en Pleno.

2. La suscripción y celebración por la Hacienda Pública de convenios en el seno de procedimientos concursales requerirán únicamente autorización del Ministerio de Hacienda, pudiéndose delegar esta competencia en los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

No obstante, será suficiente la autorización del órgano competente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la suscripción y celebración de los referidos convenios cuando afecten a créditos cuya gestión recaudatoria le corresponda a aquélla de conformidad con la ley o en virtud de convenio, con observancia en este último caso de lo convenido. En el caso del Fondo de Garantía Salarial, la suscripción y celebración de convenios en el seno de procedimientos concursales requerirá la autorización del órgano competente de acuerdo con la normativa reguladora del organismo autónomo.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será aplicable para la suscripción de los convenios previstos en la Ley Concursal o, en su caso, para la adhesión a ellos, así como para acordar, de conformidad con el deudor y con las garantías que se estimen oportunas, unas condiciones singulares de pago que no sean más favorables para el deudor que las establecidas en convenio para los demás créditos. Igualmente, se podrá acordar la compensación de los créditos a que se refiere ese apartado en los términos previstos en la legislación tributaria."

Disposición final undécima. *Modificación de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

1. El apartado 2 del artículo 77 quedará redactado de la forma siguiente:

"2. En el proceso concursal, los créditos tributarios quedarán sometidos a lo establecido en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal."

2. El artículo 164 tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 164. Concurrencia de procedimientos.

1. Sin perjuicio del respeto al orden de prelación que para el cobro de los créditos viene establecido por la ley en atención a su naturaleza, en caso de concurrencia del procedimiento de apremio para la recaudación de los tributos con otros procedimientos de ejecución, ya sean singulares o universales, judiciales o no judiciales, la preferencia para la ejecución de los bienes trabados en el procedimiento vendrá determinada con arreglo a las siguientes reglas:

1.º Cuando concurra con otros procesos o procedimientos singulares de ejecución, el procedimiento de apremio será preferente si el embargo efectuado en el curso del procedimiento de apremio fuera el más antiguo.

2.º Cuando concurra con otros procesos o procedimientos concursales o universales de ejecución, el procedimiento de apremio será preferente para la ejecución de los bienes o derechos embargados en el mismo, siempre que el embargo acordado en el mismo se hubiera efectuado con anterioridad a la fecha de declaración del concurso.

Para ambos casos, se estará a la fecha de la diligencia de embargo del bien o derecho.

2. En caso de concurso de acreedores se aplicará lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y, en su caso, en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, sin que ello impida que se dicte la correspondiente providencia de apremio y se devenguen los recargos del período ejecutivo si se dieran las condiciones para ello con anterioridad a la fecha de declaración del concurso o bien se trate de créditos contra la masa.

3. Los jueces y tribunales colaborarán con la Administración tributaria facilitando a los órganos de recaudación los datos relativos a procesos concursales o universales de ejecución que precisen para el ejercicio de sus funciones.

Asimismo tendrán este deber de colaboración, respecto de sus procedimientos, cualesquiera órganos administrativos con competencia para tramitar procedimientos de ejecución.

4. El carácter privilegiado de los créditos tributarios otorga a la Hacienda Pública el derecho de abstención en los procesos concursales. No obstante, la Hacienda Pública podrá suscribir en el curso de estos procesos los acuerdos o convenios previstos en la legislación concursal, así como acordar, de conformidad con el deudor y con las garantías que se estimen oportunas, unas condiciones singulares de pago, que no pueden ser más favorables para el deudor que las recogidas en el convenio o acuerdo que ponga fin al proceso judicial. Este privilegio podrá ejercerse en los términos previstos en la legislación concursal. Igualmente podrá acordar la compensación de dichos créditos en los términos previstos en la normativa tributaria.

Para la suscripción y celebración de los acuerdos y convenios a que se refiere el párrafo anterior se requerirá únicamente la autorización del órgano competente de la Administración tributaria."

Disposición final undécima bis. *Reforma de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido queda modificada en los siguientes términos:

1. Se introduce una letra e) al artículo 84.1.2.º, con el siguiente tenor:

"e) Cuando se trate de entregas de bienes inmuebles efectuadas como consecuencia de un proceso concursal."

2. La disposición adicional sexta pasa a tener la siguiente redacción:

"Disposición adicional sexta. Procedimientos administrativos y judiciales de ejecución forzosa.

En los procedimientos administrativos y judiciales de ejecución forzosa, los adjudicatarios que tengan la condición de empresario o profesional a efectos de este impuesto están facultados, en nombre y por cuenta del sujeto pasivo, y con respecto a las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al mismo que se produzcan en aquéllos, para:

1.º Expedir la factura en que se documente la operación y se repercuta la cuota del impuesto, presentar la declaración-liquidación correspondiente e ingresar el importe del impuesto resultante.

2.º Efectuar, en su caso, la renuncia a las exenciones prevista en el artículo 20.2.

Reglamentariamente se determinarán las condiciones y requisitos para el ejercicio de estas facultades.

Lo dispuesto en la presente disposición no se aplicará a las entregas de bienes inmuebles en las que el sujeto pasivo de las mismas sea su destinatario de acuerdo con lo dispuesto en la letra e) del artículo 84.1.2.º "

Disposición final undécima ter. *Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Se añade una nueva letra g) al artículo 19.1.2.º de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, que queda redactada de la siguiente manera:

"g) Cuando se trate de entregas de bienes inmuebles efectuadas como consecuencia de un proceso concursal."

Disposición final duodécima. *Reforma de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda modificado en los términos siguientes:

1. Se añade un nuevo número en la letra B) del apartado 1 del artículo 45, como número 19, con la siguiente redacción:

"19. Las ampliaciones de capital realizadas por personas jurídicas declaradas en concurso para atender una conversión de créditos en capital establecida en un convenio aprobado judicialmente conforme a la Ley Concursal."

2. Se añade un apartado 5 al artículo 46 con la siguiente redacción:

"5. Se considerará que el valor fijado en las resoluciones del juez del concurso para los bienes y derechos transmitidos corresponde a su valor real, no procediendo en consecuencia comprobación de valores, en las transmisiones de bienes y derechos que se produzcan en un procedimiento concursal, incluyendo las cesiones de créditos previstas en el convenio aprobado judicialmente y las enajenaciones de activos llevadas a cabo en la fase de liquidación."

Disposición final decimotercera. *Reforma de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

El texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, queda modificado en los términos siguientes:

1. El párrafo "b" del artículo 20 queda redactado de la forma siguiente:

"b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso."

2. El párrafo "b" del artículo 111 queda redactado de la forma siguiente:

"b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento."

3. Los apartados 2 y 7 del artículo 112 quedan redactados, respectivamente, de la forma siguiente:

"2. La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación originarán siempre la resolución del contrato.

En los restantes casos de resolución de contrato el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7 y de que en los supuestos de modificaciones en más del 20 por ciento previstos en los artículos 149, párrafo e) ; 192, párrafo c), y 214, párrafo c), la Administración también pueda instar la resolución."

"7. En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente continuará el contrato si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquélla para su ejecución."

Disposición final decimocuarta. *Reforma del Estatuto de los Trabajadores.*

El texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, queda modificado en los términos siguientes:

1. El artículo 32 queda redactado de la forma siguiente:

"1. Los créditos salariales por los últimos treinta días de trabajo y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito, aunque éste se encuentre garantizado por prenda o hipoteca.

2. Los créditos salariales gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito respecto de los objetos elaborados por los trabajadores mientras sean propiedad o estén en posesión del empresario.

3. Los créditos por salarios no protegidos en los apartados anteriores tendrán la condición de singularmente privilegiados en la cuantía que resulte de multiplicar el triple del salario mínimo interprofesional por el número de días del salario pendientes de pago, gozando de preferencia sobre cualquier otro crédito, excepto los créditos con derecho real, en los supuestos en los que éstos, con arreglo a la Ley, sean preferentes. La misma consideración tendrán las indemnizaciones por despido en la cuantía correspondiente al mínimo legal calculada sobre una base que no supere el triple del salario mínimo.

4. El plazo para ejercitar los derechos de preferencia del crédito salarial es de un año, a contar desde el momento en que debió percibirse el salario, transcurrido el cual prescribirán tales derechos.

5. Las preferencias reconocidas en los apartados precedentes serán de aplicación en todos los supuestos en los que, no hallándose el empresario declarado en concurso, los correspondientes créditos concurran con otro u otros sobre bienes de aquél. En caso de concurso, serán de aplicación las disposiciones de la Ley Concursal relativas a la clasificación de los créditos y a las ejecuciones y apremios."

2. Se añade al capítulo III del título I una nueva sección que, como sección 5.ª y bajo el título "Procedimiento concursal", estará integrada por el siguiente artículo:

"Artículo 57 bis. Procedimiento concursal.

En caso de concurso, a los supuestos de modificación, suspensión y extinción colectivas de los contratos de trabajo y de sucesión de empresa, se aplicarán las especialidades previstas en la Ley Concursal".

3. Se modifica el apartado 3 del artículo 33, que pasa a tener la siguiente redacción:

“3. En caso de procedimientos concursales, desde el momento en que se tenga conocimiento de la existencia de créditos laborales o se presuma la posibilidad de su existencia, el juez, de oficio o a instancia de parte, citará al FOGASA, sin cuyo requisito no asumirá éste las obligaciones señaladas en los apartados anteriores. El Fondo se personará en el expediente como responsable legal subsidiario del pago de los citados créditos, pudiendo instar lo que a su derecho convenga y sin perjuicio de que, una vez realizado, continúe como acreedor en el expediente. A los efectos del abono por el FOGASA de las cantidades que resulten reconocidas a favor de los trabajadores, se tendrán en cuenta las reglas siguientes:

Primera.

Sin perjuicio de los supuestos de responsabilidad directa del organismo en los casos legalmente establecidos, el reconocimiento del derecho a la prestación exigirá que los créditos de los trabajadores aparezcan incluidos en la lista de acreedores o, en su caso, reconocidos como deudas de la masa por el órgano del concurso competente para ello en cuantía igual o superior a la que se solicita del FOGASA, sin perjuicio de la obligación de aquellos de reducir su solicitud o de reembolsar al FOGASA la cantidad que corresponda cuando la cuantía reconocida en la lista definitiva fuese inferior a la solicitada o a la ya percibida.

Segunda.

Las indemnizaciones a abonar a cargo del FOGASA, con independencia de lo que se pueda pactar en el proceso concursal, se calcularán sobre la base de veinte días por año de servicio, con el límite máximo de una anualidad, sin que el salario diario, base del cálculo, pueda exceder del triple del salario mínimo interprofesional, incluyendo la parte proporcional de las pagas extraordinarias.

Tercera.

En el supuesto de que los trabajadores perceptores de estas indemnizaciones solicitaran del FOGASA el abono de la parte de indemnización no satisfecha por el

empresario, el límite de la prestación indemnizatoria a cargo del Fondo se reducirá en la cantidad ya percibida por aquellos.”

Disposición final decimoquinta. *Reforma de la Ley de Procedimiento Laboral.*

El texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, queda modificado en los términos siguientes:

1. El párrafo "a" del artículo 2 queda redactado de la forma siguiente:

"a) Entre empresarios y trabajadores como consecuencia del contrato de trabajo, salvo lo dispuesto en la Ley Concursal."

2. Se añade párrafo d) al apartado 1 del artículo 3 con la siguiente redacción:

"d) De las pretensiones cuyo conocimiento y decisión esté reservado por la Ley Concursal a la jurisdicción exclusiva y excluyente del juez del concurso."

3. El apartado 1 del artículo 4 queda redactado de la forma siguiente:

"1. La competencia de los órganos jurisdiccionales del orden social se extenderá al conocimiento y decisión de las cuestiones previas y prejudiciales no pertenecientes a dicho orden, que estén direc tamente relacionadas con las atribuidas al mismo, salvo lo previsto en el apartado 3 de este artículo y en la Ley Concursal."

4. El artículo 6 queda redactado de la forma siguiente:

"Los Juzgados de lo Social conocerán en única instancia de todos los procesos atribuidos al orden jurisdiccional social, salvo lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de esta ley y en la Ley Concursal."

5. El apartado 1 del artículo 188 queda redactado de la forma siguiente:

"Las Salas de lo social de los Tribunales Superiores de Justicia conocerán de los recursos de suplicación que se interpongan contra las resoluciones dictadas por los juzgados de lo social de su circunscripción, así como contra los autos y sentencias que puedan dictar los jueces de lo mercantil que se encuentren en su circunscripción y que afecten al derecho laboral."

6. Se añade un párrafo 5 al artículo 189 con la siguiente redacción:

"Los autos y sentencias que se dicten por los juzgados de lo mercantil en el proceso concursal y que resuelvan cuestiones de carácter laboral."

7. Se añade un apartado 5 al artículo 235 con la siguiente redacción:

"5. En caso de concurso, se estará a lo establecido en la Ley Concursal."

8. El apartado 3 del artículo 246 queda redactado de la forma siguiente:

"3. En caso de concurso, las acciones de ejecución que puedan ejercitar los trabajadores para el cobro de los salarios que les puedan ser adeudados quedan sometidas a lo establecido en la Ley Concursal."

9. Se añade un apartado 5 al artículo 274 con la siguiente redacción:

"5. La declaración de insolvencia del ejecutado se publicará en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil"."

10. Se añade una nueva disposición adicional octava con la siguiente redacción:

"Disposición adicional octava.
Las disposiciones de esta ley no resultarán de aplicación en las cuestiones litigiosas sociales que se planteen en caso de concurso y cuya resolución corresponda al Juez del concurso conforme a la Ley Concursal, con las excepciones expresas que se contienen en dicha Ley."

Disposición final decimosexta. *Reforma de la Ley General de la Seguridad Social.*

El texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda modificado en los términos siguientes:

1. El artículo 22 queda redactado de la forma siguiente:

> "Artículo 22. Prelación de créditos.
>
> Los créditos por cuotas de la Seguridad Social y conceptos de recaudación conjunta y, en su caso, los recargos o intereses que sobre aquéllos procedan gozarán, respecto de la totalidad de los mismos, de igual orden de preferencia que los créditos a que se refiere el apartado 1.º del artículo 1.924 del Código Civil. Los demás créditos de la Seguridad Social gozarán del mismo orden de preferencia establecido en el apartado 2.º, párrafo E), del referido precepto.
>
> En caso de concurso, los créditos por cuotas de la Seguridad Social y conceptos de recaudación conjunta y, en su caso, los recargos e intereses que sobre aquéllos procedan, así como los demás créditos de Seguridad Social, quedarán sometidos a lo establecido en la Ley Concursal.
>
> Sin perjuicio del orden de prelación para el cobro de los créditos establecido por la ley, cuando el procedimiento de apremio administrativo concurra con otros procedimientos de ejecución singular, de naturaleza administrativa o judicial, será preferente aquel en el que primero se hubiera efectuado el embargo."

2. El artículo 24 queda redactado de la forma siguiente:

> "Artículo 24. Transacciones sobre los derechos de la Seguridad Social.
>
> No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los derechos de la Seguridad Social ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten respecto de los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros, previa audiencia del Consejo de Estado.
>
> El carácter privilegiado de los créditos de la Seguridad Social otorga a la Tesorería General de la Seguridad Social el derecho de abstención en los procesos concursales. No obstante, la Tesorería General de la Seguridad Social podrá suscribir en el curso de estos procesos los acuerdos o convenios previstos en la legislación concursal, así como acordar, de conformidad con el deudor y con las garantías que se estimen oportunas, unas condiciones singulares de pago, que no pueden ser más favorables para el deudor que las recogidas en el convenio o acuerdo que ponga fin al proceso judicial."

3. El párrafo a) del apartado 1.1 del artículo 208 queda redactada de la forma siguiente:

> "a) En virtud de expediente de regulación de empleo o de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal."

4. El número 2 del apartado 1 del artículo 208 queda redactado de la forma siguiente:

> "2. Cuando se suspenda su relación laboral en virtud de expediente de regulación de empleo o de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal."

5. El número 3 del apartado primero del artículo 208 queda redactado de la siguiente forma:

> "3. Cuando se reduzca temporalmente la jornada ordinaria diaria de trabajo, en virtud de expediente de regulación de empleo o de resolución judicial adoptada en el seno de un proceso concursal, en los términos del artículo 203.3."

Disposición final decimoséptima. *Reforma de la Ley Cambiaria y del Cheque.*

El artículo 50 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, queda redactado de la forma siguiente:

"El tenedor podrá ejercitar su acción de regreso contra los endosantes, el librador y las demás personas obligadas, una vez vencida la letra, cuando el pago no se haya efectuado.

La misma acción podrá ejercitarse antes del vencimiento en los siguientes casos:

a) Cuando se hubiere denegado total o parcialmente la aceptación.

b) Cuando el librado, sea o no aceptante, se hallare declarado en concurso o hubiere resultado infructuoso el embargo de sus bienes.

c) Cuando el librador de una letra, cuya presentación a la aceptación haya sido prohibida, se hallare declarado en concurso.

En los supuestos de los párrafos b) y c) los demandados podrán obtener del juez un plazo para el pago que en ningún caso excederá del día del vencimiento de la letra."

Disposición final decimoctava. *Reforma de la Ley del Mercado de Valores.*

La Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, queda modificada en los términos siguientes:

1. Los apartados 8 y 9 del artículo 44 bis quedan redactados de la forma siguiente:

"8. Declarado el concurso de una entidad participante en los sistemas gestionados por la sociedad de sistemas, esta última gozará de derecho absoluto de separación respecto de los bienes o derechos en que se materialicen las garantías constituidas por dichas entidades participantes en los sistemas gestionados por aquélla. Sin perjuicio de lo anterior, el sobrante que reste después de la liquidación de las operaciones garantizadas se incorporará a la masa activa del concurso del participante.

9. Declarado el concurso de una entidad participante en los sistemas a que se refiere este artículo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de las competencias del Banco de España, podrá disponer, de forma inmediata y sin coste para el inversor, el traslado de sus registros contables de valores a otra entidad habilitada para desarrollar esta actividad. De igual forma, los titulares de tales valores podrán solicitar el traslado de los mismos a otra entidad. Si ninguna entidad estuviese en condiciones de hacerse cargo de los registros señalados, esta actividad será asumida por la sociedad de sistemas de modo provisional, hasta que los titulares soliciten el traslado del registro de sus valores. A estos efectos, tanto el juez del concurso como la administración concursal facilitarán el acceso de la entidad a la que vayan a traspasarle los valores a la documentación y registros contables e informáticos necesarios para hacer efectivo el traspaso. La existencia del procedimiento concursal no impedirá que se haga llegar a los titulares de los valores el efectivo procedente del ejercicio de sus derechos económicos o de su venta."

2. Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 58 con la siguiente redacción:

"6. Declarado el concurso de una entidad gestora del Mercado de Deuda Pública en Anotaciones, el Banco de España podrá disponer, de forma inmediata y sin coste para el inversor, el traspaso de los valores anotados a cuenta de terceros de otras entidades gestoras. De igual forma, los titulares de los valores podrán solicitar el traslado de los mismos a otra entidad gestora. A estos efectos, tanto el juez del concurso como la administración concursal facilitarán el acceso de la entidad gestora destinataria a la documentación y registros contables e informáticos necesarios para hacer efectivo el traspaso, asegurándose de este modo el ejercicio de los derechos de los titulares de los valores. La existencia del procedimiento concursal no impedirá que se haga llegar a los titulares de los valores el efectivo procedente del ejercicio de los derechos económicos o de su venta."

3. El párrafo g) del apartado 2 del artículo 67 queda redactado de la forma siguiente:

"g) Que ninguno de los miembros de su Consejo de Administración, así como ninguno de sus Directores Generales o asimilados, se halle inhabilitado, en España o

en el extranjero, como consecuencia de un procedimiento concursal; se encuentre procesado o, tratándose del procedimiento a que se refiere el título III del libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, se hubiera dictado auto de apertura del juicio oral; tenga antecedentes penales por delitos de falsedad, contra la Hacienda Pública, de infidelidad en la custodia de documentos, de violación de secretos, de blanqueo de capitales, de malversación de caudales públicos, de descubrimiento y revelación de secretos o contra la propiedad; o esté inhabilitado o suspendido, penal o administrativamente, para ejercer cargos públicos o de administración o dirección de entidades financieras."

4. El párrafo h) del artículo 73 queda redactado de la forma siguiente:

"h) Si la empresa de servicios de inversión o la persona o entidad es declarada judicialmente en concurso."

5. El artículo 76 bis queda redactado de la forma siguiente:

"La Comisión Nacional del Mercado de Valores estará legitimada para solicitar la declaración de concurso de las empresas de servicios de inversión, siempre que de los estados contables remitidos por las entidades, o de las comprobaciones realizadas por los servicios de la propia Comisión, resulte que se encuentran en estado de insolvencia conforme a lo establecido en la Ley Concursal."

Disposición final decimonovena. *Reforma de la Ley del Mercado Hipotecario y de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.*

1. Se añaden dos nuevos párrafos al artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, como apartado segundo, con la siguiente redacción:

"En caso de concurso, los tenedores de cédulas y bonos hipotecarios gozarán del privilegio especial establecido en el número 1.º del apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso, de acuerdo con lo previsto en el número 7.º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas y bonos hipotecarios emitidos y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos hipotecarios que respalden las cédulas y bonos hipotecarios."

2. Se añade un apartado séptimo al artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, con la siguiente redacción:

"Séptimo. En caso de concurso, los tenedores de cédulas territoriales gozarán del privilegio especial establecido en el número 1.º del apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso, de acuerdo con lo previsto en el número 7.º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas territoriales emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos que respalden las cédulas."

Disposición final vigésima. *Reforma de la Ley de Sociedades Anónimas.*

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, queda modificado en los términos siguientes:

1. El artículo 124 quedará redactado de la forma siguiente:

"Artículo 124. Prohibiciones.

1. No pueden ser administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal

mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socio-económico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio.

2. Tampoco podrán ser administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de las sociedades de que se trate, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal."

2. El apartado 2 del artículo 260 queda redactado de la forma siguiente:

"2. La declaración de concurso no constituirá, por si sola, causa de disolución, pero si en el procedimiento se produjera la apertura de la fase de liquidación la sociedad quedará automáticamente disuelta. En este último caso, el juez del concurso hará constar la disolución en la resolución de apertura y, sin nombramiento de liquidadores, se realizará la liquidación de la sociedad conforme a lo establecido en el capítulo II del título V de la Ley Concursal."

3. El número 4.º del apartado 1 del artículo 260 tendrá la siguiente redacción:

"4.º Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso conforme a lo dispuesto en la Ley Concursal."

4. El apartado 2 del artículo 262 pasa a tener la siguiente redacción:

"2. Los administradores deberán convocar Junta General en el plazo de dos meses para que adopte el acuerdo de disolución.

Asimismo podrán solicitar la declaración de concurso por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, siempre que la referida reducción determine la insolvencia de la sociedad, en los términos a que se refiere el artículo 2 de la Ley Concursal.

Cualquier accionista podrá requerir a los administradores para que se convoque la Junta si, a su juicio, existe causa legítima para la disolución, o para el concurso."

5. El apartado 4 del artículo 262 tendrá la siguiente redacción:

"4. Los administradores están obligados a solicitar la disolución judicial de la sociedad cuando el acuerdo social fuese contrario a la disolución o no pudiera ser logrado. La solicitud habrá de formularse en el plazo de dos meses a contar desde la fecha prevista para la celebración de la junta, cuando ésta no se haya constituído, o desde el día de la junta, cuando el acuerdo hubiera sido contrario a la disolución o no se hubiera adoptado."

6. El apartado 5 del artículo 262 tendrá la siguiente redacción:

"5. Responderán solidariamente de las obligaciones sociales los administradores que incumplan la obligación de convocar en el plazo de dos meses la Junta General para que adopte, en su caso, el acuerdo de disolución, así como los administradores que no soliciten la disolución judicial o, si procediere, el concurso de la sociedad, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha prevista para la celebración de la junta, cuando ésta no se haya constituido, o desde el día de la junta, cuando el acuerdo hubiera sido contrario a la disolución o al concurso."

Disposición final vigésima primera. *Reforma de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.*

La Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, queda modificada en los términos siguientes:

1. El apartado 3 del artículo 58 queda redactado de la forma siguiente:

"3. No pueden ser administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socio-económico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de las sociedades de que se trate, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal."

2. El párrafo e) del apartado 1 del artículo 104 quedará redactado como sigue:

"e) Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio contable a menos de la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso conforme a lo dispuesto en la Ley Concursal."

3. El apartado 2 del artículo 104 queda redactado de la forma siguiente:

"2. La declaración de concurso no constituirá, por sí sola, causa de disolución, pero si en el procedimiento se produjera la apertura de la fase de liquidación la sociedad quedará automáticamente disuelta. En este último caso, el juez del concurso hará constar la disolución en la resolución de apertura y, sin nombramiento de liquidadores, se realizará la liquidación de la sociedad conforme a lo establecido en el capítulo II del título V de la Ley Concursal."

4. Los apartados 1 y 5 del artículo 105 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada quedan redactados de la forma siguiente:

"1. En los casos previstos en los párrafos c) a g) del apartado 1 del artículo anterior, la disolución, o la solicitud de concurso, requerirá acuerdo de la Junta General adoptado por la mayoría a que se refiere el apartado 1 del artículo 53. Los administradores deberán convocar la Junta General en el plazo de dos meses para que adopte el acuerdo de disolución o inste el concurso. Cualquier socio podrá solicitar de los administradores la convocatoria si, a su juicio, concurriera alguna de dichas causas de disolución, o concurriera la insolvencia de la sociedad, en los términos a que se refiere el artículo 2 de la Ley Concursal."

"5. El incumplimiento de la obligación de convocar Junta General o de solicitar la disolución judicial o, si procediera, el concurso de acreedores de la sociedad determinará la responsabilidad solidaria de los administradores por todas las deudas sociales."

5. El apartado 2 del artículo 128 queda redactado de la forma siguiente:

"2. En caso de concurso del socio único o de la sociedad, no serán oponibles a la masa aquellos contratos comprendidos en el apartado anterior que no hayan sido transcritos al libro-registro y no se hallen referenciados en la memoria anual o lo hayan sido en memoria no depositada con arreglo a la ley."

Disposición final vigésima segunda. *Reforma de la Ley de Cooperativas.*

El párrafo d) del artículo 41 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, queda redactado de la forma siguiente:

"d) Las personas que sean inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, quienes se hallen impedidos para el ejercicio de empleo o cargo público y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer actividades económicas lucrativas."

Disposición final vigésima tercera. *Reforma de la Ley de Sociedades de Garantía Recíproca.*

La Ley 1/1994, de 11 de marzo, de Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, queda modificada en los términos siguientes:

1. El párrafo segundo del apartado 2 del artículo 43 queda redactado de la forma siguiente:

> "Concurre honorabilidad comercial y profesional en quienes hayan venido observando una trayectoria personal de respeto a las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como a las buenas prácticas comerciales, financieras y bancarias. En todo caso, se entenderá que carecen de tal honorabilidad quienes tengan antecedentes penales por delitos de blanqueo de capitales relacionados con los delitos contra la salud pública, de falsedad, contra la Hacienda Pública, de infidelidad de la custodia de documentos, de violación de secretos, de malversación de caudales públicos, de descubrimiento y revelación de secretos o contra la propiedad, los bilitados para ejercer cargos públicos o de administración o dirección en entidades financieras y los inhabilitados conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso."

2. El párrafo g) del artículo 59 queda redactado de la forma siguiente:

> "g) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la sociedad se hallare declarada en concurso."

3. Se añade un apartado 3 al artículo 59 con la siguiente redacción:

> "3. En el supuesto previsto en el párrafo g) del apartado primero, la sociedad quedará automáticamente disuelta al producirse en el concurso la apertura de la fase de liquidación. El juez del concurso hará constar la disolución en la resolución de apertura y, sin nombramiento de liquidadores, se realizará la liquidación de la sociedad conforme a lo establecido en el capítulo II del título V de la Ley Concursal."

Disposición final vigésima cuarta. *Reforma de la Ley de entidades de capital riesgo.*

La Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, queda modificada en los términos siguientes:

1. El párrafo c) del apartado 2 del artículo 8 queda redactado de la forma siguiente:

> "c) Que ninguno de los miembros de su Consejo de Administración, así como ninguno de sus Directores Generales o asimilados, se halle inhabilitado, en España o en el extranjero, como consecuencia de un procedimiento concursal, se encuentre procesado, o, tratándose del procedimiento a que se refiere el título III del libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, se hubiera dictado auto de apertura del juicio oral, o tenga antecedentes penales, por delitos de falsedad, contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social, de infidelidad en la custodia de documentos y violación de secretos, de blanqueo de capitales, de receptación y otras conductas afines, de malver sación de caudales públicos, contra la propiedad, o esté inhabilitado o suspendido, penal o administrativamente, para ejercer cargos públicos o de administración o dirección de entidades financieras."

2. El párrafo b) del artículo 13 quedará redactado de la forma siguiente:

> "b) Por haber sido declarada en concurso."

3. El apartado 2 del artículo 33 queda redactado de la forma siguiente:

> "2. En caso de declaración de concurso de la sociedad gestora, la administración concursal deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en el apartado anterior. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá acordar dicha sustitución cuando no sea solicitada por la administración concursal, dando inmediata comunicación de ella al juez del concurso."

Disposición final vigésima quinta. *Reforma de la Ley de agrupaciones de interés económico.*

La Ley 12/1991, de 29 de abril, de agrupaciones de interés económico, queda modificada en los términos siguientes:

1. El número 3.º del apartado 1 del artículo 18 queda redactado de la forma siguiente:

> "3.º Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la Agrupación se hallare declarada en concurso."

2. Se añade un nuevo apartado al artículo 18 como apartado 2, con la siguiente redacción:

> "2. En el supuesto previsto en el número 3.º del apartado anterior, la agrupación quedará automáticamente disuelta al producirse en el concurso la apertura de la fase de liquidación. El juez del concurso hará constar la disolución en la resolución de apertura y, sin nombramiento de liquidadores, se realizará la liquidación de la agrupación conforme a lo establecido en el capítulo II del título V de la Ley Concursal."

3. El apartado 2 del artículo 18 pasará a ser apartado 3 con la siguiente redacción:

> "3. En los supuestos contemplados en los números 4.º y 5.º del apartado 1, la disolución precisará acuerdo mayoritario de la asamblea. Si dicho acuerdo no se adoptare dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que se produjere la causa de disolución cualquier socio podrá pedir que ésta se declare judicialmente."

4. Los apartados 3 y 4 del artículo 18 pasan a ser apartados 4 y 5, respectivamente, conservando su actual redacción.

Disposición final vigésima sexta. *Reforma del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros.*

(Derogada)

Disposición final vigésima séptima. *Reforma de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.*

(Derogada)

Disposición final vigésima octava. *Reforma de la Ley de Contrato de Seguro.*

El artículo 37 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, queda redactado de la forma siguiente:

> "Las normas de los artículos 34 a 36 se aplicarán en caso de muerte del tomador del seguro o del asegurado y, declarado el concurso de uno de ellos, en caso de apertura de la fase de liquidación."

Disposición final vigésima novena. *Reforma de la Ley sobre Contrato de Agencia.*

El párrafo b) del apartado 1 del artículo 26 de la Ley 12/1992, de 27 de mayo, sobre Contrato de Agencia, queda redactado de la forma siguiente:

> "b) Cuando la otra parte hubiere sido declarada en concurso."

Disposición final trigésima. *Reforma de la Ley de Navegación Aérea.*

Se añaden dos nuevos párrafos al final del artículo 133 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Normas Reguladoras de Navegación Aérea, como párrafos tercero y cuarto, con la siguiente redacción:

> “Los privilegios y el orden de prelación establecidos en los apartados anteriores regirán únicamente en los supuestos de ejecución singular.

En caso de concurso, el derecho de separación de la aeronave previsto en la Ley Concursal se reconocerá a los titulares de los créditos privilegiados comprendidos en los números 1.º a 5.º del apartado primero."

Disposición final trigésima primera. *Reforma de la Ley de Defensa de Consumidores y Usuarios.*

Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 31 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, para la Defensa de Consumidores y Usuarios, con la siguiente redacción:

"4. Quedarán sin efecto los convenios arbitrales y las ofertas públicas de sometimiento al arbitraje de consumo formalizados por quienes sean declarados en concurso de acreedores. A tal fin, el auto de declaración de concurso será notificado al órgano a través del cual se hubiere formalizado el convenio y a la Junta Arbitral Nacional, quedando desde ese momento el deudor concursado excluido a todos los efectos del sistema arbitral de consumo."

Disposición final trigésima segunda. *Título competencial.*

La presente Ley se dicta al amparo de la competencia que corresponde al Estado conforme al artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las comunidades autónomas.

Disposición final trigésima tercera. *Proyecto de Ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos.*

En el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno remitirá a las Cortes Generales un proyecto de ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos en caso de ejecuciones singulares.

Disposición final trigésima cuarta. *Arancel de retribuciones.*

En un plazo no superior a nueve meses, el Gobierno aprobará, mediante real decreto, el arancel de las retribuciones correspondientes a la administración concursal.

Disposición final trigésima quinta. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día 1 de septiembre de 2004, salvo en lo que se refiere a la modificación de los artículos 463, 472 y 482 de la Ley de Enjuiciamiento Civil efectuada por la disposición final tercera y al mandato contenido en la Disposición final trigesimosegunda, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Información relacionada

- Puede consultarse, con efectos meramente informativos, la tabla de correspondencias de los preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, con los del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, en virtud de la disposición adicional tercera del mismo, a través de la página web de los Ministerios de Justicia y de Asuntos Económicos y Transformación Digital
- Téngase en cuenta que las referencias hechas a "los administradores concursales" se entenderán hechas a "la administración concursal", según establece la disposición final 1 de la Ley 38/2011, de 10 de octubre. Ref. BOE-A-2011-15938.

§ 33

Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática
«BOE» núm. 127, de 7 de mayo de 2020
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2020-4859

I

La historia de la Ley Concursal es la historia de sus reformas. Es difícil encontrar una ley que, en tan pocos años, haya experimentado tantas y tan profundas modificaciones. Las esperanzas que había suscitado ese derecho de nueva planta, con la lógica aspiración a la estabilidad normativa, pronto se desvanecieron: desde la fecha de promulgación de esta ley, sucesivas leyes y decretos-leyes, con un ritmo acentuado en la décima legislatura, han sustituido principios y enmendado normas legales, a la vez que han constituido el cauce para la inclusión de nuevas instituciones y de nuevas soluciones.

Durante la gestación de la que habría de ser la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, se había debatido sobre la conveniencia de incorporar al entonces derecho proyectado las instituciones propias del denominado derecho preconcursal, aprovechando para ello algunas experiencias de otros ordenamientos jurídicos; se habían identificado los riesgos que comportaba la rígida estructura del procedimiento, dividido en fases, y los derivados de un exceso en la atribución de competencias al juez del concurso, en detrimento del imprescindible ámbito de autonomía de la administración concursal; y, en fin, se había advertido de los costes, de tiempo y económico, del diseño en que se trabajaba.

Sin embargo, la mala experiencia que, en el inmediato pasado, había supuesto la deformación de los procedimientos formalmente predispuestos para el tratamiento de situaciones de iliquidez, que habían terminado por superponerse a los procedimientos tradicionales para la solución de las auténticas insolvencias, militaba en contra de la distinción entre el derecho concursal y el preconcursal. La admisión de la insolvencia inminente como presupuesto alternativo para el concurso voluntario se consideraba suficiente. Y, además, quizás faltase perspectiva para apreciar que los nuevos institutos emergentes en otros sistemas legislativos poco tenían que ver con las antiguas suspensiones de pagos.

De otro lado, la alegada rigidez del procedimiento concursal y las muchas funciones atribuidas el juez del concurso no se consideraban especial problema por la simultánea creación de los Juzgados especializados en los que se confiaba plenamente para una segura y rápida tramitación de los concursos de acreedores. En el ánimo del legislador la figura del convenio anticipado era el cauce predispuesto para la rápida solución de la insolvencia.

Pero, a poco de promulgada la ley, la profunda crisis duradera por la que atravesó la economía española, evidenció los defectos y las insuficiencias de la nueva normativa, y el correlativo aumento de los procedimientos concursales no tardó en colapsar los juzgados de lo mercantil. Al mismo tiempo, comenzaron a apreciarse síntomas de la «huida de la Ley Concursal». En efecto, algunas importantes sociedades españolas en situación de crisis, en lugar de solicitar el concurso por razón de una insolvencia real o inminente, acudían, siempre que era posible, a foros extranjeros, con buenos resultados, para beneficiarse de soluciones de las que carecía la legislación española.

El legislador español se sintió constreñido a intervenir, con frecuencia, invocando razones de extraordinaria y urgente necesidad, para tratar de dar solución adecuada a lo que no la tenía, aunque ello comportara, en ocasiones, la sustitución de elementos básicos del recién estrenado sistema concursal y la ampliación de las posibilidades que originariamente ofrecía la nueva ley con el fin de conseguir una más adecuada, más flexible y más justa solución de los intereses en conflicto. Entre otras modificaciones fundamentales, pueden mencionarse la incorporación del criterio del valor razonable del bien o del derecho sobre el que se hubiere constituido la garantía como límite del privilegio especial del crédito garantizado, el reconocimiento del derecho del deudor a solicitar en cualquier momento la apertura de la liquidación, el régimen de los concursos sin masa suficiente para hacer frente a los costes el procedimiento y la introducción del beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho del que, en ciertas condiciones, puede gozar el deudor persona natural.

Junto con reformas estables, aquellas que, una vez introducidas, no han sido objeto de reconsideración, ha habido casos de reformas de lo reformado, en un proceso continuado de diseño y rediseño, como sucedió con el régimen de los acuerdos de refinanciación, a medida que se manifestaban las insuficiencias de las primeras soluciones, acentuando así la inestabilidad de la normativa. De aquel derecho que aspiraba a ser estable se pasó así a un derecho en perpetua refacción.

Esa acumulación de reformas justificó que la disposición final octava de la Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal, habilitara al Gobierno para aprobar un texto refundido de la Ley 22/2003, de 9 de julio. La finalización del plazo establecido para la refundición ha motivado que en la Ley 1/2019, de 20 de febrero, de Secretos Empresariales, se incluyera una disposición final tercera que habilitaba un nuevo plazo para aprobar un texto refundido a propuesta de los Ministros de Justicia y del entonces denominado de Economía y Empresa. Esta autorización incluye la facultad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que deban ser refundidos.

En pocos casos la necesidad de un texto refundido es más necesaria. Las dificultades que, tras tantas reformas, suscita la lectura y la interpretación de las normas legales e incluso la comprensión de la lógica interna del sistema concursal vigente exigían no posponer por más tiempo esa tarea que, aunque delicada, resulta insoslayable afrontar.

II

Las Cortes Generales han establecido el método y, al mismo tiempo, fijado los límites del encargo al poder ejecutivo. El texto refundido de la Ley Concursal debe ser el resultado de la regularización, la aclaración y la armonización de unas normas legales que, como las que son objeto de refundición, han nacido en momentos distintos y han sido generadas desde concepciones no siempre coincidentes. Regularizar significa ajustar, reglar o poner en orden. Aclarar es verbo de múltiples significados: a veces, alude a quitar lo que impide apreciar la realidad de alguna cosa; otras, implica la idea de explicar. Y armonizar equivale a hacer que no discuerden dos o más partes de un todo. La autorización no se circunscribe a la mera formulación de un texto consolidado, sino que incluye esa triple facultad. La fidelidad al mandato recibido impide, pues, la mera yuxtaposición de artículos. De las dos posibilidades que ofrece la Constitución (artículo 82.5), las Cortes han optado por la más ambiciosa. Esa fidelidad al mandato parlamentario exige desarrollar una compleja actuación en pos de ese triple objetivo en el que, por razón del interés general, descansa la decisión legal.

Los amplios términos con que ha sido configurada la delegación al Gobierno para la elaboración del texto refundido permiten así solucionar un buen número de problemas sin alterar el sistema legal vigente. De ahí que, al redactar el texto refundido, el Gobierno no se haya limitado a reproducir, con mejor orden, las normas legales objeto de la refundición, sino

que haya debido incidir en esa normativa en una muy delicada labor para cumplir fielmente la encomienda recibida. Ordenar un texto que las sucesivas reformas habían desordenado; redactar las proposiciones normativas de modo que sean fáciles de comprender y, por ende, de aplicar, y eliminar contradicciones –o incluso normas duplicadas o innecesarias– han sido pautas esenciales que han guiado la encomienda recibida.

La doctrina del Consejo de Estado ha señalado que regularizar, aclarar y armonizar textos legales supone, en primer lugar, la posibilidad de alterar la sistemática de la ley y, en segundo lugar, la posibilidad de alterar la literalidad de los textos para depurarlos en la medida necesaria para eliminar las dudas interpretativas que pudieran plantear.

En primer lugar, la alteración de la sistemática facilita la identificación de la norma y la comprensión de la función que cumple. Con la nueva sistemática, se aspira a que la aplicación del derecho no tenga como presupuesto la previa localización de la norma a aplicar. La determinación del derecho aplicable no puede tener mayores dificultades que la interpretación jurídica de las leyes.

Al servicio de esta manifestación del principio de la seguridad jurídica en que la reordenación consiste, el texto refundido se divide en tres libros: el primero, el más extenso, está dedicado al concurso de acreedores. Pero el lector del texto pronto comprobará que, en la distribución de la materia entre los distintos títulos de que se compone este primer libro, existen diferencias importantes con la sistemática de la Ley 22/2003, de 9 de julio. Así, por ejemplo, hay un título específico sobre los órganos del concurso, dividido en dos capítulos, uno dedicado al juez del concurso y otro a la administración concursal; hay, al igual que en la Propuesta de Anteproyecto de Ley Concursal de 1995, un título sobre la masa activa y otro sobre la masa pasiva; hay un título sobre el informe de la administración concursal; hay un título propio para el pago de los créditos a los acreedores; y un título sobre publicidad. Esta nueva sistemática ha supuesto el traslado y la recolocación de muchas normas contenidas en títulos diferentes de la Ley Concursal. Entre otros muchos ejemplos significativos, en el título IV, dedicado a la masa activa, no solo se incluye lo relativo a la composición de esa masa o lo relativo a la conservación de la misma, sino también las reglas generales de enajenación de los bienes y derechos que la componen, muchas de ellas ahora contenidas en el título sobre liquidación; el régimen de la reintegración de la masa, procedente del título sobre los efectos de la declaración de concurso; el régimen de la reducción de la masa; y la regulación de los créditos contra la masa, que se enumeraban en aquella parte de la ley que tenía por objeto la composición de la masa pasiva, incluidas las especialidades en caso de insuficiencia de la masa para hacer frente a dichos créditos, materia de la que se ocupaba el título dedicado a la conclusión del concurso.

Las normas concursales generales se integran en los doce primeros títulos de este libro. Simultáneamente, se han excluido de esos títulos aquellas normas especiales que estaban dispersas por el articulado, sin distraer al aplicador del derecho con aquellas particularidades de ámbito más o menos restringido. En el título XIV, que es el título final de este libro I, se han agrupado, junto con el concurso de la herencia, las especialidades del concurso de aquel deudor que tenga determinadas características subjetivas u objetivas.

El libro II está dedicado a ese otro derecho de la crisis que es alternativo –y, en ocasiones, previo– al derecho tradicional de la insolvencia. Este segundo libro se divide en cuatro títulos independientes: el primero, procedente del artículo 5 bis, tiene como objeto la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores; el segundo, se ocupa de los acuerdos de refinanciación, cuyo episódico régimen, tan trabajosamente diseñado por el legislador, adquiere ese mínimo de unidad y autonomía que todos reclamaban; el tercero es el relativo a los acuerdos extrajudiciales de pago, cuya disciplina se ha añadido a la Ley Concursal por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, modificado por la Ley 25/2015, de 28 de junio; y el último se ocupa de las especialidades del concurso consecutivo, sea a un acuerdo de refinanciación, sea a un acuerdo extrajudicial de pagos. Se ha optado por mantener la terminología de esos nuevos instrumentos legales por ser la incorporada al anejo A del Reglamento (UE) 2015/848, del Parlamento y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia.

Pero la elaboración de este libro ha sido, probablemente, la de mayor dificultad técnica: dificultad por las reconocidas deficiencias, incluso terminológicas, del régimen de estos «expedientes» o «procedimientos». Quizás sea aquí donde los límites de la refundición

resultan más patentes: no faltarán quienes consideren que el Gobierno hubiera debido aprovechar la ocasión para clarificar más el régimen jurídico aplicable a esos institutos y, en especial, del régimen aplicable a los acuerdos de refinanciación –un régimen más preocupado por la consecución de determinados objetivos que por la tipificación institucional–, solventando las muchas dudas que la aplicación de las normas legales ha permitido identificar. Sin embargo, en la refundición de esas normas se ha procedido con especial prudencia para evitar franquear los límites de la encomienda, pues la delegación para aclarar no es delegación para reconstruir sobre nuevas bases las instituciones.

En fin, en el libro III se incluyen las normas de derecho internacional privado que hasta ahora contenía el título IX de la Ley Concursal. La razón de la creación de este último libro se encuentra en el ya citado Reglamento (UE) 2015/848. A diferencia del Reglamento (CE) 1346/2000, del Consejo, de 29 de mayo de 2000, el nuevo Reglamento, es de aplicación no solo a los concursos de acreedores, sino también a los «procedimientos» que el texto refundido agrupa en el libro II. Existen normas del derecho internacional privado de la insolvencia, hasta ahora circunscritas al concurso de acreedores, que deberán aplicarse a los acuerdos de refinanciación y a los acuerdos extrajudiciales de pagos, por lo que la coherencia sistemática exigía esta posposición.

En segundo lugar, la alteración de la literalidad de un buen número de textos es la manifestación más significativa del mandato de claridad. Un elevado número de artículos se han redactado de nuevo, para precisar, sin alterar el contenido, cuál es la interpretación de la norma. La terminología se ha unificado; el sentido de la norma se hace coincidir con la formulación, evitando el mayor número de incertidumbres posibles; y las fórmulas legislativas más complejas se exponen con la mayor simplicidad posible.

Esta alteración de la literalidad ha ido unida a una nueva relación entre el continente y el contenido. En el texto originario de la Ley Concursal y, sobre todo, en el ya reformado existían artículos que, por razón de la materia, era aconsejable dividir en varios independientes. En el texto refundido se dedica un artículo a cada materia, evitando que un mismo precepto se ocupe de heterogéneas o distintas cuestiones y, al mismo tiempo, el epígrafe de cada artículo intenta anticipar el objeto de la norma. En casos concretos, un solo artículo de la Ley Concursal ha dado lugar a todo un capítulo o a toda una sección. Así, el artículo 5 bis de la Ley Concursal, sobre comunicación de negociaciones con los acreedores; el artículo 64, sobre los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de trabajo; el artículo 100, sobre contenido de la propuesta de convenio; el artículo 149, sobre reglas legales en materia de liquidación de la masa activa; el artículo 176 bis, sobre especialidades de la conclusión del concurso por insuficiencia de la masa activa; o el artículo 178 bis, sobre el beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho. Un caso particular es el artículo 71 bis, sobre el régimen especial de rescisión de determinados acuerdos de refinanciación, y de la disposición adicional cuarta, sobre homologación de esos acuerdos, que han dado lugar a todo un título. La consecuencia de la utilización de estos criterios ha sido el sustancial aumento del número de artículos. La Ley Concursal apenas supera los 250 artículos; el texto refundido casi ha multiplicado por tres este número.

Pero no solo esto: al redactar el texto refundido, el Gobierno no solo aspira a ofrecer un conjunto normativo que fuera sistemático y que fuera claro e inteligible. Por supuesto, el texto refundido no puede incluir modificaciones de fondo del marco legal refundido, así como tampoco introducir nuevos mandatos jurídicos inexistentes con anterioridad o excluir mandatos jurídicos vigentes. Pero, dentro de los límites fijados por las Cortes, la tarea exigía, como en ocasiones similares ha señalado el Consejo de Estado, actuar «con buen sentido» pues la refundición no puede ser una tarea meramente mecánica, sino que requiere, a veces, ajustes importantes para mantener la unidad de las concepciones; para convertir en norma expresa principios implícitos; para completar las soluciones legales colmando lagunas cuando sea imprescindible; y, en fin, para rectificar las incongruencias, sean originarias, sean consecuencia de las sucesivas reformas, que se aprecien en las normas legales contenidas dentro de la misma Ley. Por estas razones, la labor técnica que supone la elaboración de un texto refundido, cuando la delegación es tan amplia, implica no solo interpretación, sino también integración –es decir, un «contenido innovador», sin el cual carecería de sentido la delegación legislativa–, pudiendo incluso llegar a la explicitación de normas complementarias a las que son objeto de refundición (sentencias del Tribunal Constitucional números

122/1992, de 28 de septiembre, y 166/2007, de 4 de julio). En el texto refundido que ahora aprueba el Gobierno, el aplicador del derecho comprobará a cada paso la importancia que ha tenido este criterio orientador, el tesón por la coherencia con los principios, esa preocupación por explicitar lo implícito o esa frecuencia de normas complementarias.

La imprescindible reordenación, clarificación y armonización del derecho vigente que representa este texto refundido no excluye que el proceso de reforma del derecho de la insolvencia haya finalizado. España tiene pendiente de transponer la Directiva (UE) 2019/1023, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, que tiene como finalidad establecer mecanismos de alerta ante el riesgo de insolvencia, dar una regulación más completa y coherente a los procesos de reestructuración preventiva de las deudas, simplificar el derecho concursal, aumentar la eficiencia, aligerar costes, y ampliar las posibilidades de obtención del beneficio de liberación de deudas. Pero el texto refundido que ahora se aprueba constituye la base idónea para acometer de forma más ordenada, clara y sistemática esa inexcusable transposición, tarea que, ya por sí misma reviste extraordinaria dificultad.

El Derecho concursal se reivindica como una herramienta fundamental para la conservación de tejido empresarial y empleo; y de ello es consciente el legislador y la propia Unión Europea que ha desarrollado una importante iniciativa normativa a través de Directivas como la mencionada inmediatamente antes. Esta finalidad conservativa del Derecho concursal se manifiesta no solo a través de normas con vocación de permanencia como el presente texto refundido, sino que en el contexto de la crisis sanitaria originada por el COVID-19 también se han adoptado medidas urgentes, de naturaleza temporal y extraordinaria, con incidencia en el ámbito concursal. El ámbito temporal de aplicación de estas medidas es limitado, pues tratan de atender de manera extraordinaria y urgente la situación de los procesos concursales tras la finalización del estado de alarma y la situación de las empresas afectadas por la disminución o el cese de actividad motivada precisamente por las consecuencias económicas generadas por la mencionada crisis sanitaria, de modo que durante un cierto período de tiempo ambas normas, texto refundido y normas excepcionales, coincidirán en su aplicación, si bien cada una en su respectivo ámbito.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia y de la Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de mayo de 2020,

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del texto refundido de la Ley Concursal.*

Se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal que se inserta a continuación.

Disposición adicional primera. *Grupos de sociedades.*

A los efectos del texto refundido de la Ley Concursal se entenderá por grupo de sociedades el definido en el artículo 42.1 del Código de Comercio, aunque el control sobre las sociedades directa o indirectamente dependientes lo ostente una persona natural o una persona jurídica que no sea sociedad mercantil.

Disposición adicional segunda. *Remisiones normativas.*

Las referencias normativas contenidas en otras disposiciones a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, se entenderán realizadas a los preceptos correspondientes del texto refundido que se aprueba.

Disposición adicional tercera. *Tabla de correspondencias.*

Dentro del mes siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de este real decreto legislativo se divulgará a través de la página web de los Ministerios de Justicia y de Asuntos Económicos y Transformación Digital, con efectos meramente informativos, una tabla de correspondencias de los preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, con los del texto refundido que se aprueba mediante este real decreto legislativo.

Disposición adicional cuarta. *Estadística concursal.*

El Gobierno adoptará las medidas pertinentes para garantizar la elaboración, a partir de la información suministrada por la oficina judicial, los Registros Mercantiles y el Registro público concursal, de estadísticas que permitan evaluar el funcionamiento del sistema concursal y contribuyan a la organización y funcionamiento de la cuenta de garantía arancelaria.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio.*

1. El contenido de los artículos 57 a 63, 84 a 89, 560 a 566 y 574.1 todos ellos inclusive, de este texto refundido, que corresponda a las modificaciones introducidas en los artículos 27, 34 y 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, por la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, entrarán en vigor cuando se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de dicha ley. Entre tanto permanecerán en vigor los artículos 27, 34 y 198 de la Ley Concursal en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, de 30 de septiembre.

2. El contenido de los artículos 91 a 93, ambos inclusive, de este texto refundido, correspondientes a los artículos 34 bis a 34 quáter de la Ley 22/2003, de 9 de julio, introducidos por Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social, entrarán en vigor cuando se apruebe el desarrollo reglamentario de la cuenta de garantía arancelaria.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Se derogan los artículos 1 a 242 bis, así como las disposiciones adicionales segunda, segunda bis, segunda ter, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava y las disposiciones finales quinta y sexta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

No obstante, la derogación de sus disposiciones adicionales y finales señaladas en el párrafo anterior no afectará a los contenidos de las leyes modificadas por las mismas, que se mantienen en sus términos actualmente vigentes:

a) Disposición adicional primera. Referencias legales a los procedimientos concursales anteriormente vigentes.

b) Disposición adicional tercera. Reforma de las leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada.

c) Disposición transitoria primera. Procedimientos concursales en tramitación.

d) Disposición transitoria segunda. Juzgados de lo Mercantil.

e) Disposición final primera. Reforma del Código Civil.

f) Disposición final segunda. Reforma del Código de Comercio.

g) Disposición final tercera. Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

h) Disposición final cuarta. Reforma de la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita.

i) Disposición final séptima. Reforma de la Ley Hipotecaria.

j) Disposición final octava. Reforma de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento.

k) Disposición final novena. Reforma de la Ley de Hipoteca Naval.

l) Disposición final décima. Reforma de la Ley General Presupuestaria.

m) Disposición final undécima. Modificación de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

n) Disposición final undécima bis. Reforma de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

o) Disposición final undécima ter. Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias.

p) Disposición final duodécima. Reforma de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

q) Disposición final decimotercera. Reforma de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

r) Disposición final decimocuarta. Reforma del Estatuto de los Trabajadores.

s) Disposición final decimoquinta. Reforma de la Ley de Procedimiento Laboral.

t) Disposición final decimosexta. Reforma de la Ley General de la Seguridad Social.

u) Disposición final decimoséptima. Reforma de la Ley Cambiaria y del Cheque.

v) Disposición final decimoctava. Reforma de la Ley del Mercado de Valores.

x) Disposición final decimonovena. Reforma de la Ley del Mercado Hipotecario y de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

y) Disposición final vigésima. Reforma de la Ley de Sociedades Anónimas.

z) Disposición final vigésima primera. Reforma de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

aa) Disposición final vigésima segunda. Reforma de la Ley de Cooperativas.

ab) Disposición final vigésima tercera. Reforma de la Ley de Sociedades de Garantía Recíproca.

ac) Disposición final vigésima cuarta. Reforma de la Ley de entidades de capital-riesgo.

ad) Disposición final vigésima quinta. Reforma de la Ley de agrupaciones de interés económico.

ae) Disposición final vigésima octava. Reforma de la Ley de Contrato de Seguro.

af) Disposición final vigésima novena. Reforma de la Ley sobre Contrato de Agencia.

ag) Disposición final trigésima. Reforma de la Ley de Navegación Aérea.

ah) Disposición final trigésima primera. Reforma de la Ley de Defensa de Consumidores y Usuarios.

ai) Disposición final trigésima segunda. Título competencial.

aj) Disposición final trigésima tercera. Proyecto de Ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos.

ak) Disposición final trigésima cuarta. Arancel de retribuciones.

2. Quedan también derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este real decreto legislativo y en el texto refundido que aprueba y, en particular, las siguientes:

a) Disposición adicional tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica.

b) Letra d) del apartado 1 de la disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros.

c) La disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

d) Disposición adicional primera; apartados 1 y 2 de la disposición final tercera de la Ley 6/2005, de 22 de abril sobre saneamiento y liquidación de las entidades de crédito.

e) Capítulo III (artículos 6 a 12); disposiciones adicionales primera, segunda y tercera; disposiciones transitorias segunda a octava del Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica.

f) Artículo decimoséptimo de la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

g) Disposición final tercera de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de reforma de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y de regulación del arbitraje institucional en la Administración General del Estado.

h) Disposición final sexta de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

i) Artículo 10 del Real Decreto-ley 11/2013, de 2 de agosto, para la protección de los trabajadores a tiempo parcial y otras medidas urgentes en el orden económico y social.

j) Artículo 21; artículo 31; disposición transitoria de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

k) Disposición final séptima de la Ley 26/2013, de 27 de diciembre, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias.

l) Artículo 10 de la Ley 1/2014, de 28 de febrero, para la protección de los trabajadores a tiempo parcial y otras medidas urgentes en el orden económico y social.

m) Artículo único del Real Decreto-ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial.

n) Artículo único del Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial.

o) Artículo único de la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial.

p) Artículo 1; disposiciones adicionales primera, segunda y tercera; y disposición transitoria primera del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

q) Disposición final primera de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

r) Disposición final quinta de la Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal.

s) Disposición final quinta de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

t) Disposición final quinta de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

u) Artículo 1 y disposición transitoria primera de la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

v) Disposición final quinta de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Disposición final primera. *Título competencial.*

El texto refundido de la Ley Concursal se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de «legislación mercantil» y de «legislación procesal».

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto legislativo y el texto refundido de la Ley Concursal que aprueba entrarán en vigor el 1 de septiembre del año 2020.

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL

LIBRO PRIMERO

Del concurso de acreedores

TÍTULO I

De la declaración de concurso

CAPÍTULO I

De los presupuestos de la declaración de concurso

Artículo 1. *Presupuesto subjetivo.*

1. La declaración de concurso procederá respecto de cualquier deudor, sea persona natural o jurídica.

2. Los deudores incluidos en el ámbito de aplicación del libro tercero se sujetarán exclusivamente a las disposiciones de ese libro.

3. Las entidades que integran la organización territorial del Estado, los organismos públicos y demás entes de derecho público no podrán ser declarados en concurso.

Artículo 2. *Presupuesto objetivo.*

1. La declaración de concurso procederá en caso de insolvencia del deudor.

2. La solicitud de declaración de concurso presentada por el deudor deberá fundarse en que se encuentra en estado de insolvencia.

3. La insolvencia podrá ser actual o inminente. Se encuentra en estado de insolvencia actual el deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles. Se encuentra en estado de insolvencia inminente el deudor que prevea que dentro de los tres meses siguientes no podrá cumplir regular y puntualmente sus obligaciones.

4. La solicitud de declaración de concurso presentada por cualquier acreedor deberá fundarse en alguno de los siguientes hechos externos reveladores del estado de insolvencia:

1.º La existencia de una previa declaración judicial o administrativa de insolvencia del deudor, siempre que sea firme.

2.º La existencia de un título por el cual se haya despachado mandamiento de ejecución o apremio sin que del embargo hubieran resultado bienes libres conocidos bastantes para el pago.

3.º La existencia de embargos por ejecuciones en curso que afecten de una manera general al patrimonio del deudor.

4.º El sobreseimiento generalizado en el pago corriente de las obligaciones del deudor.

5.º El sobreseimiento generalizado en el pago de las obligaciones tributarias exigibles durante los tres meses anteriores a la solicitud de concurso; el de las cuotas de la seguridad social y demás conceptos de recaudación conjunta durante el mismo período, o el de los salarios e indemnizaciones a los trabajadores y demás retribuciones derivadas de las relaciones de trabajo correspondientes a las tres últimas mensualidades.

6.º El alzamiento o la liquidación apresurada o ruinosa de sus bienes por el deudor.

CAPÍTULO II

De la legitimación

Artículo 3. *Legitimación.*

1. Para solicitar la declaración de concurso están legitimados el deudor y cualquiera de sus acreedores.

Si el deudor fuera persona jurídica, será competente para decidir sobre la presentación de la solicitud el órgano de administración o de liquidación.

2. Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, no está legitimado el acreedor que, dentro de los seis meses anteriores a la presentación de la solicitud, hubiera adquirido el crédito por actos ínter vivos y a título singular, después de su vencimiento.

3. Para solicitar la declaración de concurso de una sociedad, están también legitimados los socios que sean personalmente responsables de las deudas de aquella.

Artículo 4. *De la intervención del Ministerio Fiscal.*

1. Cuando en las actuaciones por delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico se pongan de manifiesto indicios de estado de insolvencia de algún presunto responsable penal, el Ministerio Fiscal instará del juez que conozca de la causa la comunicación de aquellos hechos a los acreedores cuya identidad resulte de las actuaciones penales en curso, a fin de que, en su caso, puedan solicitar la declaración de concurso o ejercitar las acciones que les correspondan.

2. De igual modo, el Ministerio Fiscal instará del juez que esté conociendo de la causa la comunicación de los hechos al juez competente para conocer del concurso del deudor por si respecto de este se encontrase en tramitación un concurso de acreedores.

CAPÍTULO III

De la declaración de concurso a solicitud del deudor

Sección 1.ª Del deber de solicitar la declaración de concurso

Artículo 5. *Deber de solicitar la declaración de concurso.*

1. El deudor deberá solicitar la declaración de concurso dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer el estado de insolvencia actual.

2. Salvo prueba en contrario, se presumirá que el deudor ha conocido que se encuentra en estado de insolvencia cuando hubiera acaecido alguno de los hechos que pueden servir de fundamento a una solicitud de cualquier otro legitimado.

Sección 2.ª De la solicitud del deudor

Artículo 6. *Solicitud del deudor.*

1. El deudor que inste la declaración del propio concurso deberá expresar en la solicitud el estado de insolvencia actual o inminente en que se encuentre y acompañar todos los documentos que considere necesarios para acreditar la existencia de ese estado.

2. La solicitud se presentará por procurador en el modelo oficial, con la firma de este y de abogado. El poder en el que el deudor otorgue la representación al procurador habrá de estar autorizado por notario o ser conferido *apud acta* por comparecencia personal ante el letrado de la Administración de Justicia de cualquier oficina judicial o por comparecencia electrónica en la correspondiente sede judicial y deberá ser especial para solicitar el concurso.

Artículo 7. *Documentos generales.*

A la solicitud de declaración de concurso, el deudor acompañará los documentos siguientes:

1.º Una memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor; de la actividad o actividades a que se haya dedicado durante los tres últimos años y de los establecimientos, oficinas y explotaciones de que sea titular, y de las causas del estado de insolvencia en que se encuentre.

Si el deudor fuera persona casada, indicará en la memoria la identidad del cónyuge, la fecha del matrimonio, el régimen económico por el que se rija y, si se hubiera pactado, la fecha de las capitulaciones matrimoniales. Si el deudor tuviera pareja inscrita, indicará en la memoria la identidad de la pareja y la fecha de inscripción en el registro correspondiente.

Si el deudor fuera persona jurídica, indicará en la memoria la identidad de los socios o asociados de que tenga constancia; la identidad de los administradores o de los liquidadores, de los directores generales y, en su caso, del auditor de cuentas; si tiene admitidos valores admitidos a cotización en un centro de negociación, y si forma parte de un grupo de sociedades, enumerando las que estén integradas en este, con expresión de la identidad de la sociedad dominante.

2.º Un inventario de los bienes y derechos que integren su patrimonio, con expresión de la naturaleza que tuvieran, las características, el lugar en que se encuentren y, si estuvieran inscritos en un registro público, los datos de identificación registral de cada uno de los bienes y derechos relacionados, el valor de adquisición, las correcciones valorativas que procedan y la estimación del valor de mercado a la fecha de la solicitud. Se indicarán también en el inventario los derechos, los gravámenes, las trabas y las cargas que afecten a estos bienes y derechos, a favor de acreedor o de tercero, con expresión de la naturaleza que tuvieren y, en su caso, los datos de identificación registral.

3.º La relación de acreedores con expresión de la identidad, el domicilio y la dirección electrónica, si la tuviere, de cada uno de ellos, así como de la cuantía y el vencimiento de los respectivos créditos y las garantías personales o reales constituidas. Si algún acreedor

hubiera reclamado judicialmente el pago del crédito, se identificará el procedimiento correspondiente y se indicará el estado de las actuaciones.

4.º Si el deudor fuera empleador, el número de trabajadores, con expresión del centro de trabajo al que estuvieran afectos, y la identidad de los integrantes del órgano de representación de los mismos si los hubiere, con expresión de la dirección electrónica de cada uno de ellos.

Artículo 8. *Documentos contables y complementarios.*

1. Si el deudor estuviera legalmente obligado a llevar contabilidad, acompañará a la solicitud de declaración de concurso, además, los documentos siguientes:

1.º Las cuentas anuales y, en su caso, los informes de gestión y los informes de auditoría correspondientes a los tres últimos ejercicios finalizados a la fecha de la solicitud, estén o no aprobadas dichas cuentas.

2.º Una memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas, aprobadas y depositadas.

3.º Una memoria de las operaciones realizadas con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas, aprobadas y depositadas que, por su objeto, naturaleza o cuantía hubieran excedido del giro o tráfico ordinario del deudor.

2. Si el deudor formase parte de un grupo de sociedades, como sociedad dominante o como sociedad dominada, acompañará también las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados y el informe de auditoría correspondientes a los tres últimos ejercicios sociales finalizados a la fecha de la solicitud, estén o no aprobadas dichas cuentas, así como una memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras sociedades del grupo durante ese mismo período y hasta la solicitud de concurso.

3. Si el deudor estuviera obligado a comunicar o remitir estados financieros intermedios a autoridades supervisoras, acompañará igualmente a la solicitud de declaración de concurso los estados financieros elaborados con posterioridad a las últimas cuentas que acompañan a la solicitud.

Artículo 9. *Falta de aportación de documentos.*

Cuando el deudor no acompañe a la solicitud alguno de los documentos exigidos o faltara en ellos alguno de los datos o de los requisitos establecidos en esta ley, deberá expresar en la solicitud de declaración de concurso la causa que lo motivara.

Sección 3.ª De la provisión sobre la solicitud del deudor

Artículo 10. *Provisión sobre la solicitud del deudor.*

1. La solicitud de concurso presentada por el deudor será repartida y remitida a la oficina judicial que corresponda el mismo día de la presentación o el siguiente día hábil. En el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente día hábil al del reparto, el juez competente examinará la solicitud.

2. Si el juez se considera competente y si de la documentación aportada, apreciada en conjunto, resulta que concurren los presupuestos subjetivo y objetivo para la declaración, el juez declarará el concurso de acreedores el primer día hábil siguiente.

Artículo 11. *Subsanación de la solicitud del deudor.*

1. Si el juez estimara que la solicitud de declaración de concurso presentada por el deudor o la documentación que la acompaña adolecen de algún defecto material o procesal o que la documentación es insuficiente, señalará al solicitante un único plazo de justificación o de subsanación que no podrá exceder de tres días.

2. Si el deudor no procede dentro de plazo a la justificación o a la subsanación requerida, el juez dictará auto inadmitiendo a trámite la solicitud.

3. Una vez justificado o subsanado el defecto o la insuficiencia dentro de ese plazo, el juez en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil dictará auto declarando el concurso o desestimando la solicitud.

Artículo 12. *Recurso contra el auto de inadmisión o desestimación de la solicitud del deudor.*

Contra el auto que inadmita o desestime la solicitud de declaración del concurso presentada por el deudor el solicitante solo podrá interponer recurso de reposición.

CAPÍTULO IV

De la declaración de concurso a solicitud de acreedor y de otros legitimados

Sección 1.ª De la solicitud de acreedor y de otros legitimados

Artículo 13. *Solicitud de acreedor y de los demás legitimados.*

1. El acreedor que inste la declaración de concurso deberá expresar en la solicitud el origen, la naturaleza, el importe, las fechas de adquisición y vencimiento y la situación actual del crédito, del que acompañará documento o documentos acreditativos, así como el hecho o los hechos externos reveladores del estado de insolvencia de entre los enumerados en esta ley en que funde esa solicitud.

2. Los demás legitimados deberán expresar en la solicitud el carácter en el que la formulan, y acompañarán el documento del que resulte la legitimación para solicitar la declaración de concurso, o propondrán la prueba que consideren necesaria para acreditarla.

3. En todo caso, se expresarán en la solicitud los medios de prueba de que se valga o pretenda valerse el solicitante para acreditar el hecho o los hechos externos reveladores del estado de insolvencia que hubiesen alegado. La prueba testifical no será bastante por sí sola.

Sección 2.ª De la provisión sobre la solicitud de acreedor y otros legitimados

Artículo 14. *Provisión sobre la solicitud de acreedor y otros legitimados.*

1. La solicitud de concurso presentada por acreedor o por los demás legitimados será repartida y remitida a la oficina judicial que corresponda el mismo día de la presentación o el siguiente día hábil. En el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al del reparto, el juez competente examinará la solicitud.

2. Si el juez se considera competente y si de la documentación aportada, apreciada en conjunto, resulta la legitimación del solicitante y que concurre el presupuesto subjetivo para la declaración procederá del siguiente modo:

1.º Si la solicitud presentada por el acreedor se fundara en la existencia de una previa declaración judicial o administrativa de insolvencia del deudor siempre que sea firme; en la existencia de un título por el cual se hubiera despachado ejecución o apremio sin que del embargo hubieran resultado bienes libres conocidos bastantes para el pago, o en la existencia de embargos por ejecuciones pendientes que afecten de una manera general al patrimonio del deudor, el juez declarará el concurso de acreedores el primer día hábil siguiente.

2.º Si la solicitud presentada por el acreedor se fundara en alguno de los hechos externos reveladores del estado de insolvencia enumerados en esta ley distinto de los anteriores o si la solicitud procediera de cualquier otro legitimado, el juez el primer día hábil siguiente dictará auto admitiéndola a trámite, ordenando el emplazamiento del deudor, con traslado de la solicitud, para que comparezca en el plazo de cinco días, dentro del cual se le pondrán de manifiesto los autos y podrá formular oposición a la solicitud, proponiendo los medios de prueba de que intente valerse.

3. En el auto de admisión a trámite de la solicitud, el juez ordenará la formación de la sección primera, que se encabezará por la solicitud y todos los documentos que la acompañaren.

4. Esta resolución judicial se notificará el mismo día de su adopción por medios electrónicos a los organismos y a las administraciones públicas a las que deba notificarse la declaración de concurso.

Artículo 15. *Acumulación de solicitudes.*

Admitida a trámite la solicitud, las que se presenten con posterioridad se acumularán a la primeramente repartida y se unirán a los autos, teniendo por comparecidos a los nuevos solicitantes sin retrotraer las actuaciones.

Artículo 16. *Emplazamiento del deudor.*

1. Admitida a trámite la solicitud, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al emplazamiento del deudor. Si no se conociera el domicilio de este o el resultado del emplazamiento fuera negativo, se utilizarán, de oficio o a instancia de parte, los medios oportunos para averiguar el domicilio o residencia del deudor conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Cuando en el domicilio registral del deudor persona jurídica no pudiera esta ser emplazada y no se conociera el domicilio real, el Letrado de la Administración de Justicia deberá dirigirse al registro público en el que se encuentre inscrita dicha persona para determinar la identidad de los administradores, liquidadores o directores generales de la entidad. Una vez identificados, el emplazamiento de la persona jurídica deudora se realizará a través de dichos administradores, liquidadores o directores generales.

3. Cuando el Letrado de la Administración de Justicia agotara todas las vías para el emplazamiento del deudor, el juez podrá declarar el concurso con base en los documentos que acompañaren a la solicitud, a las alegaciones del solicitante o solicitantes y a las averiguaciones que se hubieran realizado.

Artículo 17. *Subsanación de la solicitud del acreedor y de otros legitimados.*

1. Si el juez estimara que la solicitud de declaración de concurso presentada por acreedor o por cualquier otro legitimado distinto del deudor o el documento del que resulte la legitimación del solicitante son defectuosos o insuficientes, procederá del modo establecido para el mismo caso respecto de la solicitud del deudor.

2. Si el solicitante no procede dentro de plazo a la subsanación requerida, el juez dictará auto inadmitiendo a trámite la solicitud. Contra el auto que inadmita la solicitud de declaración del concurso el solicitante solo podrá interponer recurso de reposición.

3. Una vez justificado o subsanado el defecto o la insuficiencia dentro de ese plazo, el juez en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil procederá conforme a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 18. *Medidas cautelares anteriores a la declaración de concurso.*

1. A petición del legitimado para instar el concurso necesario, el juez, al admitir a trámite la solicitud, podrá adoptar, de conformidad con lo previsto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la integridad del patrimonio del deudor.

2. El juez podrá pedir al solicitante que preste fianza para responder de los eventuales daños y perjuicios que las medidas cautelares pudieran producir al deudor si la solicitud de declaración de concurso resultara finalmente desestimada.

3. En el mismo auto en el que declare el concurso o desestime la solicitud, el juez se pronunciará necesariamente sobre las medidas cautelares que hubiera acordado antes de ese auto.

Artículo 19. *Allanamiento del deudor.*

1. Admitida a trámite la solicitud, si el deudor emplazado se allanase a la pretensión del solicitante, el juez dictará auto declarando el concurso de acreedores.

2. El mismo efecto que el allanamiento tendrá el hecho de que, con posterioridad a la solicitud de cualquier legitimado, el deudor, antes de ser emplazado, hubiera solicitado la declaración del propio concurso o, una vez emplazado, no hubiera formulado oposición dentro de plazo.

Sección 3.ª De la oposición del deudor

Artículo 20. *Oposición del deudor.*

1. El deudor podrá basar la oposición a la solicitud de declaración de concurso en la falta de legitimación del solicitante; en la inexistencia del hecho externo revelador del estado de insolvencia en que se fundamente la solicitud, o en que, aun habiéndose producido ese hecho, no se encontraba en estado de insolvencia o ya no se encuentra en ese estado.

2. Si el deudor alegase que no se encuentra en estado de insolvencia, le incumbirá la prueba de su solvencia.

Artículo 21. *Citación para la vista.*

En caso de oposición, el Letrado de la Administración de Justicia, al siguiente día, citará a las partes a una vista, a celebrar en el plazo de los diez días siguientes a aquel en que hubiera formulado oposición, previniéndolas para que comparezcan a ella con todos los medios de la prueba que pueda practicarse en el acto y, si el deudor estuviera obligado legalmente a la llevanza de contabilidad, advirtiendo a este para que comparezca con los libros contables de llevanza obligatoria.

Artículo 22. *Celebración de la vista.*

1. La vista se celebrará bajo la presidencia del juez.

2. Si el deudor no compareciera, el juez dictará auto declarando el concurso. Si compareciera, en el caso de que el crédito del acreedor instante estuviera vencido, el deudor deberá consignar en el mismo acto de la vista el importe de dicho crédito a disposición del acreedor, acreditará haberlo hecho antes de la vista o manifestará la causa legítima de la falta de consignación. En caso de que hubiera varios acreedores personados y se hubieran acumulado o se acumulasen las solicitudes de concurso presentadas, el deudor deberá proceder del mismo modo en relación con cada uno de esos acreedores.

3. En caso de que el solicitante no compareciera o, habiéndolo hecho, no se ratificase en su solicitud, y el juez considerase que concurre presupuesto objetivo para la declaración del concurso necesario, y de las actuaciones resulte la existencia de otros posibles acreedores, antes de dictar el auto que resuelva sobre la solicitud, se concederá a esos acreedores un plazo de cinco días para que formulen las alegaciones que les conviniesen.

4. En caso de falta de consignación y en los que, a pesar de haber sido efectuada, el acreedor se hubiera ratificado en la solicitud, el juez oirá a las partes y a sus abogados sobre la procedencia o improcedencia de la declaración de concurso. La misma regla será de aplicación cuando el crédito del instante no hubiera vencido o cuando el legitimado para la declaración de concurso necesario no tuviera la condición de acreedor.

Artículo 23. *Proposición y práctica de la prueba.*

1. El juez decidirá en la vista sobre la pertinencia de los medios de prueba propuestos en la solicitud o solicitudes acumuladas de concurso o que se propongan por los solicitantes o por el deudor en ese acto.

2. Las pruebas declaradas pertinentes se practicarán de inmediato si se pudieran realizar en la propia vista. En otro caso, ese mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil, el letrado de la Administración de Justicia señalará fecha para la práctica de las restantes. La práctica de estas otras pruebas deberá realizarse en el más breve plazo posible, sin que pueda exceder de diez días.

3. El juez podrá interrogar directamente a las partes, a los testigos y a los peritos.

4. El juez apreciará las pruebas que se practiquen conforme a las reglas de valoración contenidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Sección 4.ª De la resolución sobre la solicitud

Artículo 24. *Resolución sobre la solicitud.*

1. Una vez practicadas las pruebas declaradas pertinentes o transcurrido el plazo fijado para ello, el juez, dentro de los tres días siguientes, dictará auto declarando el concurso o desestimando la solicitud.

2. En caso de declaración de concurso a solicitud de acreedor o de los demás legitimados distintos del deudor, las costas tendrán la consideración de créditos contra la masa. En caso de desestimación de la solicitud, el auto condenará al solicitante al pago de las costas, salvo que el juez aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o derecho. La condena al pago de las costas al acreedor que hubiera solicitado la declaración de concurso no procederá si el crédito de que fuera titular hubiera vencido seis meses antes de la presentación de la solicitud, salvo caso de temeridad o mala fe.

Artículo 25. *Recursos contra el auto estimatorio o desestimatorio de la solicitud de concurso presentada por acreedor.*

1. Contra el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de declaración de concurso presentada por acreedor o por cualquier otro legitimado distinto del deudor podrá interponerse recurso de apelación. La interposición del recurso no tendrá efecto suspensivo salvo que, excepcionalmente, el juez acuerde lo contrario. En ese caso, al admitir a trámite el recurso, el juez deberá pronunciarse sobre el mantenimiento, total o parcial, de las medidas cautelares que hubiera acordado o adoptar aquellas que considere necesarias.

2. Para apelar el auto de declaración de concurso están legitimados el deudor que no la hubiese solicitado y cualquier persona que acredite interés legítimo, aunque no hubiera comparecido con anterioridad. Para apelar el auto desestimatorio solo estará legitimada la parte solicitante del concurso.

3. Contra los demás pronunciamientos contenidos en el auto de declaración del concurso, cualquiera de las partes podrá interponer únicamente recurso de reposición.

4. El plazo para interponer el recurso de reposición y el recurso de apelación contará, respecto de las partes que hubieran comparecido, desde la notificación del auto, y, respecto de los demás legitimados, desde la publicación de la declaración de concurso en el «Boletín Oficial del Estado».

5. La desestimación de los recursos determinará la condena en costas del recurrente.

Artículo 26. *Estimación del recurso.*

En el caso de que, interpuesto recurso de apelación contra el auto de desestimación de la solicitud, el recurso fuera estimado por el tribunal superior, en el auto se fijará como fecha de la declaración de concurso la de la resolución apelada.

Artículo 27. *Indemnización de daños y perjuicios.*

1. En caso de desestimación de la solicitud de concurso, una vez firme el auto, el deudor podrá presentar escrito ante el juez que hubiera conocido de la misma solicitando liquidación de los daños y perjuicios que considere que le han sido causados por esa solicitud, acompañando una relación detallada de esos daños y perjuicios. Al escrito podrá acompañar los documentos, dictámenes e informes periciales que estime convenientes.

2. La determinación de la existencia y de la cuantía de los reclamados se ajustará a lo establecido en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para la liquidación de daños y perjuicios.

3. Una vez determinados los daños y perjuicios, se requerirá de pago al solicitante del concurso, procediéndose de inmediato, si no los pagase, a su exacción forzosa.

CAPÍTULO V

Del auto de declaración de concurso

Sección 1.ª Del auto de declaración de concurso

Artículo 28. *Auto de declaración de concurso.*

1. En todo caso, el auto de declaración de concurso contendrá los siguientes pronunciamientos:

1.º El carácter voluntario o necesario del concurso, con indicación, en su caso, de que el deudor ha presentado propuesta de convenio, ha solicitado la liquidación de la masa activa o ha presentado una oferta vinculante de adquisición de unidad o unidades productivas.

2.º Los efectos sobre las facultades de administración y disposición del deudor respecto de la masa activa.

3.º El nombramiento de la administración concursal, con expresión de las facultades del administrador o de los administradores concursales nombrados.

4.º El llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la declaración de concurso en el «Boletín Oficial del Estado».

5.º La publicidad que haya de darse a la declaración de concurso.

2. En caso de concurso necesario, el auto deberá contener, además, el requerimiento al concursado para que, en el plazo de diez días a contar desde la notificación de la declaración de concurso, presente los mismos documentos que el deudor debe acompañar a la solicitud de concurso.

3. En el auto de declaración de concurso, el juez podrá acordar las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la integridad, la conservación o la administración de la masa activa hasta que el administrador o los administradores concursales acepten el cargo.

4. En caso de que el deudor fuera empleador, el auto de declaración de concurso se notificará a la representación legal de las personas trabajadoras aún en los supuestos en los que no se hubiese personado o no hubiera comparecido como parte en el procedimiento.

Artículo 29. *Concurso voluntario y concurso necesario.*

1. El concurso de acreedores tendrá la consideración de voluntario cuando la primera de las solicitudes presentadas hubiera sido la del propio deudor. En los demás casos, el concurso se considerará necesario.

2. Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, el concurso de acreedores tendrá la consideración de necesario cuando, en los tres meses anteriores a la fecha de la solicitud del deudor, se hubiera presentado y admitido a trámite otra por cualquier legitimado, aunque este hubiera desistido, no hubiera comparecido en la vista o no se hubiese ratificado en la solicitud.

Artículo 30. *Apertura de la fase común.*

1. El auto de declaración de concurso abrirá la fase común del concurso.

2. Si el deudor hubiera solicitado la liquidación de la masa activa, el juez la acordará en el propio auto en el que declare el concurso solicitado, con simultánea apertura de la fase de liquidación y con los demás pronunciamientos establecidos en esta ley.

Artículo 31. *Apertura de secciones.*

1. El mismo día de la declaración de concurso, el letrado de la Administración de Justicia procederá a la formación de la sección primera, si el concurso se hubiera declarado a solicitud del deudor, que se encabezará con la solicitud y todos los documentos que la acompañaren, y, cualquiera que hubiera sido el solicitante, la formación de las secciones

segunda, tercera y cuarta, cada una de las cuales se encabezará por el auto o, en su caso, la sentencia de declaración de concurso.

2. Si el deudor hubiera solicitado la liquidación de la masa activa, el letrado de la Administración de Justicia procederá a la formación de la sección quinta, que se encabezará por la solicitud de liquidación.

Artículo 32. *Eficacia del auto de declaración de concurso.*

El auto de declaración de concurso producirá de inmediato los efectos establecidos en esta ley y tendrá fuerza ejecutiva aunque no sea firme.

Sección 2.ª De la notificación del auto de declaración de concurso

Artículo 33. *Notificación del auto de declaración de concurso.*

1. El Letrado de la Administración de Justicia notificará el auto a las partes que hubiesen comparecido. Si el deudor no hubiera comparecido, la publicación de la declaración de concurso en el «Boletín Oficial del Estado» producirá, respecto de él, los efectos de notificación del auto.

2. Si el concursado estuviera casado, el auto se notificará al cónyuge. Del mismo modo procederá el Letrado de la Administración de Justicia en el caso de que el concursado tuviera pareja inscrita.

3. El auto de declaración de concurso se notificará por medios electrónicos a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Artículo 34. *Fecha de las notificaciones.*

Las notificaciones de la declaración judicial de concurso se efectuarán bajo la dirección del Letrado de la Administración de Justicia en el mismo día de la fecha del auto.

Sección 3.ª De la publicidad de la declaración de concurso

Artículo 35. *Publicidad de la declaración de concurso.*

1. El mismo día de la aceptación del cargo por el administrador concursal, el letrado de la Administración de Justicia remitirá por medios electrónicos al "Boletín Oficial del Estado", para su publicación en el suplemento del tablón judicial edictal único, y al Registro público concursal el edicto relativo a la declaración de concurso, redactado en el modelo oficial para que sea publicado con la mayor urgencia. La publicación del edicto tendrá carácter gratuito.

El edicto contendrá los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo el número de identificación fiscal que tuviera; el órgano judicial que hubiera declarado el concurso, el número de autos y el número de identificación general del procedimiento; la fecha de presentación de la solicitud, la fecha en que se hubiera repartido, la fecha del auto de declaración de concurso; el régimen de intervención o de suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa; la identidad del administrador o de los administradores concursales; el plazo para la comunicación de los créditos, la dirección electrónica y postal, para que los acreedores efectúen la comunicación de créditos y cuantas otras comunicaciones dirijan a la administración concursal, y la dirección electrónica del Registro público concursal en el que se publicarán las resoluciones que traigan causa del concurso.

2. En el mismo auto de declaración del concurso o en resolución posterior, el juez, de oficio o a instancia de interesado, podrá acordar cualquier publicidad complementaria que considere imprescindible para la efectiva difusión del concurso de acreedores.

Artículo 36. *Anotación e inscripción en los registros públicos de personas.*

1. Si el concursado fuera persona natural, se anotarán y, una vez el auto devenga firme, se inscribirán en el Registro civil la declaración de concurso, con indicación del órgano judicial que la hubiera dictado, del carácter de la resolución y de la fecha en que se hubiera producido; la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y

disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa, así como la identidad del administrador o de los administradores concursales.

2. Si el concursado, persona natural o jurídica, fuera sujeto inscribible en el Registro mercantil, se anotarán y, una vez el auto devenga firme, se inscribirán en la hoja que esa persona tuviera abierta la declaración de concurso, con indicación del órgano judicial que la hubiera dictado, del carácter de la resolución y de la fecha en que se hubiera producido; la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa, así como la identidad del administrador o de los administradores concursales. Cuando no constase hoja abierta al concursado, se practicará previamente la inscripción de este en el Registro mercantil.

Si la concursada fuera persona jurídica no inscribible en el Registro mercantil pero que constara o debiera constar inscrita en otro registro público, se inscribirán en este las mismas circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 37. *Anotación e inscripción en los registros públicos de bienes y derechos.*

1. Si el concursado tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se anotarán y, una vez el auto devenga firme, se inscribirán en el folio correspondiente a cada uno de ellos la declaración de concurso, con indicación del órgano judicial que la hubiera dictado, del carácter de la resolución y de la fecha en que se hubiera producido; la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa, así como la identidad del administrador o de los administradores concursales.

2. Una vez practicada la anotación o la inscripción, no podrán anotarse respecto de aquellos bienes o derechos más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el juez de este, sin más excepciones que las establecidas en esta ley.

Sección 4.ª De la declaración de concurso sin masa

Artículo 37 bis. *Concurso sin masa.*

Se considera que existe concurso sin masa cuando concurran los supuestos siguientes por este orden:

a) El concursado carezca de bienes y derechos que sean legalmente embargables.

b) El coste de realización de los bienes y derechos del concursado fuera manifiestamente desproporcionado respecto al previsible valor venal.

c) Los bienes y derechos del concursado libres de cargas fueran de valor inferior al previsible coste del procedimiento.

d) Los gravámenes y las cargas existentes sobre los bienes y derechos del concursado lo sean por importe superior al valor de mercado de esos bienes y derechos.

Artículo 37 ter. *Especialidades de la declaración de concurso sin masa.*

1. Si de la solicitud de declaración de concurso y de los documentos que la acompañen resultare que el deudor se encuentra en cualquiera de las situaciones a que se refiere el artículo anterior, el juez dictará auto declarando el concurso de acreedores, con expresión del pasivo que resulte de la documentación, sin más pronunciamientos, ordenando la remisión telemática al «Boletín Oficial del Estado» para su publicación en el suplemento del tablón edictal judicial único y la publicación en el Registro público concursal con llamamiento al acreedor o a los acreedores que representen, al menos, el cinco por ciento del pasivo a fin de que, en el plazo de quince días a contar del siguiente a la publicación del edicto, puedan solicitar el nombramiento de un administrador concursal para que presente informe razonado y documentado sobre los siguientes extremos:

1.º Si existen indicios suficientes de que el deudor hubiera realizado actos perjudiciales para la masa activa que sean rescindibles conforme a lo establecido en esta ley.

2.º Si existen indicios suficientes para el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra los administradores o liquidadores, de derecho o de hecho, de la persona jurídica concursada, o contra la persona natural designada por la persona jurídica administradora para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica y contra la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados.

3.º Si existen indicios suficientes de que el concurso pudiera ser calificado de culpable.

2. En el caso de que, dentro de plazo, ningún legitimado hubiera formulado esa solicitud, el deudor que fuera persona natural podrá presentar solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho.

3. El auto de declaración de concurso, en caso de que el deudor fuera empleador, se notificará a la representación legal de las personas trabajadoras.

Artículo 37 quater. *Solicitud de nombramiento de administrador concursal.*

1. En el caso de que, dentro de plazo, acreedor o acreedores que representen, al menos, el cinco por ciento del pasivo formularan solicitud de nombramiento de administrador concursal para que emita el informe a que se refiere el artículo anterior, el juez, mediante auto, procederá al nombramiento para que, en el plazo de un mes a contar desde la aceptación, emita el informe solicitado. En el mismo auto fijará la retribución del administrador por la emisión del informe encomendado, cuya satisfacción corresponderá al acreedor o acreedores que lo hubieran solicitado.

2. El deudor deberá facilitar de inmediato toda la información que le sea requerida por el administrador concursal para la elaboración del informe a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 37 quinquies. *Auto complementario.*

1. Si en el informe el administrador concursal apreciara la existencia de los indicios a que se refiere el artículo 37 ter, el juez dictará auto complementario con los demás pronunciamientos de la declaración de concurso y apertura de la fase de liquidación de la masa activa, continuando el procedimiento conforme a lo establecido en esta ley.

2. El administrador concursal deberá ejercitar las acciones rescisorias y las acciones sociales de responsabilidad antes de que transcurran dos meses a contar desde la presentación del informe a que se refiere el artículo anterior. Si no lo hiciera, el acreedor o los acreedores que hubieran solicitado el nombramiento de administrador concursal estarán legitimados para el ejercicio de esas acciones dentro de los dos meses siguientes. El régimen de las costas y de los gastos será el establecido en esta ley para los casos de ejercicio subsidiario de acciones por los acreedores.

CAPÍTULO VI

De los concursos conexos

Sección 1.ª De la declaración conjunta de concursos

Artículo 38. *Declaración conjunta de concurso voluntario de varios deudores.*

Aquellos deudores que sean cónyuges, socios o administradores total o parcialmente responsables de las deudas de una persona jurídica y las sociedades pertenecientes al mismo grupo podrán solicitar la declaración judicial conjunta de los respectivos concursos.

Artículo 39. *Declaración conjunta de concurso necesario de varios deudores.*

El acreedor podrá solicitar la declaración judicial conjunta de concurso de varios de sus deudores cuando sean cónyuges, cuando se trate de sociedades que formen parte del mismo grupo o cuando exista entre ellos confusión de patrimonios.

Artículo 40. *Declaración conjunta de concurso de pareja de hecho.*

El juez podrá declarar el concurso conjunto de dos personas que sean pareja de hecho inscrita, a solicitud de los miembros de la pareja o de un acreedor, cuando aprecie la existencia de pactos expresos o tácitos o de hechos concluyentes de los que se derive la inequívoca voluntad de los convivientes de formar un patrimonio común.

Sección 2.ª De la acumulación de concursos ya declarados

Artículo 41. *Acumulación de concursos.*

1. La acumulación de concursos ya declarados procederá en los casos de concursos de los cónyuges; de las parejas de hecho inscritas cuando concurran los mismos requisitos establecidos para la declaración conjunta del concurso de la pareja; de los socios, miembros, integrantes o administradores que sean personalmente responsables, total o parcialmente, de las deudas de una persona jurídica; de quienes sean miembros de una entidad sin personalidad jurídica y respondan personalmente de las deudas contraídas en nombre de esta; de las sociedades que formen parte de un mismo grupo; y de quienes tuvieren confundidos los respectivos patrimonios.

2. Cualquiera de los concursados o cualquiera de las administraciones concursales podrá solicitar al juez, mediante escrito razonado, la acumulación de los concursos conexos ya declarados. En defecto de esta solicitud, la acumulación podrá ser solicitada por cualquiera de los acreedores mediante escrito razonado.

3. La acumulación procederá aunque los concursos hayan sido declarados por diferentes juzgados.

Sección 3.ª De la tramitación coordinada de los concursos conexos

Artículo 42. *Tramitación coordinada.*

Los concursos declarados conjuntamente y acumulados se tramitarán de forma coordinada, sin consolidación de las masas.

Artículo 43. *Consolidación de masas.*

Excepcionalmente, el juez, de oficio o a solicitud de cualquier interesado, podrá acordar la consolidación de las masas de concursos declarados conjuntamente o acumulados cuando exista confusión de patrimonios y no sea posible deslindar la titularidad de activos y pasivos sin incurrir en demora en la tramitación del concurso o en un gasto injustificado.

TÍTULO II

De los órganos del concurso

CAPÍTULO I

Del juez del concurso

Sección 1.ª De la competencia

Artículo 44. *Competencia objetiva.*

Son competentes para declarar y tramitar el concurso de acreedores los jueces de lo mercantil.

Artículo 45. *Competencia territorial.*

1. La competencia para declarar y tramitar el concurso corresponde al juez en cuyo territorio tenga el deudor el centro de sus intereses principales. Por centro de los intereses principales se entenderá el lugar donde el deudor ejerce de modo habitual y reconocible por terceros la administración de tales intereses.

2. En caso de deudor persona jurídica, se presume que el centro de sus intereses principales se halla en el lugar del domicilio social. Será ineficaz a estos efectos el cambio de domicilio inscrito en el Registro mercantil dentro de los seis meses anteriores a la solicitud del concurso, cualquiera que sea la fecha en que se hubiera acordado o decidido.

3. Si el domicilio del deudor y el centro de sus intereses principales radicara en territorio español, aunque en lugares diferentes, será también competente, a elección del acreedor solicitante, el juez en cuyo territorio radique el domicilio.

Artículo 46. *Competencia en caso de concursos conexos.*

1. Será juez competente para la declaración conjunta de concurso el del lugar donde tenga el centro de sus intereses principales el deudor con mayor pasivo y, si se trata de un grupo de sociedades, el de la sociedad dominante o, en supuestos en que el concurso no se solicite respecto de esta, el de la sociedad de mayor pasivo. Si ya hubiera sido declarado el concurso de la sociedad dominante, será juez competente para la declaración del concurso de cualquiera de las sociedades del grupo aquel que esté conociendo del concurso de aquella.

2. Será competente para decidir sobre la acumulación de los concursos conexos, si estos hubiesen sido declarados por diferentes juzgados, y para su posterior tramitación conjunta, el juez que estuviera conociendo del concurso del deudor con mayor pasivo en el momento de la presentación de la solicitud de concurso o, en su caso, del concurso de la sociedad dominante o cuando esta no haya sido declarada en concurso, el que primero hubiera conocido del concurso de cualquiera de las sociedades del grupo.

Artículo 47. *Efectos de la declaración de concurso.*

1. Los efectos del concurso declarado conforme a las reglas de competencia establecidas en el artículo que regula la competencia territorial tendrán alcance universal. En el ámbito internacional, el concurso declarado conforme a esas reglas tendrá la consideración de concurso principal.

2. La masa activa comprenderá todos los bienes y derechos del deudor, estén situados dentro o fuera del territorio español, con independencia de que se abra o no en el extranjero un concurso territorial. En el caso de que sobre los bienes y derechos situados en el territorio extranjero se abra un procedimiento de insolvencia, se tendrán en cuenta las reglas sobre reconocimiento de procedimientos extranjeros y coordinación de procedimientos paralelos previstas en el libro cuarto.

Artículo 48. *Preferencia para la declaración de concurso.*

Si se hubieran presentado solicitudes de declaración del concurso ante dos o más juzgados competentes, será preferente aquel ante el que se hubiera presentado la primera solicitud, aunque esa solicitud o la documentación que la acompañe adolezcan de algún defecto procesal o material o aunque la documentación sea insuficiente.

Artículo 49. *Competencia por razón de radicar en España un establecimiento.*

1. Si el centro de los intereses principales del deudor no se hallare en territorio español pero tuviese en este un establecimiento, será competente para declarar y tramitar el concurso de acreedores el juez en cuyo territorio radique ese establecimiento y, de existir varios, donde se encuentre cualquiera de ellos, a elección del solicitante. Por establecimiento se entenderá todo lugar de operaciones en el que el deudor ejerza de forma no transitoria una actividad económica con medios humanos y materiales.

2. Los efectos de este concurso, que en el ámbito internacional se considerará concurso territorial, se limitarán a los bienes y derechos del deudor, afectos o no a la actividad de ese establecimiento, que estén situados en territorio español. En el caso de que sobre los bienes y derechos situados en el extranjero se abra un procedimiento de insolvencia, se tendrán en cuenta las reglas sobre reconocimiento de procedimientos extranjeros y coordinación de procedimientos paralelos previstas en el libro cuarto.

Artículo 50. *Examen de oficio de la competencia.*

El juez examinará de oficio su competencia y determinará la regla legal en la que se funde.

Artículo 51. *Declinatoria.*

1. El deudor podrá plantear cuestión de competencia internacional y territorial por declinatoria dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se le hubiera emplazado. También podrán plantearla los demás legitimados para solicitar la declaración de concurso, en el plazo de diez días desde la publicación del edicto de la declaración del concurso en el «Boletín Oficial del Estado».

2. La interposición de declinatoria, en la que el promotor estará obligado a indicar cuál es el órgano competente para conocer del concurso, no suspenderá el procedimiento concursal. En ningún caso se pronunciará el juez sobre la oposición del deudor sin que, previa audiencia del Ministerio Fiscal, haya resuelto la cuestión de competencia planteada. En caso de que estime la cuestión de competencia, deberá inhibirse a favor del órgano al que corresponda, con emplazamiento de las partes y remisión de lo actuado.

3. Aunque se estime la declinatoria por falta de competencia territorial será válido todo lo actuado en el concurso.

Sección 2.ª De la jurisdicción

Artículo 52. *Carácter exclusivo y excluyente de la jurisdicción.*

1. La jurisdicción del juez del concurso será exclusiva y excluyente en las siguientes materias:

1.ª Las acciones civiles con trascendencia patrimonial que se dirijan contra el concursado, con excepción de las que se ejerciten en los procesos civiles sobre adopción de medidas judiciales de apoyo a personas con discapacidad, filiación, matrimonio y menores.

2.ª Las ejecuciones relativas a créditos concursales o contra la masa sobre los bienes y derechos del concursado integrados o que se integren en la masa activa, cualquiera que sea el tribunal o la autoridad administrativa que las hubiera ordenado, sin más excepciones que las previstas en la legislación concursal.

3.ª La determinación del carácter necesario de un bien o derecho para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

4.ª La declaración de la existencia de sucesión de empresa a efectos laborales y de seguridad social en los casos de transmisión de unidad o de unidades productivas, así como la determinación en esos casos de los elementos que las integran.

5.ª Las medidas cautelares que afecten o pudieran afectar a los bienes y derechos del concursado integrados o que se integren en la masa activa, cualquiera que sea el tribunal o la autoridad administrativa que las hubiera acordado, excepto las que se adopten en los procesos de adopción de medidas judiciales de apoyo a personas con discapacidad, filiación, matrimonio y menores.

6.ª Las demás materias establecidas en la legislación concursal.

2. Cuando el deudor sea persona natural, la jurisdicción del juez del concurso será también exclusiva y excluyente en las siguientes materias:

1.ª Las que en el procedimiento concursal debe adoptar en relación con la asistencia jurídica gratuita.

2.ª La disolución y liquidación de la sociedad o comunidad conyugal del concursado.

3. Cuando el deudor sea persona jurídica, la jurisdicción del juez del concurso será también exclusiva y excluyente en las siguientes materias:

1.ª Las acciones de reclamación de deudas sociales que se ejerciten contra los socios de la sociedad concursada que sean subsidiariamente responsables del pago de esas deudas, cualquiera que sea la fecha en que se hubieran contraído, y las acciones para exigir a los socios de la sociedad concursada el desembolso de las aportaciones sociales diferidas o el cumplimiento de las prestaciones accesorias.

2.ª Las acciones de responsabilidad contra los administradores o liquidadores, de derecho o de hecho; contra la persona natural designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica y contra las personas, cualquiera que sea su denominación, que tengan atribuidas facultades de la más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo de administración en uno o varios consejeros delegados o en una comisión ejecutiva, por los daños y perjuicios causados, antes o después de la declaración judicial de concurso, a la persona jurídica concursada.

3.ª Las acciones de responsabilidad contra los auditores por los daños y perjuicios causados, antes o después de la declaración judicial de concurso, a la persona jurídica concursada.

Artículo 53. *Jurisdicción del juez del concurso en materia laboral.*

1. La jurisdicción del juez del concurso es exclusiva y excluyente para conocer de las acciones sociales que tengan por objeto la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos y la reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que, conforme a la legislación laboral y a lo establecido en esta ley, tengan carácter colectivo, así como de las que versen sobre la suspensión o extinción de contratos de alta dirección.

2. La suspensión de contratos y la reducción de jornada tendrán carácter colectivo cuando afecten al número de trabajadores establecido en la legislación laboral para la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo.

Artículo 54. *Medidas cautelares.*

1. La jurisdicción exclusiva y excluyente del juez del concurso se extiende a cualquier medida cautelar que afecte o pudiera afectar a los bienes y derechos del concursado integrados o que se integren en la masa activa, cualquiera que sea el tribunal o la autoridad administrativa que la hubiera acordado, excepto las que se adopten en los procesos civiles sobre capacidad, filiación, matrimonio y menores, así como de cualquiera de las adoptadas por los árbitros en el procedimiento arbitral.

2. Si el juez del concurso considerase que las medidas adoptadas por otros tribunales o autoridades administrativas pueden suponer un perjuicio para la adecuada tramitación del concurso de acreedores, acordará la suspensión de las mismas, cualquiera que sea el órgano que las hubiera decretado, y podrá requerirle para que proceda al levantamiento de las medidas adoptadas. Si el requerido no atendiera de inmediato al requerimiento, el juez del concurso planteará conflicto de jurisdicción, conflicto de competencia o cuestión de competencia, según proceda.

Artículo 55. *Extensión objetiva de la jurisdicción.*

1. La jurisdicción del juez del concurso se extiende a todas las cuestiones prejudiciales civiles, con excepción de las excluidas en los artículos anteriores, las administrativas y las sociales directamente relacionadas con el concurso o cuya resolución sea necesaria para la adecuada tramitación del procedimiento concursal.

2. La decisión sobre las cuestiones a las que se refiere el apartado anterior no surtirán efecto fuera del concurso de acreedores en que se produzca.

Artículo 56. *Alcance internacional de la jurisdicción.*

En el ámbito internacional la jurisdicción del juez del concurso comprende únicamente el conocimiento de aquellas acciones que tengan su fundamento jurídico en la legislación concursal y guarden una relación inmediata con el concurso.

CAPÍTULO II

De la administración concursal

Sección 1.ª Del nombramiento de la administración concursal

Subsección 1.ª De la composición de la administración concursal

Artículo 57. *Administración concursal única.*

La administración concursal estará integrada por un único miembro, que podrá ser persona natural o jurídica.

Artículo 58. *Administración concursal dual.*

1. En aquellos concursos en que concurra causa de interés público, el juez del concurso, de oficio o a instancia de un acreedor de carácter público, podrá nombrar como segundo administrador concursal a una Administración pública acreedora o a una entidad de derecho público acreedora vinculada o dependiente de aquella.

2. La representación de la administración concursal frente a terceros recaerá sobre el primer administrador concursal.

Artículo 59. *Administración concursal en los concursos conexos y acumulados.*

1. En los concursos conexos, el juez competente para la declaración y tramitación de estos, podrá nombrar, cuando resulte conveniente, una administración concursal única.

2. En caso de acumulación de concursos ya declarados, el juez que conozca de los procedimientos concursales acumulados podrá nombrar de entre las existentes una única administración concursal.

Subsección 2.ª Del requisito de la inscripción en el Registro público concursal

Artículo 60. *Carácter obligatorio de la inscripción.*

1. Solo podrán ser nombradas como administrador concursal las personas naturales o jurídicas que estén inscritas en la sección cuarta del Registro público concursal.

2. En la solicitud de inscripción en el Registro o después de haberse practicado esta, la persona interesada deberá hacer constar el ámbito territorial específico en el que esté en condiciones de ejercer las funciones propias del cargo.

Artículo 61. *Requisitos para la inscripción.*

1. Solo podrán inscribirse en el Registro público concursal como administradores concursales las personas naturales que tengan la titulación y superen el examen de aptitud profesional que se establezca en el Reglamento de la administración concursal. Excepcionalmente se podrá excluir de la realización de la prueba a los abogados, economistas, titulados mercantiles y auditores que acrediten la experiencia previa como administrador concursal que se determine reglamentariamente.

2. Las personas jurídicas podrán inscribirse en el Registro público concursal cuando cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento de la administración concursal, si bien sus socios o representantes legales deberán sujetarse a lo establecido en el apartado anterior.

3. La inscripción se practicará especificando las clases de concursos en las que puede ser nombrado el administrador concursal. A tales efectos, en el Reglamento de la administración concursal los concursos de clasificarán en tres clases por razón de la complejidad que previsiblemente tuvieren y se precisarán los requisitos que el administrador concursal ha de cumplir para poder ser inscrito en cada clase. Los inscritos en una clase superior se entienden habilitados para actuar como administradores concursales en concursos de la clase o clases inferiores.

4. Quienes superen el examen de aptitud profesional estarán habilitados para el desempeño de sus funciones en los concursos de menor complejidad.

Subsección 3.ª Del nombramiento de la administración concursal

Artículo 62. *Del nombramiento.*

1. Como regla general, el nombramiento del administrador concursal deberá recaer en la persona natural o jurídica inscrita en el Registro público concursal que corresponda por turno correlativo en función de la clase de concurso de que se trate, siempre que hubiera hecho constar estar en condiciones para actuar en el ámbito territorial del juzgado que realice el nombramiento.

2. En los concursos de mayor complejidad el nombramiento recaerá en la persona natural o jurídica inscrita en el Registro público concursal habilitada para ejercer las funciones propias del cargo en dichos concursos que el juez designe, debiendo motivar la designación en la adecuación de la experiencia, los conocimientos o la formación de la persona nombrada a las particularidades del concurso, en los términos que se determinen reglamentariamente. En todo caso, antes de efectuar el nombramiento, el juez deberá consultar el Registro público concursal.

3. En los concursos con elementos transfronterizos, el nombramiento deberá recaer en persona que, además, acredite en el momento de su aceptación el conocimiento suficiente de la lengua del país o países relacionados con esos elementos o, al menos, el conocimiento suficiente de la lengua inglesa. Alternativamente, podrá acreditar que cuenta con personas trabajadoras o ha contratado a un traductor jurado con dichos conocimientos.

Artículo 63. *Representación de la persona jurídica administradora concursal.*

1. Cuando el nombramiento de administrador concursal recaiga en una persona jurídica, esta, al aceptar el cargo, deberá comunicar la identidad de la persona natural que haya de representarla para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

2. Cuando la persona jurídica haya sido nombrada administradora concursal por su cualificación profesional, esta deberá concurrir en la persona natural que designe como representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

3. Cuando se proceda al nombramiento del segundo administrador concursal, la Administración pública acreedora o la entidad de derecho público acreedora vinculada o dependiente de aquella designadas deberán comunicar la identidad del empleado público con titulación universitaria de licenciado o graduado, que desempeñe sus funciones en el ámbito jurídico o económico, que haya de representarlas para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

4. Al representante de la persona jurídica nombrada administradora concursal le será de aplicación el mismo régimen de incompatibilidades, prohibiciones, recusación, separación y responsabilidad establecido para los administradores concursales.

Artículo 64. *Incompatibilidades.*

No podrán ser nombrados administradores concursales:

1.º Quienes no puedan ser administradores de sociedades anónimas o de responsabilidad limitada.

2.º Quienes hayan prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con este en los últimos tres años, así como quienes durante ese plazo hubieran compartido con aquel el ejercicio de actividades profesionales de la misma o diferente naturaleza.

3.º Quienes se encuentren, cualquiera que sea su condición o profesión, en alguna de las situaciones de incompatibilidad previstas en la legislación en materia de auditoría de cuentas, en relación con el propio deudor, sus directivos o administradores, o con un acreedor que represente más del diez por ciento de la masa pasiva del concurso.

Artículo 65. *Prohibiciones.*

1. No podrán ser nombrados administradores concursales quienes estén especialmente relacionados con alguna persona que haya prestado cualquier clase de servicios

profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con este en los últimos tres años.

2. En el caso de que existan suficientes personas disponibles en el listado de inscritos, no podrán ser nombrados administradores concursales ni auxiliares delegados en los concursos de mayor complejidad aquellas personas naturales o jurídicas que hubieran sido nombradas discrecionalmente para cualquiera de esos cargos por el mismo juzgado o por el mismo juez en tres concursos dentro de los dos años anteriores contados desde la fecha del primer nombramiento. En el cómputo del límite máximo de nombramientos se incluirán los concursos en los que esas personas hubieran sido designadas representantes de la persona jurídica nombrada para el ejercicio de las funciones propias del cargo de administradora concursal o de auxiliar-delegada. Los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

3. No podrán ser nombrados administradores concursales quienes hubieran sido separados de este cargo dentro de los tres años anteriores, ni quienes se encuentren inhabilitados por aplicación de lo dispuesto en esta ley.

4. No podrá ser nombrado administrador concursal quien en la negociación de un plan de reestructuración hubiera sido nombrado experto en la reestructuración.

Artículo 66. *Deber de aceptación.*

1. El nombramiento de administrador concursal será comunicado al designado por el medio más rápido. Dentro de los cinco días siguientes al de recibo de la comunicación, el designado deberá comparecer ante el juzgado y aceptar el cargo.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, la Administración pública acreedora o la entidad acreedora vinculada o dependiente de aquella que hayan sido nombradas segundas administradoras concursales podrán no aceptar el nombramiento.

Artículo 67. *Régimen de la aceptación.*

1. En el momento de la aceptación del cargo, el nombrado deberá acreditar que tiene vigente, en los términos que se desarrollen reglamentariamente, un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función y manifestar si acepta o no el cargo. Cuando el nombrado sea una persona jurídica recaerá sobre esta y no sobre la persona natural representante la exigencia de suscripción del seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente.

2. En el momento de la aceptación del cargo, el nombrado deberá facilitar al juzgado las direcciones postal y electrónica en las que efectuar la comunicación de créditos así como cualquier otra notificación. La dirección electrónica que señale deberá cumplir las condiciones técnicas de seguridad de las comunicaciones electrónicas en lo relativo a la constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones. La dirección postal y la dirección electrónica señaladas a efectos de comunicaciones serán únicas, cualquiera que sea el número de administradores concursales.

3. En el caso de que concurra en el administrador concursal nombrado alguna causa de recusación, estará obligado a manifestarla en ese momento.

4. Cuando el nombrado fuera una persona natural, deberá manifestar si se encuentra integrado en alguna persona jurídica profesional al objeto de extender el mismo régimen de incompatibilidades a los restantes socios o colaboradores.

5. En los concursos de mayor complejidad, en el momento de la aceptación del cargo, el nombrado deberá entregar al juzgado declaración firmada de los concursos de acreedores en que haya sido nombrado administrador concursal o auxiliar delegado que todavía se encuentren en tramitación, con indicación del tribunal que le haya nombrado, la fecha de la declaración de concurso y el juez que la haya dictado. Si alguno de estos concursos de acreedores se encontrara en fase de liquidación, se indicará la fecha de la resolución de apertura de esa fase y, en el caso de que haya transcurrido más de un año desde la misma, las razones por las cuales el concurso no se encuentra concluido.

Artículo 68. *Credencial del administrador concursal.*

1. En el mismo momento de aceptación del cargo, el Letrado de la Administración de Justicia expedirá y entregará al nombrado documento acreditativo de su condición de administrador concursal.

2. La credencial deberá ser devuelta al juzgado en el momento en el que por cualquier causa se produzca el cese del administrador concursal.

Artículo 69. *Nuevo nombramiento.*

Si el nombrado no compareciese, no tuviera suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente suficiente o no aceptase el cargo, el juez procederá de inmediato a un nuevo nombramiento.

Artículo 70. *Inhabilitación por falta de comparecencia, por falta de cobertura o por falta de aceptación.*

A quien sin justa causa no compareciese, no aceptase el cargo o no tuviera suscrito el seguro, no se le podrá designar administrador durante el plazo de tres años en aquellos concursos de acreedores que se declaren en el mismo ámbito territorial.

Artículo 71. *Renuncia.*

1. Una vez aceptado el cargo, el nombrado solo podrá renunciar por causa grave o por haber perdido de forma sobrevenida las condiciones exigidas para ejercer el cargo.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, la Administración pública acreedora o la entidad acreedora vinculada o dependiente de aquella que hayan sido nombradas segundas administradoras concursales podrán renunciar al nombramiento en cualquier momento.

Subsección 4.ª De la recusación de la administración concursal

Artículo 72. *Legitimación para recusar.*

Los administradores concursales podrán ser recusados por cualquiera de las personas legitimadas para solicitar la declaración de concurso.

Artículo 73. *Causas de recusación.*

Son causas de recusación las circunstancias constitutivas de incompatibilidad o prohibición contenidas en esta ley, así como las establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para la recusación de peritos.

Artículo 74. *Régimen de la recusación.*

1. La recusación habrá de promoverse por el legitimado tan pronto como el recusante tenga conocimiento de la causa en que se funde.

2. La recusación se sustanciará por los cauces del incidente concursal.

3. La recusación no tendrá efectos suspensivos. En tanto se tramita el incidente, el recusado seguirá actuando como administrador concursal, sin que la resolución que recaiga afecte a la validez de las actuaciones.

Subsección 5.ª De los auxiliares delegados

Artículo 75. *Auxiliares delegados.*

Cuando la complejidad del concurso así lo exija, la administración concursal podrá solicitar del juez el nombramiento de uno o varios auxiliares delegados, con especificación de las funciones a delegar, que pueden incluir las relativas a la continuación de la totalidad o parte de la actividad del deudor.

Artículo 76. *Nombramiento obligatorio de auxiliares delegados.*

(Suprimido)

Artículo 77. *Régimen legal de los auxiliares delegados.*

1. La resolución judicial en la que se nombren auxiliar o auxiliares delegados especificará las funciones delegadas y establecerá la retribución de cada uno de ellos.

2. Será de aplicación a los auxiliares delegados el régimen de inhabilitaciones, prohibiciones, recusación y responsabilidad establecido para los administradores concursales y sus representantes.

Artículo 78. *Retribución de los auxiliares delegados.*

La retribución de los auxiliares delegados correrá a cargo de la administración concursal y se abonará a medida que esta perciba la que le corresponda. Salvo que expresamente el juez acuerde otra cosa, la retribución de los auxiliares delegados se fijará mediante un porcentaje respecto de la que perciba la administración concursal.

Artículo 79. *Carácter irrecurrible de la resolución.*

1. Contra la decisión del juez del concurso relativa al nombramiento de auxiliares delegados no cabe recurso alguno.

2. Si la solicitud de nombramiento de auxiliares delegados hubiera sido denegada, la administración concursal podrá reproducirla cuando se modifiquen las circunstancias que dieron lugar a la denegación.

Sección 2.ª Del ejercicio del cargo

Artículo 80. *Deberes del administrador concursal.*

1. Los administradores concursales y los auxiliares delegados desempeñarán el cargo con la debida diligencia, del modo más eficiente para el interés del concurso.

2. Los administradores concursales deberán actuar con imparcialidad e independencia respecto del deudor y, si fuera persona jurídica, de sus socios, administradores y directores generales, así como respecto de los acreedores concursales y de la masa.

Artículo 81. *Ejercicio de funciones en caso de administración concursal dual.*

1. Cuando la administración concursal esté integrada por dos miembros, las funciones de este órgano concursal se ejercitarán de forma mancomunada. En caso de disconformidad, resolverá el juez.

2. El juez podrá atribuir determinadas competencias de forma individualizada a uno de los administradores o distribuirlas entre ellos.

3. Las decisiones y los acuerdos de la administración concursal dual que no sean de trámite o de gestión ordinaria se consignarán por escrito y serán firmados por los dos miembros del órgano.

Artículo 82. *Supervisión judicial.*

La administración concursal está sometida a la supervisión del juez del concurso. En cualquier momento, el juez podrá requerir a la administración concursal una información específica o una memoria sobre el estado del procedimiento o sobre cualquier otra cuestión relacionada con el concurso.

Artículo 83. *Resolución judicial.*

Las resoluciones judiciales que se dicten para resolver las cuestiones relativas al ejercicio del cargo por la administración concursal revestirán forma de auto, contra el que no cabrá recurso alguno. Sobre la materia resuelta no podrá plantearse incidente concursal.

Sección 3.ª De la retribución

Subsección 1.ª Del régimen jurídico de la retribución

Artículo 84. *Derecho a la retribución.*

Los administradores concursales tendrán derecho a retribución con cargo a la masa.

Artículo 85. *Determinación de la retribución.*

La retribución de la administración concursal se determinará mediante un arancel que se aprobará reglamentariamente. El arancel atenderá a las funciones que efectivamente desempeñe la administración concursal, al número de acreedores, al tamaño del concurso según la clasificación establecida a los efectos del nombramiento de la administración concursal y a la acumulación de concursos.

Artículo 86. *Reglas de determinación de la retribución.*

1. El arancel que determine la retribución de la administración concursal se ajustará necesariamente a las siguientes reglas:

1.ª Regla de la exclusividad. Los administradores concursales solo podrán percibir por su intervención en el concurso las cantidades que resulten de lo establecido de la aplicación del arancel. En consecuencia, no podrá devengarse con cargo a la masa activa cantidad alguna adicional a la fijada inicialmente, en favor del administrador concursal o de persona especialmente vinculada al mismo por cualquier actuación de asistencia técnica o jurídica ni por la interposición de cualquier tipo de recursos, en el marco del concurso.

2.ª Regla de la limitación. La cantidad total máxima que la administración concursal puede percibir por su intervención en el concurso será la menor de entre la cantidad de un millón de euros un millón quinientos mil euros y la que resulte de multiplicar la valoración del activo del concursado por un cuatro por ciento.

El juez, oídas las partes, podrá aprobar de forma motivada una remuneración que supere el límite anterior, cuando debido a la complejidad del concurso, lo justifiquen los costes asumidos por la administración concursal, sin que en ningún caso se pueda exceder de cincuenta por ciento de dicho límite.

Téngase en cuenta que esta última actualización de la regla 2ª del apartado 1, establecida por la disposición final 28.1 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, Ref. BOE-A-2025-76, entra en vigor el 3 de abril de 2025, según determina su disposición final 38.1

Redacción anterior:

"2.ª Regla de la limitación. La cantidad total máxima que la administración concursal puede percibir por su intervención en el concurso será la menor de entre la cantidad de un millón de euros y la que resulte de multiplicar la valoración del activo del concursado por un cuatro por ciento.

El juez, oídas las partes, podrá aprobar de forma motivada una remuneración que supere el límite anterior cuando, debido a la complejidad del concurso, lo justifiquen los costes asumidos por la administración concursal, sin que en ningún caso pueda exceder del cincuenta por ciento de dicho límite."

3.ª Regla de la duración del concurso.

a) Cuando la fase común exceda de seis meses, la retribución de la administración concursal aprobada para esta fase será reducida en un cincuenta por ciento, salvo que el juez de manera motivada, en el plazo de tres días a contar desde la solicitud, entienda que existan circunstancias objetivas que justifiquen ese retraso o que la conducta del administrador hubiese sido diligente en el cumplimiento de las demás funciones.

b) Cuando la fase de convenio exceda de seis meses, la retribución de la administración concursal aprobada para esta fase será reducida en un cincuenta por ciento, salvo que el juez de manera motivada, en el plazo de tres días a contar desde la solicitud, entienda que existan circunstancias objetivas que justifiquen ese retraso o que la conducta del administrador hubiese sido diligente en el cumplimiento de las demás funciones.

c) Cuando la fase de liquidación exceda de ocho meses, la retribución del administrador se reducirá en, al menos, un cincuenta por ciento salvo que el juez, de manera motivada, en el plazo de tres días a contar desde la solicitud, entienda que existan circunstancias objetivas que justifiquen ese retraso o que la conducta del administrador hubiese sido diligente en el cumplimiento de las demás funciones.

4.ª Regla de la eficiencia. La retribución de la administración concursal se devengará conforme se vayan cumpliendo las funciones atribuidas por esta ley y el juez del concurso.

En su determinación deberán tenerse en cuenta incentivos para garantizar la eficiencia de la administración concursal orientados a lograr una mayor celeridad y agilidad, que podrán referirse, entre otros, a la pronta ejecución del plan de liquidación, a la transmisión de unidades productivas o a la realización de los bienes y derechos en liquidación por un valor superior al porcentaje determinado reglamentariamente del valor definitivo de los mismos, fijado en el informe de la administración.

La retribución inicialmente fijada será reducida por el juez de manera motivada por el incumplimiento de las obligaciones de la administración concursal, un retraso atribuible a la administración concursal en el cumplimiento de sus obligaciones o por la calidad deficiente de sus trabajos.

Si el retraso consistiera en exceder en más de la mitad del plazo legal que la administración concursal deba observar o el procedimiento concursal se dilatara en más de dieciséis meses desde la fecha de declaración del concurso, o se incumpliera el deber de información de los acreedores, el juez deberá reducir la retribución, salvo que el administrador concursal demuestre que el retraso no le resulta imputable, que existan circunstancias objetivas que justifiquen ese retraso o que la conducta del administrador hubiese sido diligente en el cumplimiento de las demás funciones.

Se considerará que la calidad del trabajo es deficiente cuando se resuelvan impugnaciones sobre el inventario o la relación de acreedores en favor de los demandantes en proporción igual o superior al quince por ciento del valor del inventario provisional o del importe de la relación provisional de acreedores presentada por la administración concursal. En este último caso, el juez deberá reducir la retribución, al menos, en la misma proporción que la modificación, salvo que concurran circunstancias objetivas que justifiquen esa valoración o ese importe o que la conducta del administrador hubiese sido diligente en el cumplimiento de las demás funciones.

2. En aquellos concursos que concluyan por la insuficiencia de la masa activa para satisfacer los créditos contra la masa se garantizará a la administración concursal el pago de un mínimo retributivo mediante una cuenta de garantía arancelaria.

Artículo 87. *Cuantía de la retribución y vencimiento del crédito.*

1. La cuantía de la retribución se fijará por medio de auto conforme al arancel.

2. El auto fijará también los plazos en que la retribución deba ser satisfecha, conforme al arancel. El devengo del crédito se producirá al vencimiento de cada uno de los plazos.

Artículo 88. *Modificación de la retribución.*

En cualquier estado del procedimiento, el juez, de oficio o a solicitud del concursado o de cualquier acreedor, podrá modificar la retribución fijada, si concurriera justa causa, con aplicación del arancel.

Artículo 89. *Recursos en materia de retribución.*

El auto por el que se fije o modifique la retribución de la administración concursal será apelable por el interesado y por las personas legitimadas para solicitar la declaración de concurso.

Artículo 90. *Deber de comunicación.*

El concursado o cualquier tercero que abone cualquier clase de retribución al administrador concursal estarán obligados a comunicarlo al Letrado de la Administración de Justicia del juzgado ante el que se tramita el concurso, con indicación del importe abonado, de la causa y la fecha del pago. Igual obligación recaerá sobre la administración concursal respecto de las retribuciones de cualquier clase que pueda percibir por causa o con ocasión del concurso.

Subsección 2.ª De la cuenta de garantía arancelaria

Artículo 91. *Constitución, gestión y funcionamiento de la cuenta de garantía arancelaria.*

1. La cuenta de garantía arancelaria será única y su gestión corresponderá al Ministerio de Justicia, que la ejercerá ya sea directamente o a través de terceros.

2. El funcionamiento de la cuenta, incluido el régimen de disposición de los fondos, se regirá por lo establecido en esta ley y en cuantas normas se dicten en su desarrollo. Reglamentariamente se regulará el régimen de distribución de la cuenta de garantía arancelaria.

3. La gestión de la cuenta y el control de los ingresos y los cargos se realizará a través de la aplicación informática que determine el Ministerio de Justicia. La aplicación dispondrá de los mecanismos adecuados de control, seguridad y supervisión, y deberá garantizar la autenticidad, confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos, permitir la disposición de fondos mediante la expedición de órdenes telemáticas de transferencia y mandamientos de pago, así como proporcionar información sobre los movimientos y saldos de las cuentas.

4. En los casos de falta de medios informáticos adecuados o imposibilidad técnica sobrevenida, se podrán emitir mandamientos de pago u órdenes de transferencia de forma manual utilizando los impresos normalizados.

Artículo 92. *Deber de dotación.*

1. La cuantía de la dotación a efectuar por cada administrador concursal a la cuenta de garantía arancelaria se calculará por aplicación de los siguientes porcentajes sobre las retribuciones que efectivamente perciba en el concurso de acreedores:

a) Un dos y medio por ciento por la remuneración obtenida que se encuentre entre los 2.565 euros y los 50.000 euros.

b) Un cinco por ciento por la remuneración obtenida que se encuentre entre los 50.001 euros y los 500.000 euros.

c) Un diez por ciento por la remuneración obtenida que supere los 500.000 euros.

2. El administrador concursal cuya retribución efectivamente percibida en el concurso de acreedores no alcance la cantidad de 2.565 euros, así como los que tengan derecho a percibir la retribución con cargo a la cuenta de garantía arancelaria estarán excluidos del deber de realizar dotaciones.

Artículo 93. *Ingreso de las dotaciones.*

1. Cada administrador concursal deberá ingresar en la cuenta de garantía arancelaria las dotaciones obligatorias establecidas en el artículo anterior antes de la rendición de cuentas.

2. En el momento del ingreso en la cuenta de garantía arancelaria de las dotaciones obligatorias, cada uno de los administradores concursales deberá dar cuenta al Letrado de la Administración de Justicia del juzgado en el que se tramita el concurso del importe ingresado en la cuenta de garantía arancelaria.

3. Si en el momento de la rendición de cuentas el administrador concursal no hubiera realizado el ingreso de la dotación a que estuviera obligado, el Letrado de la Administración de Justicia le instará a que, dentro del plazo de diez días, cumpla con ese deber. Si no lo hiciera, será dado de baja en la sección cuarta del Registro público concursal hasta que proceda a su abono.

Sección 4.ª De la responsabilidad

Artículo 94. *Presupuestos de la responsabilidad.*

1. Los administradores concursales y los auxiliares delegados responderán frente al concursado y frente a los acreedores de los daños y perjuicios causados a la masa por los actos y omisiones contrarios a la ley y por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo sin la debida diligencia.

2. En caso de administración concursal dual, el régimen de responsabilidad de la Administración pública acreedora o de la entidad de derecho público acreedora vinculada o dependiente de ella y la de la persona designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo será el específico de la legislación administrativa.

Artículo 95. *Carácter solidario de la responsabilidad.*

Los administradores concursales responderán solidariamente con los auxiliares delegados de los actos y omisiones lesivos de estos, salvo que prueben haber empleado toda la diligencia debida para prevenir o evitar el daño.

Artículo 96. *Derecho de reembolso.*

Si la sentencia contuviera condena a indemnizar daños y perjuicios, el acreedor que hubiera ejercitado la acción en interés de la masa tendrá derecho a que, con cargo a la cantidad efectivamente percibida, se le reembolsen los gastos necesarios que hubiera soportado.

Artículo 97. *Prescripción.*

Las acciones de responsabilidad por los daños y perjuicios causados a la masa activa por los administradores concursales y los auxiliares delegados prescribirán a los cuatro años, contados desde que el actor hubiera tenido conocimiento del daño o perjuicio por el que reclama y, en todo caso, desde que los administradores concursales o los auxiliares delegados hubieran cesado en su cargo.

Artículo 98. *Acción individual de responsabilidad.*

1. Quedan a salvo las acciones de responsabilidad que puedan corresponder al concursado, a los acreedores o a terceros por actos u omisiones de los administradores concursales y auxiliares delegados que lesionen directamente los intereses de aquellos.

2. Las acciones de responsabilidad a que se refiere el apartado anterior prescribirán a los cuatro años, contados desde que el actor hubiera tenido conocimiento del daño o perjuicio por el que reclama y, en todo caso, desde que los administradores concursales o los auxiliares delegados hubieran cesado en su cargo.

Artículo 99. *Juez competente y procedimiento aplicable.*

Las acciones previstas en esta sección, cuando se dirijan a exigir responsabilidad civil, se sustanciarán ante el juez que conozca o haya conocido del concurso por los trámites del juicio declarativo que corresponda.

Sección 5.ª De la separación y de la revocación

Artículo 100. *Separación y revocación.*

1. Cuando concurra justa causa, el juez, de oficio o a instancia de cualquiera de las personas legitimadas para solicitar la declaración de concurso o del otro miembro de la administración concursal, podrá separar del cargo a cualquiera de los administradores concursales o revocar el nombramiento de los auxiliares delegados.

2. En todo caso será causa de separación del administrador concursal el incumplimiento grave del deber de diligencia, así como el incumplimiento del deber de imparcialidad e independencia respecto del deudor y, si fuera persona jurídica, de sus administradores y directores generales, así como respecto de los acreedores concursales. No obstante la

concurrencia de esta causa de separación, el juez podrá mantener al administrador concursal en el ejercicio del cargo cuando concurran circunstancias objetivas que así lo aconsejen.

3. La separación o revocación del representante de una persona jurídica implicará el cese automático de esta como administrador concursal o como auxiliar delegado.

4. La resolución judicial de cese por separación o revocación revestirá forma de auto, en el que se consignarán los motivos en los que el juez funde la decisión.

Artículo 101. *Nuevo nombramiento.*

1. En todos los casos de cese de un administrador concursal, el juez procederá de inmediato a efectuar un nuevo nombramiento. Al cese y al nuevo nombramiento se dará la misma publicidad que hubiera tenido el nombramiento del administrador concursal sustituido.

2. Si la persona jurídica nombrada administradora concursal revocara a la persona natural que la representaba en el ejercicio de las funciones propias del cargo, deberá comunicar simultáneamente al juzgado la identidad del nuevo representante. A la revocación y a la nueva designación se dará la misma publicidad que hubiera tenido la designación del revocado.

Artículo 102. *Rendición de cuentas.*

1. En el caso de cese del administrador concursal antes de la conclusión del concurso, el juez le requerirá para que en el plazo de un mes presente una completa rendición de cuentas.

2. Esta rendición de cuentas se regirá por lo establecido en la sección 3.ª del capítulo I del título XI del libro primero.

Artículo 103. *Recursos contra el nombramiento, revocación y cese de los administradores concursales y auxiliares delegados.*

1. Contra las resoluciones sobre nombramiento, revocación y cese de los administradores concursales y auxiliares delegados cabrá recurso de reposición y, contra el auto que lo resuelva, el de apelación que no tendrá efecto suspensivo.

2. Estarán legitimados para recurrir el concursado, la administración concursal, el administrador concursal afectado, el auxiliar delegado afectado y quienes acrediten interés legítimo, aunque no hubieran comparecido con anterioridad.

Artículo 104. *Baja en el Registro público concursal.*

La separación del administrador concursal o la revocación del auxiliar delegado determinarán la baja del afectado en el Registro público concursal. La baja será cautelar mientras la resolución de cese no sea firme.

TÍTULO III

De los efectos de la declaración de concurso

CAPÍTULO I

De los efectos sobre el deudor

Sección 1.ª De los efectos sobre el concursado en general

Artículo 105. *Efectos sobre las comunicaciones, residencia y libre circulación del concursado.*

Los efectos de la declaración de concurso sobre los derechos y libertades fundamentales del concursado en materia de correspondencia, residencia y libre circulación serán los establecidos en la Ley Orgánica 8/2003, de 9 de julio, para la Reforma Concursal, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Artículo 106. *Efectos sobre las facultades patrimoniales del concursado.*

1. En caso de concurso voluntario, el concursado conservará las facultades de administración y disposición sobre la masa activa, pero el ejercicio de estas facultades estará sometido a la intervención de la administración concursal, que podrá autorizar o denegar la autorización según tenga por conveniente.

2. En caso de concurso necesario, el concursado tendrá suspendido el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre la masa activa. La administración concursal sustituirá al deudor en el ejercicio de esas facultades.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el juez podrá acordar la suspensión en caso de concurso voluntario o la mera intervención cuando se trate de concurso necesario. En ambos casos, deberá motivarse el acuerdo señalando los riesgos que se pretendan evitar y las ventajas que se quieran obtener.

Artículo 107. *Ámbito objetivo de la limitación o de la suspensión de facultades.*

1. El ámbito de la intervención y de la suspensión estará limitado a los bienes y derechos integrados o que se integren en la masa activa, a la asunción, modificación o extinción de obligaciones de carácter patrimonial relacionadas con esos bienes o derechos y, en su caso, al ejercicio de las facultades que correspondan al deudor en la sociedad o comunidad conyugal.

2. El concursado conservará la facultad de testar.

Artículo 108. *Modificación de las facultades patrimoniales del concursado.*

1. A solicitud de la administración concursal, el juez, oído el concursado, podrá acordar en cualquier momento, mediante auto, el cambio de las situaciones de intervención o de suspensión de las facultades del concursado sobre la masa activa.

2. Al cambio de las situaciones de intervención o de suspensión y la consiguiente modificación de las facultades de la administración concursal se le dará la misma publicidad que la acordada para la declaración de concurso.

Artículo 109. *Infracción del régimen de limitación o suspensión de facultades.*

1. Los actos del concursado que infrinjan la limitación o la suspensión de las facultades patrimoniales acordada por el juez del concurso solo podrán ser anulados a instancia de la administración concursal, salvo que esta los hubiese convalidado o confirmado.

2. Cualquier acreedor y quien haya sido parte en la relación contractual afectada por la infracción podrá requerir de la administración concursal que se pronuncie acerca del ejercicio de la correspondiente acción o de la convalidación o confirmación del acto.

3. La acción de anulación se tramitará por los cauces del incidente concursal. De haberse formulado el requerimiento, la acción caducará al cumplirse un mes desde la fecha de este. En otro caso, caducará con el cumplimiento del convenio por el deudor o, en el supuesto de liquidación, con la finalización de esta.

4. Los actos realizados por el concursado con infracción de la limitación o de la suspensión de facultades patrimoniales no podrán ser inscritos en registros públicos mientras no sean confirmados o convalidados, alcance firmeza la resolución judicial por la que se desestime la pretensión de anulación o se acredite la caducidad de la acción.

Artículo 110. *Pagos al concursado.*

El pago realizado al concursado solo liberará a quien lo hiciere si, al tiempo de efectuar la prestación, desconocía la declaración de concurso. Se presume el conocimiento desde la publicación de la declaración de concurso en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 111. *Continuación del ejercicio de la actividad profesional o empresarial.*

1. La declaración de concurso no interrumpirá la continuación de la actividad profesional o empresarial que viniera ejerciendo el deudor.

2. Hasta la aceptación de la administración concursal el concursado podrá realizar los actos que sean imprescindibles para la continuación de su actividad, siempre que se ajusten

a las condiciones normales del mercado, sin perjuicio de las medidas cautelares que hubiera adoptado al respecto el juez al declarar el concurso.

Artículo 112. *Autorización general de determinados actos u operaciones en caso de intervención.*

Con el fin de facilitar la continuación de la actividad profesional o empresarial del concursado, la administración concursal, en caso de intervención, podrá autorizar, con carácter general, aquellos actos u operaciones propios del giro o tráfico de aquella actividad que, por razón de su naturaleza o cuantía, puedan ser realizados por el concursado o por su director o directores generales.

Artículo 113. *Continuidad del ejercicio de la actividad profesional o empresarial en caso de suspensión.*

En caso de suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado, la administración concursal adoptará las medidas que sean necesarias para la continuación de la actividad profesional o empresarial.

Artículo 114. *Cierre de oficinas y establecimientos.*

1. El juez, a solicitud de la administración concursal, previa audiencia del concursado y, si existieran, de los representantes de los trabajadores, podrá acordar, mediante auto, el cierre de la totalidad o de parte de las oficinas, establecimientos o explotaciones de que fuera titular el concursado, así como, cuando ejerciera una actividad empresarial, el cese o la suspensión, total o parcial, de esta.

2. Cuando las medidas supongan la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos o la reducción de jornada, siempre que tengan carácter colectivo, la administración concursal deberá solicitar al juez del concurso la adopción de la decisión, que se tramitará conforme a lo establecido en esta ley.

Artículo 115. *Deber de formular las cuentas anuales en caso de intervención.*

1. En caso de intervención, la obligación legal de formular y de someter a auditoría las cuentas anuales corresponderá al concursado y a los administradores de la persona jurídica concursada bajo la supervisión de la administración concursal.

2. La administración concursal podrá autorizar al concursado o a los administradores de la persona jurídica concursada a que el cumplimiento de la obligación legal de formular las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior a la declaración judicial de concurso se retrase al mes siguiente a la presentación del inventario y de la lista de acreedores. La aprobación de las cuentas deberá realizarse en los tres meses siguientes al vencimiento de dicha prórroga. De ello se dará cuenta al juez del concurso y, si la persona jurídica estuviera obligada a depositar las cuentas anuales, al Registro mercantil en que figurase inscrita. Efectuada esta comunicación, el retraso del depósito de las cuentas no producirá el cierre de la hoja registral, si se cumplen los plazos para el depósito desde el vencimiento del citado plazo prorrogado de aprobación de las cuentas. En cada uno de los documentos que integran las cuentas anuales se hará mención de la causa legítima del retraso.

Artículo 116. *Deber de formular las cuentas anuales en caso de suspensión.*

En caso de suspensión, la obligación legal de formular y de someter a auditoría las cuentas anuales corresponderá a la administración concursal.

Artículo 117. *Revocación del nombramiento del auditor.*

A solicitud fundada de la administración concursal, el juez del concurso podrá acordar la revocación del nombramiento del auditor de cuentas de la persona jurídica concursada y el nombramiento de otro para la verificación de las cuentas anuales.

Artículo 118. *Declaraciones y autoliquidaciones tributarias.*

1. En caso de intervención, la obligación legal de presentar las declaraciones y autoliquidaciones tributarias corresponderá al concursado bajo la supervisión de la administración concursal.

2. En caso de suspensión, esa obligación legal corresponderá a la administración concursal.

Sección 2.ª De los efectos sobre la representación y defensa procesal del concursado

Artículo 119. *Representación y defensa del concursado en caso de intervención.*

1. En caso de intervención, el deudor conservará la capacidad para actuar en juicio, pero necesitará la autorización de la administración concursal para presentar demandas, interponer recursos, desistir, allanarse total o parcialmente y transigir litigios cuando la materia litigiosa pueda afectar a la masa activa.

2. Si la administración concursal estimara conveniente para el interés del concurso la presentación de una demanda y el concursado se negare a formularla, el juez del concurso podrá autorizar a aquella a presentarla.

Artículo 120. *Representación y defensa procesal del concursado en caso de suspensión.*

1. En caso de suspensión, corresponderá a la administración concursal la presentación de demandas y la interposición de recursos en interés del concurso.

2. La administración concursal, actuando en interés del concurso pero en representación del concursado, sustituirá a este en los procedimientos judiciales civiles, laborales o administrativos que se encuentren en trámite a la fecha de la declaración de concurso, sin más excepciones que las de los procedimientos civiles en que se ejerciten acciones de índole personal. Una vez personada la administración concursal en el procedimiento, el Letrado de la Administración de Justicia le concederá un plazo de cinco días para que se instruya de las actuaciones.

3. En los procedimientos civiles en los que se ejerciten acciones de índole personal, el concursado necesitará autorización de la administración concursal para presentar la demanda, interponer recursos, allanarse, transigir o desistir cuando por razón de la materia litigiosa la sentencia que se dicte pueda afectar a la masa activa.

4. La administración concursal necesitará autorización del juez del concurso para desistir, allanarse, total o parcialmente, y transigir litigios que se hubieran iniciado antes de la declaración del concurso. De la solicitud de autorización presentada por la administración concursal, el Letrado de la Administración de Justicia dará traslado al concursado y a aquellas partes personadas en el procedimiento que el juez estime deban ser oídas.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, las costas impuestas como consecuencia del allanamiento o del desistimiento autorizados por el juez tendrán la consideración de crédito concursal. En caso de transacción, se estará a lo pactado por las partes en materia de costas.

Artículo 121. *Mantenimiento de la representación y defensa separadas por el concursado.*

1. El concursado podrá actuar de forma separada, por medio de procurador y abogado distintos de los de la administración concursal, en los procedimientos en trámite a la fecha de la declaración de concurso en que hubiera sido sustituido por la administración concursal y en los nuevos procedimientos promovidos por esta, siempre que un tercero haya garantizado de forma suficiente ante el juez del concurso que los gastos de su actuación procesal y, en su caso, la efectividad de la condena al pago de las costas no recaerán sobre la masa activa del concurso, y así lo acredite el concursado en el procedimiento en que estuviera personado.

2. Si el deudor mantuviera representación y defensas separadas, no podrá realizar aquellas actuaciones procesales que, conforme al artículo anterior, corresponden a la administración concursal con autorización del juez, ni impedir o dificultar que esta las realice.

Artículo 122. *Legitimación subsidiaria de los acreedores.*

1. Los acreedores que hayan instado por escrito a la administración concursal el ejercicio de una acción de carácter patrimonial que correspondiera al concursado, con expresión de las concretas pretensiones en que consista y de la fundamentación jurídica de cada una de ellas, estarán legitimados para ejercitarla si el concursado, en caso de intervención, o la administración concursal, en caso de suspensión, no lo hiciesen dentro de los dos meses siguientes al requerimiento.

2. En ejercicio de esta acción subsidiaria, los acreedores litigarán a su costa en interés de la masa. En caso de que la demanda fuese total o parcialmente estimada, los acreedores, una vez que la sentencia sea firme, tendrán derecho a reembolsarse con cargo a la masa activa de los gastos y costas en que hubieran incurrido hasta el límite de lo efectivamente percibido por la masa.

3. Las demandas que se presenten por los acreedores conforme a lo establecido en los apartados anteriores deberán notificarse a la administración concursal.

Sección 3.ª De los efectos específicos sobre la persona natural

Artículo 123. *Derecho a alimentos.*

1. En el caso de que en la masa activa existan bienes bastantes para prestar alimentos, el concursado persona natural que se encuentre en estado de necesidad tendrá derecho a percibirlos durante la tramitación del concurso, con cargo a la masa activa, para atender sus necesidades y las de su cónyuge y descendientes bajo su potestad. El derecho a percibir alimentos para atender a las necesidades de la pareja de hecho solo existirá cuando la unión estuviera inscrita y el juez aprecie la existencia de pactos expresos o tácitos o de hechos concluyentes de los que se derive la inequívoca voluntad de los convivientes de formar un patrimonio común.

2. En caso de intervención, la cuantía y periodicidad de los alimentos serán las que determine la administración concursal; y, en caso de suspensión, las que determine el juez, oídos el concursado y la administración concursal.

3. En caso de suspensión, el juez, a solicitud del concursado con audiencia de la administración concursal o a solicitud de esta con audiencia del concursado, podrá modificar la cuantía y la periodicidad de los alimentos.

Artículo 124. *Deber de alimentos.*

1. En el caso de que en la masa activa existan bienes bastantes para prestar alimentos, las personas distintas de las enumeradas en el artículo anterior respecto de las cuales el concursado tuviere deber legal de prestarlos solo podrán obtenerlos con cargo a la masa si no pudieren percibirlos de otras personas legalmente obligadas a prestárselos.

2. El interesado deberá ejercitar la acción de reclamación de los alimentos ante el juez del concurso en el plazo de un año a contar desde el momento en que hubiera debido percibirlos. El juez del concurso resolverá sobre su procedencia y cuantía.

3. La obligación de prestar alimentos impuesta al concursado por resolución judicial dictada con anterioridad a la declaración de concurso se satisfará con cargo a la masa activa en la cuantía fijada por el juez del concurso. El exceso tendrá la consideración de crédito concursal ordinario.

Artículo 125. *Derecho a solicitar la disolución de la sociedad conyugal.*

1. El cónyuge del concursado tendrá derecho a solicitar del juez del concurso la disolución de la sociedad o comunidad conyugal cuando se hubieran incluido en el inventario de la masa activa bienes gananciales o comunes que deban responder de las obligaciones del concursado.

2. Presentada la solicitud de disolución, el juez acordará la liquidación de la sociedad o comunidad conyugal, el pago a los acreedores y la división del remanente entre los cónyuges. Estas operaciones se llevarán a cabo de forma coordinada, sea con el convenio, sea con la liquidación de la masa activa.

3. El cónyuge del concursado tendrá derecho a que la vivienda habitual del matrimonio que tuviere carácter ganancial o común se le incluya con preferencia en su haber hasta donde este alcance. Si excediera solo procederá la adjudicación si abonara al contado el exceso.

Sección 4.ª De los efectos específicos sobre la persona jurídica

Artículo 126. *Mantenimiento de los órganos de la persona jurídica concursada.*

Durante la tramitación del concurso, se mantendrán los órganos de la persona jurídica concursada, sin perjuicio de los efectos que sobre el funcionamiento de cada uno de ellos produzca la intervención o la suspensión de las facultades de administración y disposición sobre los bienes y derechos de la masa activa.

Artículo 127. *Efectos sobre los órganos colegiados de la persona jurídica concursada.*

1. La administración concursal tendrá derecho de asistencia y de voz en las sesiones de los órganos colegiados de la persona jurídica concursada. A estos efectos, deberá ser convocada en la misma forma y con la misma antelación que los integrantes del órgano que ha de reunirse.

2. La constitución de junta o asamblea u otro órgano colegiado con el carácter de universal no será válida sin la concurrencia de la administración concursal.

3. Los acuerdos de la junta o de la asamblea que puedan tener contenido patrimonial o relevancia directa para el concurso requerirán, para su eficacia, de la autorización de la administración concursal.

Artículo 128. *Representación de la persona jurídica concursada frente a terceros.*

1. En caso de intervención, la representación de la persona jurídica concursada en el ejercicio de las facultades de administración y de disposición sobre los bienes y derechos que integren la masa activa corresponderán a los administradores o liquidadores, pero el ejercicio de esas facultades estará sometido a la autorización de la administración concursal, que podrá conceder o denegar esa autorización según tenga por conveniente.

2. El juez, a solicitud de la administración concursal, podrá atribuir a esta en interés del concurso, la representación de la persona jurídica concursada en el ejercicio de los derechos políticos que correspondan a las cuotas, acciones o participaciones sociales integradas en la masa activa, que podrá delegar en quien tenga por conveniente. La administración concursal podrá delegar el ejercicio de esos derechos en quien tenga por conveniente.

3. En caso de suspensión, la representación de la persona jurídica concursada en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre los bienes y derechos que integren la masa activa corresponderá a la administración concursal.

4. Los apoderamientos que pudieran existir al tiempo de la declaración de concurso quedarán afectados por la intervención o por la suspensión de estas facultades.

Artículo 129. *Representación de la persona jurídica concursada en el concurso.*

Los administradores o liquidadores del deudor persona jurídica continuarán con la representación de la entidad dentro del concurso, incluso durante la liquidación de la masa activa.

Artículo 130. *Supresión o reducción del derecho a la retribución de los administradores de la persona jurídica concursada.*

Si el cargo de administrador de la persona jurídica fuera retribuido, el juez del concurso podrá acordar que deje de serlo o reducir la cuantía de la retribución a la vista del contenido y la complejidad de las funciones de administración y de la importancia de la masa activa.

Artículo 131. *Efectos de la declaración de concurso sobre las acciones contra los socios.*

1. Durante la tramitación del concurso de la sociedad, corresponderá exclusivamente a la administración concursal el ejercicio de la acción contra el socio o socios personalmente responsables por las deudas de esta anteriores a la declaración de concurso.

2. Durante la tramitación del concurso de la sociedad, corresponderá exclusivamente a la administración concursal la reclamación, en el momento y cuantía que estime conveniente, del desembolso de las aportaciones sociales que hubiesen sido diferidas, cualquiera que fuera el plazo fijado en la escritura o en los estatutos, y de las prestaciones accesorias pendientes de cumplimiento.

Artículo 132. *Efectos de la declaración de concurso sobre las acciones contra los administradores, liquidadores o auditores de la sociedad deudora.*

1. Declarado el concurso, corresponderá exclusivamente a la administración concursal el ejercicio de las acciones de responsabilidad de la persona jurídica concursada contra sus administradores o liquidadores, de derecho o de hecho; contra la persona natural designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica y contra la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados.

2. Declarado el concurso, corresponderá exclusivamente a la administración concursal el ejercicio de las acciones de responsabilidad de la persona jurídica concursada contra sus auditores, así como contra los expertos independientes que hubieran valorado aportaciones sociales o dinerarias en las ampliaciones de capital de la sociedad concursada.

Artículo 133. *Embargo de bienes.*

1. Desde la declaración de concurso de persona jurídica, el juez del concurso, de oficio o a solicitud razonada de la administración concursal, podrá acordar, como medida cautelar, el embargo de bienes y derechos de los administradores o liquidadores, de derecho y de hecho, y directores generales de la persona jurídica concursada así como de quienes hubieran tenido esta condición dentro de los dos años anteriores a la fecha de aquella declaración, cuando de lo actuado resulte fundada la posibilidad de que en la sentencia de calificación las personas a las que afecte el embargo sean condenadas a la cobertura total o parcial del déficit en los términos previstos en esta ley.

2. Desde la declaración de concurso de la sociedad, el juez, de oficio o a solicitud razonada de la administración concursal, podrá ordenar, como medida cautelar, el embargo de bienes y derechos del socio o socios personalmente responsables por las deudas de la sociedad anteriores a la declaración de concurso, cuando de lo actuado resulte fundada la posibilidad de que la masa activa sea insuficiente para satisfacer todas las deudas.

3. El embargo se acordará por la cuantía que el juez estime bastante y se practicará sin necesidad de caución con cargo a la masa activa.

4. A solicitud del afectado por la medida cautelar, el juez podrá acordar la sustitución del embargo por aval de entidad de crédito.

5. Contra el auto que resuelva sobre la medida cautelar cualquier afectado podrá interponer recurso de apelación.

Sección 5.ª De los deberes de comparecencia, colaboración e información del concursado

Artículo 134. *Libros y documentos del deudor.*

1. El concursado pondrá a disposición de la administración concursal los libros de llevanza obligatoria y cualesquiera otros libros, documentos y registros relativos a los aspectos patrimoniales de su actividad profesional o empresarial.

2. A solicitud de la administración concursal, el juez acordará las medidas que estime necesarias para la efectividad de lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 135. *Deberes de comparecencia, colaboración e información.*

1. El concursado persona natural y los administradores o liquidadores de la persona jurídica concursada y quienes hayan desempeñado estos cargos dentro de los dos años anteriores a la declaración del concurso tienen el deber de comparecer personalmente ante el juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso.

2. Los directores generales de la persona jurídica concursada y quienes lo hayan sido dentro del período señalado tienen igualmente estos mismos deberes.

CAPÍTULO II

De los efectos sobre las acciones individuales

Sección 1.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos declarativos

Artículo 136. *Nuevos juicios declarativos.*

1. Desde la declaración de concurso y hasta la fecha de eficacia del convenio o, si no se hubiera aprobado convenio o el aprobado se hubiera incumplido, hasta la conclusión del procedimiento:

1.º Los jueces del orden civil y del orden social no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejerciten acciones que sean competencia del juez del concurso, previniendo a las partes que usen de su derecho ante este último.

2.º Los jueces de lo mercantil no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejerciten acciones de reclamación de obligaciones sociales contra los administradores de las sociedades de capital concursadas que hubieran incumplido los deberes legales en caso de concurrencia de causa de disolución.

3.º Los jueces de primera instancia no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejercite contra el dueño de la obra la acción directa que se reconoce a los que pusieren su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista.

2. De admitirse a trámite las demandas a que se refiere el apartado anterior, se ordenará el archivo de todo lo actuado, previa declaración de nulidad de las actuaciones que se hubieran practicado.

3. Los jueces o tribunales de los órdenes social, contencioso-administrativo o penal ante los que, después de la declaración del concurso, se ejerciten acciones que pudieran tener trascendencia para la masa activa, emplazarán a la administración concursal y, si se personase, la tendrán como parte en defensa del interés del concurso.

Artículo 137. *Continuación de juicios declarativos en tramitación.*

Los juicios declarativos que se encuentren en tramitación a la fecha de la declaración de concurso en los que el concursado sea parte, continuarán sustanciándose ante el mismo tribunal que estuviere conociendo de ellos hasta la firmeza de la sentencia, salvo aquellos que, por disposición de esta ley, se acumulen al concurso o aquellos cuya tramitación quede suspendida.

Artículo 138. *Acumulación de juicios declarativos en tramitación.*

1. Los juicios en los que se hubieran ejercitado acciones de responsabilidad contra los administradores o liquidadores, de derecho o hecho; contra la persona natural designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica, contra la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados, y contra los auditores por los daños y perjuicios causados a la persona jurídica concursada, se acumularán de oficio al

concurso, siempre que se encuentren en primera instancia y no haya finalizado el acto del juicio o la vista.

2. Los juicios acumulados continuarán su tramitación ante el juez del concurso conforme al procedimiento por el que viniera sustanciándose la reclamación.

3. Contra la sentencia que se dicte se podrán interponer los recursos que procedieran como si no hubieran sido objeto de acumulación.

Artículo 139. *Suspensión de la tramitación de juicios declarativos.*

1. Desde la declaración del concurso hasta la fecha de eficacia del convenio o, en caso de liquidación, hasta la conclusión del procedimiento quedarán en suspenso los procedimientos iniciados antes de esa declaración de concurso en los que se hubieran ejercitado acciones de reclamación de obligaciones sociales contra los administradores de las sociedades de capital concursadas que hubieran incumplido los deberes legales en caso de concurrencia de causa de disolución.

2. Desde la declaración del concurso hasta la fecha de eficacia del convenio o, en caso de liquidación, hasta la conclusión del procedimiento quedarán en suspenso los procedimientos iniciados antes de esa declaración en los que se hubiera ejercitado contra el dueño de la obra la acción directa que se reconoce a los que pusieren su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista.

Artículo 140. *Pactos de mediación, convenios y procedimientos arbitrales.*

1. La declaración de concurso, por sí sola, no afectará a la vigencia de los pactos de mediación ni a los convenios arbitrales suscritos por el deudor.

2. Los procedimientos de mediación y los procedimientos arbitrales en tramitación a la fecha de la declaración de concurso continuarán hasta la terminación de la mediación o hasta la firmeza del laudo arbitral. La representación y defensa del concursado en estos procedimientos se regirá por lo establecido para los juicios declarativos en el capítulo I de este título.

3. El juez del concurso, de oficio o a solicitud del concursado, en caso de intervención, o de la administración concursal, en caso de suspensión, podrá acordar, antes de que comience el procedimiento de mediación o de que se inicie el procedimiento arbitral, la suspensión de los efectos de esos pactos o de esos convenios, si entendiera que pudieran suponer un perjuicio para la tramitación del concurso. Queda a salvo lo establecido en los tratados internacionales.

4. En caso de fraude, la administración concursal podrá impugnar ante el juez del concurso los pactos de mediación y los convenios y procedimientos arbitrales.

Artículo 141. *Sentencias y laudos firmes.*

Las sentencias y los laudos firmes dictados antes o después de la declaración de concurso vinculan al juez de este, el cual dará a las resoluciones pronunciadas el tratamiento concursal que corresponda.

Sección 2.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos ejecutivos

Subsección 1.ª De las reglas generales

Artículo 142. *Prohibición de inicio de ejecuciones y apremios.*

Desde la declaración de concurso, no podrán iniciarse ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales, ni tampoco apremios administrativos, incluidos los tributarios, contra los bienes o derechos de la masa activa.

Artículo 143. *Suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución.*

1. Las actuaciones y los procedimientos de ejecución contra los bienes o derechos de la masa activa que se hallaran en tramitación quedarán en suspenso desde la fecha de

declaración de concurso, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda dar a los respectivos créditos. Serán nulas cuantas actuaciones se hubieran realizado desde ese momento.

2. El juez del concurso, a solicitud de la administración concursal, previa audiencia de los acreedores afectados, podrá acordar el levantamiento y cancelación de los embargos trabados en las actuaciones y los procedimientos de ejecución cuya tramitación hubiera quedado suspendida cuando el mantenimiento de esos embargos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado. El levantamiento y cancelación no podrá acordarse respecto de los embargos administrativos.

Artículo 144. *Excepciones a la suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución.*

1. Cuando se incorpore a las actuaciones o al procedimiento correspondiente el testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que un bien o derecho concreto que hubiese sido objeto de embargo no es necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, podrán proseguirse las actuaciones y procedimientos de ejecución de las siguientes clases:

1.º Las ejecuciones laborales en las que el embargo de ese bien o derecho fuese anterior a la fecha de declaración del concurso.

2.º Los procedimientos administrativos de ejecución en los que la diligencia de embargo fuera anterior a la fecha de declaración del concurso.

2. El dinero obtenido con la ejecución se destinará al pago del crédito que hubiera dado lugar a la misma y el sobrante se integrará en la masa activa. No obstante, si en tercería de mejor derecho ejercitada por la administración concursal se determinase la existencia de créditos concursales con preferencia de cobro, el importe de lo obtenido al que alcance esa preferencia se pondrá a disposición del concurso.

Subsección 2.ª De las reglas especiales para los procedimientos de ejecución de garantías reales y asimilados

Artículo 145. *Efectos sobre las ejecuciones de garantías reales.*

1. Desde la declaración de concurso, los titulares de derechos reales de garantía, sean o no acreedores concursales, sobre bienes o derechos de la masa activa necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, no podrán iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos.

2. Desde la declaración de concurso, las actuaciones de ejecución o realización forzosa ya iniciadas a esa fecha sobre cualesquiera bienes o derechos de la masa activa quedaran suspendidas, aunque ya estuviesen publicados los anuncios de subasta.

Artículo 146. *Inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre bienes o derechos no necesarios.*

Los titulares de derechos reales de garantía, sean o no acreedores concursales, sobre bienes o derechos de la masa activa no necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado que pretendan iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos o que pretendan alzar la suspensión deberán acompañar a la demanda o incorporar al procedimiento judicial o administrativo cuya tramitación hubiera sido suspendida el testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que no son necesarios para esa continuidad. Cumplido ese requisito podrá iniciarse la ejecución o alzarse la suspensión de la misma y ordenarse que continúe ante el órgano jurisdiccional o administrativo originariamente competente para tramitarla.

Artículo 147. *Declaración del carácter necesario o no necesario de bienes o derechos de la masa activa.*

1. La declaración del carácter necesario o no necesario de cualquier bien o derecho integrado en la masa activa corresponde al juez del concurso, a solicitud del titular del

derecho real, previa audiencia de la administración concursal, cualquiera que sea la fase en que se encuentre el concurso de acreedores.

2. Las acciones o participaciones de sociedades cuyo objeto real exclusivo fuera la tenencia de un activo y del pasivo necesario para su financiación no se considerarán necesarias para la continuación de la actividad, salvo que la ejecución de la garantía constituida sobre las mismas fuera causa de modificación o de resolución de las relaciones contractuales que permitan al concursado mantener la explotación de ese activo.

3. La previa declaración del carácter necesario de un bien o derecho no impedirá que se presente por el titular del derecho real una solicitud posterior para que se declare el carácter no necesario de ese mismo bien o derecho cuando hayan cambiado las circunstancias.

Artículo 148. *Fin de la prohibición de inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre cualquier clase de bienes.*

1. Los titulares de derechos reales de garantía sobre cualesquiera bienes o derechos de la masa activa, sean o no acreedores concursales, podrán iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos y continuar aquellos cuya tramitación hubiera sido suspendida en los siguientes casos:

1.º Desde la fecha de eficacia de un convenio que no impida el ejercicio del derecho de ejecución separada sobre esos bienes o derechos.

2.º Desde que hubiera transcurrido un año a contar de la fecha de declaración de concurso sin que hubiera tenido lugar la apertura de la liquidación.

2. La demanda de ejecución o la solicitud de reanudación de las ejecuciones suspendidas se presentará por el titular del derecho real ante el juez del concurso, el cual, de ser procedente la admisión a trámite de la demanda o de la solicitud de reanudación, acordará la tramitación en pieza separada dentro del propio procedimiento concursal, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda.

3. Iniciadas o reanudadas las actuaciones ejecutivas, no podrán ser suspendidas por razón de las vicisitudes propias del concurso.

Artículo 149. *Efectos de la apertura de la fase de liquidación de la masa activa sobre las ejecuciones de garantías reales.*

1. La apertura de la fase de liquidación producirá la pérdida del derecho a iniciar la ejecución o la realización forzosa de la garantía sobre bienes y derechos de la masa activa por aquellos acreedores que no hubieran ejercitado estas acciones antes de la declaración de concurso o no las hubieran iniciado transcurrido un año desde la declaración de concurso. Los titulares de garantías reales recuperarán el derecho de ejecución o realización forzosa cuando transcurra un año desde la apertura de la liquidación sin que se haya enajenado el bien o derecho afecto.

2. Las ejecuciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se acumularán al concurso de acreedores como pieza separada. Desde que se produzca la acumulación, la suspensión quedará sin efecto.

Artículo 150. *Régimen de las acciones de recuperación.*

Lo establecido en los artículos anteriores será de aplicación a las siguientes acciones:

1.º A las acciones resolutorias de compraventas de bienes inmuebles por falta de pago del precio aplazado, aunque deriven de condiciones explícitas inscritas en el Registro de la propiedad.

2.º A las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos a plazos o financiados con reserva de dominio mediante contratos inscritos en el Registro de bienes muebles.

3.º A las acciones tendentes a recuperar los bienes cedidos en arrendamiento financiero mediante contratos inscritos en los Registros de la propiedad o de bienes muebles o formalizados en documento que lleve aparejada ejecución.

Artículo 151. *Condición de tercer poseedor del concursado.*

La declaración de concurso no afectará a la ejecución de la garantía real cuando el concursado tenga la condición de tercer poseedor del bien o derecho objeto de esta.

CAPÍTULO III

De los efectos sobre los créditos

Artículo 152. *Suspensión del devengo de intereses.*

1. Desde la declaración de concurso quedará suspendido el devengo de los intereses, legales o convencionales.

2. Se exceptúan de lo establecido en el apartado anterior los créditos salariales, que devengarán intereses conforme al interés legal del dinero y los créditos con garantía real, que devengarán los intereses remuneratorios pactados hasta donde alcance el valor de la garantía.

Artículo 153. *Compensación.*

1. La compensación cuyos requisitos hubieran existido antes de la declaración de concurso producirá plenos efectos aunque sea alegada después de esa declaración o aunque la resolución judicial o el acto administrativo que la declare se haya dictado con posterioridad a ella. El hecho de que el acreedor haya comunicado al administrador concursal la existencia del crédito no impedirá la declaración de compensación.

2. Declarado el concurso, no procederá la compensación de los créditos y deudas del concursado a excepción de aquellos que procedan de la misma relación jurídica. Queda a salvo lo establecido en las normas de derecho internacional privado.

3. La controversia sobre el importe de los créditos y deudas a compensar y la concurrencia de los presupuestos de la compensación se resolverá por el juez del concurso por los cauces del incidente concursal.

Artículo 154. *Suspensión del derecho de retención.*

1. Declarado el concurso, quedará suspendido el ejercicio del derecho de retención sobre bienes y derechos integrados en la masa activa.

2. Si en el momento de conclusión del concurso esos bienes o derechos no hubieran sido enajenados deberán ser restituidos de inmediato al titular del derecho de retención cuyo crédito no haya sido íntegramente satisfecho.

3. Esta suspensión no afectará a las retenciones impuestas por la legislación administrativa, tributaria, laboral y de seguridad social.

Artículo 155. *Interrupción de la prescripción.*

1. Desde la declaración hasta la conclusión del concurso quedará interrumpida la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración.

2. La interrupción de la prescripción no producirá efectos frente a los deudores solidarios, así como tampoco frente a los fiadores y avalistas.

3. Desde la declaración hasta la conclusión del concurso quedará interrumpida la prescripción de las acciones contra socios y contra los administradores, los liquidadores, la persona natural designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica, y la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados, así como contra los auditores de la persona jurídica concursada y aquellas otras cuyo ejercicio quede suspendido en virtud de lo dispuesto en esta ley.

4. En caso de interrupción, el cómputo del plazo para la prescripción se iniciará nuevamente a la fecha de la conclusión del concurso.

CAPÍTULO IV

De los efectos sobre los contratos

Sección 1.ª De los efectos sobre los contratos

Artículo 156. *Principio general de vigencia de los contratos.*

La declaración de concurso no es causa de resolución anticipada del contrato. Se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de la otra parte de suspender o de modificar las obligaciones o los efectos del contrato, así como la facultad de resolución o la de extinción del contrato por la declaración de concurso de cualquiera de ellas o por la apertura de la fase de liquidación de la masa activa.

Artículo 157. *Efectos sobre los contratos pendientes de cumplimiento por uno de los contratantes.*

En los contratos con obligaciones recíprocas, cuando al momento de la declaración del concurso una de las partes hubiera cumplido íntegramente sus obligaciones y la otra tuviese pendiente el cumplimiento total o parcial de las que fueran a su cargo, el crédito o la deuda que corresponda al concursado se incluirá, según proceda, en la masa activa o en la pasiva del concurso.

Artículo 158. *Efectos sobre los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento por ambas partes.*

La declaración de concurso, por sí sola, no afectará a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento tanto a cargo del concursado como de la otra parte. Ambas partes deberán ejecutar las prestaciones comprometidas, siendo con cargo a la masa aquellas a que esté obligado el concursado.

Artículo 159. *Supuestos especiales.*

1. La declaración de concurso no afectará al ejercicio de la facultad de denuncia unilateral del contrato en los casos en que así se reconozca expresamente por la ley.
2. La declaración de concurso no afectará a la aplicación de las leyes que dispongan o expresamente permitan pactar la extinción del contrato en los casos de situaciones concursales o de liquidación administrativa de alguna de las partes.

Sección 2.ª De la resolución de los contratos

Subsección 1.ª De la resolución por incumplimiento

Artículo 160. *Resolución por incumplimiento anterior.*

Declarado el concurso, la facultad de resolución del contrato por incumplimiento anterior a la declaración de concurso solo podrá ejercitarse si el contrato fuera de tracto sucesivo.

Artículo 161. *Resolución por incumplimiento posterior.*

Declarado el concurso, la facultad de resolución del contrato con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento podrá ejercitarse por incumplimiento posterior de cualquiera de las partes.

Artículo 162. *Ejercicio de la acción de resolución.*

La acción de resolución del contrato por incumplimiento se ejercitará ante el juez del concurso y se sustanciará por los trámites del incidente concursal.

Artículo 163. *Efectos de la resolución del contrato.*

1. En caso de resolución del contrato por incumplimiento, quedarán extinguidas las obligaciones pendientes de vencimiento.

2. Si el incumplimiento del concursado hubiera sido anterior a la declaración del concurso, el crédito que corresponda al acreedor que hubiera cumplido sus obligaciones y el correspondiente a la indemnización de los daños y perjuicios causados por ese incumplimiento tendrán la consideración de crédito concursal, cualquiera que sea la fecha de la resolución.

3. Si el incumplimiento del concursado fuera posterior a la declaración de concurso, el crédito que corresponda al acreedor que hubiera cumplido sus obligaciones y el correspondiente a la indemnización de daños y perjuicios causados por el incumplimiento tendrán la consideración de crédito contra la masa.

Artículo 164. *Mantenimiento del contrato por resolución del juez del concurso.*

1. Ejercitada la acción de resolución de un contrato de tracto sucesivo por incumplimiento anterior a la declaración de concurso o de cualquier contrato, sea o no de tracto sucesivo, por incumplimiento posterior a esa declaración, el concursado, en caso de intervención, o la administración concursal, en caso de suspensión, podrán oponerse a la resolución solicitando en interés del concurso que se mantenga en vigor el contrato incumplido. Si el incumplimiento fuera posterior a la declaración de concurso, al formular oposición deberá ofrecerse al demandante el pago con cargo a la masa, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la sentencia, de las cantidades adeudadas por las prestaciones realizadas.

2. El juez, oído el demandante, resolverá sobre el mantenimiento del contrato según proceda.

3. En caso de estimación de la oposición a la resolución solicitada, si el pago de las cantidades adeudadas no se realizase dentro de plazo, el mantenimiento del contrato quedará sin efecto.

4. Contra la sentencia que acuerde el mantenimiento del contrato la parte que se considere perjudicada podrá interponer recurso de apelación.

Subsección 2.ª De la resolución en interés del concurso

Artículo 165. *Resolución judicial del contrato en interés del concurso.*

1. Aunque no exista causa de resolución, el concursado, en caso de intervención, y, la administración concursal, en caso de suspensión, podrán solicitar la resolución de cualquier contrato con obligaciones recíprocas si lo estimaran necesario o conveniente para el interés del concurso.

2. Antes de presentar la demanda ante el juez del concurso, las personas legitimadas podrán solicitar al Letrado de la Administración de Justicia que cite al concursado, a la administración concursal y a la otra parte en el contrato a una comparecencia ante el juez del concurso. Celebrada la comparecencia, de existir acuerdo en cuanto a la resolución y sus efectos, el juez dictará auto declarando resuelto el contrato de conformidad con lo acordado. Si hubiere discrepancias, cualquiera de los legitimados podrá presentar demanda de resolución conforme a lo establecido en el apartado anterior.

3. La demanda de resolución se tramitará por los cauces del incidente concursal. El juez decidirá acerca de la resolución solicitada acordando, en su caso, las restituciones que procedan. El crédito que, en su caso, corresponda a la contraparte en concepto de indemnización de daños y perjuicios tendrá la consideración de crédito concursal.

Si el contrato a resolver fuera de arrendamiento financiero, a la demanda se acompañará tasación pericial independiente del valor de los bienes cedidos, que el juez podrá tener en cuenta para fijar la indemnización.

Sección 3.ª Del derecho a la rehabilitación de contratos

Artículo 166. *Rehabilitación de contratos de financiación.*

1. La administración concursal, por propia iniciativa o a instancia del concursado, podrá rehabilitar a favor de este los contratos de crédito, préstamo y demás de financiación cuyo vencimiento anticipado por impago de cuotas de amortización o de intereses devengados se haya producido dentro de los tres meses precedentes a la declaración de concurso.

2. La notificación del ejercicio de la facultad de rehabilitación a la otra parte del contrato deberá realizarse por la administración concursal antes de que finalice el plazo para presentar la comunicación de créditos, con previa o simultánea satisfacción o consignación de las cantidades debidas al momento de la rehabilitación y con asunción de los pagos futuros con cargo a la masa.

3. La rehabilitación no procederá cuando el acreedor se oponga por haber iniciado antes de la declaración de concurso el ejercicio de las acciones en reclamación del pago de las cantidades debidas contra el propio deudor, contra algún codeudor solidario o contra cualquier garante.

Artículo 167. *Rehabilitación de contratos de adquisición de bienes con precio aplazado.*

1. La administración concursal, por propia iniciativa o a instancia del concursado, podrá rehabilitar los contratos de adquisición de bienes muebles o inmuebles con contraprestación o precio aplazado cuya resolución se haya producido dentro de los tres meses precedentes a la declaración de concurso.

2. La notificación del ejercicio de la facultad de rehabilitación a la otra parte del contrato deberá realizarse por la administración concursal antes de que finalice el plazo para la comunicación de créditos, con previa o simultánea satisfacción o consignación de las cantidades debidas al momento de la rehabilitación y con asunción de los pagos futuros con cargo a la masa.

3. El transmitente podrá oponerse a la rehabilitación cuando, con anterioridad a la declaración de concurso, hubiese iniciado el ejercicio de las acciones de resolución del contrato o de restitución del bien transmitido, o cuando, con la misma antelación, hubiese recuperado la posesión material del bien por cauces legítimos y devuelto o consignado en lo procedente la contraprestación recibida o hubiese realizado actos dispositivos sobre el mismo en favor de tercero, lo que habrá de acreditar suficientemente si no constare a la administración concursal.

4. El posterior incumplimiento del contrato que hubiera sido rehabilitado conferirá al acreedor el derecho a resolverlo sin posibilidad de ulterior rehabilitación.

Artículo 168. *Rehabilitación de contratos de arrendamientos urbanos.*

1. La administración concursal podrá enervar la acción de desahucio ejercitada contra el deudor con anterioridad a la declaración del concurso, así como rehabilitar la vigencia del contrato de arrendamiento urbano hasta el momento mismo de practicarse el efectivo lanzamiento.

2. La notificación a la otra parte del ejercicio de la facultad de rehabilitación del contrato o de enervación de la acción de desahucio del contrato deberá realizarse por la administración concursal con previo o simultáneo pago con cargo a la masa de todas las rentas y conceptos pendientes, así como con el compromiso de satisfacer las posibles costas procesales causadas hasta ese momento.

3. El ejercicio de los derechos a que se refiere este artículo podrá realizarse aunque el arrendatario ya hubiera enervado el desahucio en ocasión anterior.

Sección 4.ª De los efectos sobre los contratos de trabajo y sobre los convenios colectivos

Subsección 1.ª De los efectos sobre los contratos de trabajo

Artículo 169. *Legislación aplicable.*

1. Declarado el concurso, la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido y la suspensión de contratos y la reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción, se tramitarán por las reglas establecidas en esta Subsección cuando tengan carácter colectivo.

2. En todo lo no previsto en esta Subsección se aplicará la legislación laboral. Los representantes de los trabajadores tendrán cuantas facultades les atribuya esa legislación.

Artículo 170. *Medidas colectivas en tramitación.*

1. Si a la fecha de la declaración del concurso el empresario hubiera iniciado los trámites para la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos o la reducción de jornada, de carácter colectivo, el concursado lo pondrá inmediatamente en conocimiento del juez del concurso. En el caso de que aún no se hubiera alcanzado un acuerdo o no se hubiera notificado la decisión empresarial, dentro de los tres días siguientes al de la comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia citará a comparecencia a los legitimados previstos en el artículo siguiente para exponer y justificar, en su caso, la procedencia de continuar con la tramitación de las medidas colectivas, conforme a lo previsto en esta Subsección. Las actuaciones practicadas hasta la fecha de la declaración de concurso conservarán su validez en el procedimiento que se tramite ante el juzgado.

2. Si a la fecha de la declaración del concurso ya se hubiera alcanzado un acuerdo o se hubiera notificado a la decisión adoptada con relación a la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, al traslado, al despido, a la suspensión de contratos o la reducción de jornada, de carácter colectivo, corresponderá a la administración concursal la ejecución de tales medidas.

3. Si al tiempo de la declaración de concurso el acuerdo o la decisión empresarial hubieran sido impugnados ante la jurisdicción social, el procedimiento continuará ante los órganos de esta jurisdicción hasta la firmeza de la correspondiente resolución.

4. En los casos a que se refiere este artículo, la declaración de concurso habrá de ser comunicada a la autoridad laboral a los efectos que procedan.

Artículo 171. *Legitimación activa.*

1. La legitimación activa para solicitar del juez del concurso la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos o la reducción de jornada, de carácter colectivo, que afecten a los contratos de trabajo en que sea empleador el concursado, corresponde a este, a la administración concursal o a los trabajadores de la empresa concursada a través de sus representantes legales.

2. La representación de los trabajadores en la tramitación del procedimiento corresponderá a los sujetos indicados en el apartado 4 del artículo 41 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, en el orden y condiciones señalados en el mismo. Transcurridos los plazos indicados en el referido artículo sin que los trabajadores hayan designado representantes, el juez podrá acordar la intervención de una comisión de un máximo de tres miembros, integrada por los sindicatos más representativos y los representativos del sector al que la empresa pertenezca.

Artículo 172. *Presentación de la solicitud.*

La adopción de las medidas previstas en el artículo anterior solo podrá solicitarse del juez del concurso una vez presentado el informe de la administración concursal, salvo que se estime que la demora en la aplicación de las medidas colectivas pretendidas puede comprometer gravemente la viabilidad futura de la empresa y del empleo o causar grave

perjuicio a los trabajadores, en cuyo caso, y con acreditación de esta circunstancia, podrá realizarse la solicitud al juez en cualquier momento procesal desde la declaración de concurso.

Artículo 173. *Contenido de la solicitud.*

1. En la solicitud se deberán exponer y justificar, en su caso, las causas motivadoras de las medidas colectivas pretendidas y los objetivos que se proponen alcanzar con estas, acompañando los documentos necesarios para su acreditación.

2. Si la medida afectase a empresas de más de cincuenta trabajadores, deberá acompañarse a la solicitud un plan que contemple la incidencia de las medidas laborales propuestas en la viabilidad futura de la empresa y del empleo.

Artículo 174. *Período de consultas.*

1. Una vez recibida la solicitud, el juez convocará al concursado, a la administración concursal y a los representantes de los trabajadores a un período de consultas, cuya duración no será superior a treinta días naturales, o a quince, también naturales, en el supuesto de empresas que cuenten con menos de cincuenta trabajadores.

En los casos en que la solicitud haya sido formulada por el concursado o por la administración concursal, la comunicación a los representantes legales de los trabajadores del inicio del período de consultas deberá incluir copia de la solicitud y de los documentos que, en su caso, se hubieran acompañado.

2. La administración concursal o los representantes de los trabajadores podrán solicitar al juez la participación en el período de consultas de otras personas naturales o jurídicas que indiciariamente puedan constituir una unidad de empresa con la concursada.

3. Durante el período de consultas, el concursado, la administración concursal y los representantes de los trabajadores, deberán negociar de buena fe para la consecución de un acuerdo.

Artículo 175. *Deber de colaboración y auxilio judicial.*

1. La administración concursal podrá requerir la colaboración del concursado y el auxilio del juzgado que estime necesarios para la comprobación de las causas de la solicitud y de la exactitud de los documentos que la acompañen.

2. En caso de que los representantes de los trabajadores o la administración concursal soliciten al juez la participación en el período de consultas de otras personas naturales o jurídicas que indiciariamente puedan constituir una unidad de empresa con la concursada, podrán interesar el auxilio del juzgado que se estime necesario para esa comprobación. Igualmente, para el caso de unidad empresarial, y a efectos de valorar la realidad económica del conjunto empresarial, se podrá reclamar la documentación económica consolidada o la relativa a otras empresas.

Artículo 176. *Sustitución del período de consultas.*

1. La apertura del período de consultas no será necesaria en caso de que la solicitud venga acompañada de acuerdo suscrito por la administración concursal y los representantes de los trabajadores.

2. En cualquier momento, el juez, a instancia de la administración concursal o de la representación de los trabajadores, podrá acordar la sustitución del período de consultas por el procedimiento de mediación o arbitraje que sea de aplicación en el ámbito de la empresa, que deberá desarrollarse dentro del plazo máximo señalado para dicho período.

Artículo 177. *Acuerdo.*

1. El acuerdo requerirá la conformidad de la mayoría de los representantes legales de los trabajadores o, en su caso, de la mayoría de los miembros de la comisión representativa de los trabajadores siempre que, en ambos casos, representen a la mayoría de los trabajadores del centro o centros de trabajo afectados.

2. En el acuerdo se recogerá la identidad de los trabajadores afectados y se fijarán las indemnizaciones, que se ajustarán a lo establecido en la legislación laboral, salvo que, ponderando los intereses afectados por el concurso, se pacten de forma expresa otras superiores.

Artículo 178. *Comunicación al juez.*

Al finalizar el plazo señalado o en el momento en que se consiga un acuerdo, la administración concursal y los representantes de los trabajadores comunicarán al juez del concurso el resultado del período de consultas.

Artículo 179. *Informe de la autoridad laboral.*

1. Una vez realizada la comunicación prevista en el artículo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia recabará informe de la autoridad laboral sobre las medidas propuestas o el acuerdo alcanzado.
2. El informe de la autoridad laboral deberá ser emitido en el plazo de quince días, pudiendo esta oír a la administración concursal y a los representantes de los trabajadores antes de su emisión.
3. Recibido el informe por el juez del concurso o transcurrido el plazo de emisión, seguirá el curso de las actuaciones. Si el informe es emitido fuera de plazo, podrá no obstante ser tenido en cuenta por el juez del concurso al adoptar la correspondiente resolución.

Artículo 180. *Plazo de emisión de la resolución.*

Cumplidos los trámites ordenados en los artículos anteriores, el juez, en un plazo máximo de cinco días, resolverá mediante auto, sobre las medidas propuestas.

Artículo 181. *Resolución en caso de acuerdo.*

De existir acuerdo, el juez lo aprobará, salvo que en la conclusión del mismo aprecie la existencia de fraude, dolo, coacción o abuso de derecho. En este caso, determinará lo que proceda conforme a la legislación laboral.

Artículo 182. *Resolución en caso de inexistencia de acuerdo.*

1. Si no hubiera sido alcanzado un acuerdo, el juez del concurso dará audiencia a quienes hubieran intervenido en el período de consultas, para lo cual, el Letrado de la Administración de Justicia los convocará a una comparecencia en la que podrán formular alegaciones y aportar prueba documental. El juez podrá sustituir esta comparecencia por un trámite escrito de alegaciones por tres días.
2. En todo caso, el juez determinará lo que proceda conforme a la legislación laboral.

Artículo 183. *Eficacia de la resolución que acuerde la suspensión y el despido colectivos.*

En caso de acordarse la suspensión de los contratos de trabajo de carácter colectivo o el despido colectivo, el auto surtirá efectos constitutivos desde la fecha en que se dicte, salvo que en él se disponga otra fecha posterior, y originará la situación legal de desempleo de los trabajadores afectados.

Artículo 184. *Suspensión del derecho de rescisión de contrato con indemnización.*

1. Durante la tramitación del concurso, quedará en suspenso el derecho de rescisión del contrato con indemnización que reconoce la legislación laboral al trabajador perjudicado en el supuesto de acordarse una modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo durante la tramitación del concurso.
2. La suspensión prevista en el apartado anterior también será de aplicación cuando se acordare un traslado colectivo, siempre que el nuevo centro de trabajo se encuentre en la misma provincia que el centro de trabajo de origen y a menos de sesenta kilómetros de este, salvo que se acredite que el tiempo mínimo de desplazamiento, de ida y vuelta, supera el veinticinco por ciento de la duración de la jornada diaria de trabajo.

3. Las suspensiones previstas en los apartados anteriores no podrán prolongarse por un período superior a doce meses, a contar desde la fecha del auto autorizando la modificación o el traslado.

Artículo 185. *Extinción del contrato por voluntad del trabajador.*

1. Desde que se acuerde la iniciación del procedimiento previsto en esta Subsección para el despido colectivo, los jueces del orden social suspenderán la tramitación de la totalidad de los procesos individuales posteriores a la solicitud del concurso pendientes de resolución firme en los que se hubieran ejercitado contra el concursado acciones resolutorias individuales con fundamento en las causas que determinan la extinción del contrato por voluntad del trabajador al amparo de la legislación laboral motivadas por la situación económica o de insolvencia del concursado. La suspensión de los procesos individuales subsistirá hasta que adquiera firmeza el auto que ponga fin a dicho procedimiento.

2. La resolución que acuerde la suspensión se comunicará a la administración concursal a los efectos del reconocimiento como contingente del crédito que pueda resultar de la sentencia que en su día se dicte, si fuera alzada la suspensión.

3. El auto que acuerde el despido colectivo producirá efectos de cosa juzgada sobre los procesos individuales suspendidos, que se archivarán sin más trámites.

Subsección 2.ª De los efectos sobre los contratos del personal de alta dirección

Artículo 186. *Extinción y suspensión de los contratos del personal de alta dirección por decisión de la administración concursal.*

1. Durante la tramitación del concurso, la administración concursal, por propia iniciativa o a instancia del concursado, podrá extinguir o suspender los contratos de este con el personal de alta dirección.

2. En caso de extinción del contrato de trabajo, el juez del concurso podrá moderar la indemnización que corresponda al alto directivo, quedando sin efecto en ese caso la que se hubiera pactado en el contrato, con el límite de la indemnización establecida en la legislación laboral para el despido colectivo.

Artículo 187. *Extinción del contrato del personal de alta dirección por decisión del alto directivo.*

En caso de suspensión del contrato, este podrá extinguirse por voluntad del alto directivo, con preaviso de un mes, conservando el derecho a la indemnización en los términos del artículo anterior.

Artículo 188. *Aplazamiento de pago.*

La administración concursal podrá solicitar del juez que el pago del crédito relativo a la indemnización que corresponda al alto directivo se aplace hasta que sea firme la sentencia de calificación.

Subsección 3.ª De los efectos sobre los convenios colectivos

Artículo 189. *Modificación de condiciones establecidas en convenios colectivos.*

La modificación de las condiciones establecidas en los convenios colectivos que sean aplicables solo podrá afectar a aquellas materias en las que sea admisible con arreglo a la legislación laboral, y, en todo caso, requerirá el acuerdo de los representantes legales de los trabajadores.

Sección 5.ª De los efectos sobre los contratos con las administraciones públicas

Artículo 190. *Contratos de carácter administrativo.*

Los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de carácter administrativo celebrados por el concursado con Administraciones públicas se regirán por lo establecido en su legislación especial.

Artículo 191. *Contratos de carácter privado.*

En defecto de legislación específica, los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de carácter privado celebrados por el concursado con las Administraciones públicas y otras entidades del sector público se regirán por lo establecido en esta ley.

TÍTULO IV

De la masa activa

CAPÍTULO I

De la composición de la masa activa

Artículo 192. *Principio de universalidad.*

1. La masa activa del concurso está constituida por la totalidad de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del concursado a la fecha de la declaración de concurso y por los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior aquellos bienes y derechos que, aun teniendo carácter patrimonial, sean legalmente inembargables.

Artículo 193. *Bienes conyugales.*

1. En caso de concurso de persona casada, la masa activa comprenderá los bienes y derechos propios o privativos del concursado.

2. Si el régimen económico del matrimonio fuese el de sociedad de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en la masa, además, los bienes gananciales o comunes cuando deban responder de obligaciones del concursado.

Artículo 194. *Derechos de adquisición del cónyuge del concursado.*

1. El cónyuge del concursado tendrá derecho a adquirir la totalidad de cada uno de los bienes gananciales o comunes incluidos en la masa activa satisfaciendo a la masa la mitad de su valor.

2. El precio de adquisición será el que de común acuerdo determinen el cónyuge del concursado y la administración concursal. En defecto de acuerdo, se estará al que, oídas las partes, determine el juez del concurso como valor de mercado. Cuando lo estime oportuno, el juez podrá solicitar informe de experto.

3. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, se considerará que el valor de la vivienda habitual del matrimonio será el mayor entre el valor de tasación que tuviera establecido o el de mercado.

Artículo 195. *Presunción de donaciones.*

1. Si el concursado estuviera casado en régimen de separación de bienes, se presumirá en beneficio de la masa activa, salvo prueba en contrario, que el concursado había donado a su cónyuge la mitad de la contraprestación satisfecha por este durante el año anterior a la declaración de concurso para la adquisición a título oneroso de bienes o derechos.

2. Si se acreditara que la contraprestación procedía directa o indirectamente del patrimonio del concursado, se presumirá, salvo prueba en contrario, la donación de la totalidad de la contraprestación.

3. Las presunciones a que se refiere este artículo no regirán cuando en el momento de la realización del acto los cónyuges estuvieran separados judicialmente o de hecho.

Artículo 196. *Pacto de sobrevivencia entre los cónyuges.*

Los bienes adquiridos por ambos cónyuges con pacto de sobrevivencia se considerarán divisibles en el concurso de cualquiera de ellos, integrándose en la masa activa la mitad correspondiente al cónyuge concursado.

Artículo 197. *Cuentas indistintas.*

1. En caso de concurso del titular de una cuenta indistinta se presumirá, salvo prueba en contrario, que la totalidad del saldo acreedor de la cuenta es propiedad del deudor. La administración concursal, cualquiera que sea el régimen de limitación de las facultades de administración y de disposición de la masa activa, ordenará de inmediato bien la transferencia del saldo a la cuenta intervenida o bien ordenará a la entidad financiera la modificación pertinente en el régimen.

2. Cualquier interesado podrá impugnar la decisión sobre el saldo. La impugnación se sustanciará por los trámites del incidente concursal.

CAPÍTULO II

Del inventario de la masa activa

Artículo 198. *Deber de elaboración del inventario.*

1. La administración concursal deberá elaborar un inventario de la masa activa, que incluirá la relación y la valoración de los bienes y derechos de que se componía el día de la solicitud de concurso. En el inventario se indicará si alguno de esos bienes o derechos que en él figuren hubiera dejado de pertenecer al concursado o hubiera variado de valor entre la fecha de la solicitud y el día inmediatamente anterior al de presentación del informe de la administración concursal.

2. En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en el inventario la relación y la valoración de los bienes y derechos privativos del concursado, así como las de los bienes y derechos gananciales o comunes cuando deban responder de todas o algunas de las obligaciones de este, con expresa indicación de ese carácter.

3. Los bienes de propiedad ajena en poder del concursado y sobre los que este tenga derecho de uso, no se incluirán en el inventario, ni será necesario su avalúo. Por excepción se incluirá en el inventario el derecho de uso sobre un bien de propiedad ajena si el concursado fuera arrendatario financiero.

Artículo 199. *Descripción de los bienes y derechos.*

La administración concursal expresará en el inventario la naturaleza, las características, el lugar en que se encuentren y, en su caso, los datos de identificación registral de cada uno de los bienes y derechos relacionados. Se indicarán también en el inventario los derechos, los gravámenes, las trabas y las cargas que afecten a estos bienes y derechos, a favor de acreedor o de tercero, con expresión de la naturaleza que tuvieren y, en su caso, los datos de identificación registral.

Artículo 200. *Unidades productivas.*

1. Si en la masa activa existieran uno o varios establecimientos, explotaciones o cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios, se describirán como anejo del inventario, con expresión de los bienes y derechos de la masa activa que las integren.

2. Se considera unidad productiva el conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesoria.

Artículo 201. *Valoración de los bienes y derechos.*

1. El avalúo de cada uno de los bienes y derechos incluidos en el inventario se realizará con arreglo al valor de mercado que tuvieren.

2. Además del valor de mercado se indicará en el inventario el valor que resulte de deducir los derechos, los gravámenes o las cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren créditos no incluidos en la masa pasiva.

Artículo 202. *Relaciones complementarias.*

1. Al inventario se añadirá una relación de todos los litigios cuyo resultado pueda afectar a la masa activa y otra comprensiva de cuantas acciones debieran promoverse, a juicio de la administración concursal, para la reintegración de esa masa.

2. En ambas relaciones se informará sobre la viabilidad, los riesgos, los costes y las posibilidades de financiación de las correspondientes actuaciones judiciales.

Artículo 203. *Asesoramiento de expertos independientes.*

1. La administración concursal podrá recurrir al asesoramiento de uno o varios expertos independientes para la estimación de los valores de bienes y derechos de la masa activa sin necesidad de autorización judicial.

2. La retribución de los expertos independientes será a cargo de la administración concursal.

3. Los informes emitidos por los expertos y el detalle de los honorarios devengados se unirán al inventario.

4. Será de aplicación a los expertos independientes el régimen de incompatibilidades, prohibiciones, recusación y responsabilidad establecido para los administradores concursales y sus representantes.

CAPÍTULO III

De la conservación y de la enajenación de la masa activa

Sección 1.ª De la conservación de la masa activa

Artículo 204. *Deber de conservación.*

En tanto no sean enajenados, la administración concursal deberá conservar los elementos que integren la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso. A tal fin, la administración concursal podrá solicitar del juzgado el auxilio que estime necesario.

Sección 2.ª De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa

Subsección 1.ª De las reglas generales

Artículo 205. *Prohibición de enajenación.*

Hasta la aprobación del convenio o hasta la apertura de la fase de liquidación, los bienes y derechos que integran la masa activa no se podrán enajenar o gravar sin autorización del juez.

Artículo 206. *Excepciones a la prohibición legal de enajenación.*

1. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

1.º Los actos de disposición inherentes a la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor, en los términos establecidos en este capítulo.

2.º Los actos de disposición indispensables para satisfacer las exigencias de tesorería que requiera la tramitación del concurso de acreedores.

3.º Los actos de disposición indispensables para garantizar la viabilidad de los establecimientos, explotaciones o cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios que formen parte de la masa activa.

La administración concursal deberá comunicar inmediatamente al juez del concurso los actos de disposición a que se refieren los números primero, segundo y tercero de este apartado con justificación del carácter indispensable de esos actos.

2. Se exceptúan igualmente de lo dispuesto en el artículo anterior los actos de disposición de bienes que no sean necesarios para continuidad de la actividad cuando se presenten ofertas que coincidan sustancialmente con el valor que se les haya dado en el inventario. Se entenderá que esa coincidencia es sustancial si en el caso de inmuebles la diferencia es inferior a un diez por ciento y en el caso de muebles a un veinte por ciento, y no constare oferta superior.

La administración concursal deberá comunicar inmediatamente al juez del concurso la oferta recibida con justificación del carácter no necesario de los bienes. La oferta presentada quedará aprobada si en plazo de diez días no se presenta una superior.

3. Cuando se presente a inscripción en los registros de bienes cualquier título relativo a un acto de enajenación o gravamen de bienes o derechos de la masa activa realizado por la administración concursal antes de la aprobación judicial del convenio o de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal deberá declarar en el instrumento público el motivo de la enajenación o gravamen sin que el registrador pueda exigir que se acredite la existencia del motivo alegado.

Artículo 207. *Enajenación de bienes y derechos litigiosos.*

1. Los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista cuestión litigiosa promovida, podrán enajenarse con tal carácter, quedando el adquirente a las resultas del litigio.

2. La administración concursal comunicará la enajenación al juzgado o tribunal que esté conociendo del litigio. Esta comunicación producirá, de pleno derecho, la sucesión procesal, sin que pueda oponerse la contraparte y aunque el adquirente no se persone.

Artículo 208. *Prohibición de adquirir bienes y derechos de la masa activa.*

1. Los administradores concursales no podrán adquirir por sí o por persona interpuesta, ni aun en subasta, los bienes y derechos que integren la masa activa del concurso.

2. Los que infringieren la prohibición de adquirir quedarán inhabilitados para el ejercicio del cargo, procediendo el juez de inmediato a un nuevo nombramiento, y reintegrarán a la masa, sin contraprestación alguna, el bien o derecho que hubieran adquirido. Si el administrador concursal fuera acreedor concursal, perderá este, además, el crédito de que fuera titular.

Subsección 2.ª De las especialidades de la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial

Artículo 209. *Modo de realización de los bienes afectos.*

La realización de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará por el administrador concursal mediante subasta electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización.

Artículo 210. *Realización directa de los bienes afectos.*

1. En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la realización directa de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial.

2. La solicitud de realización directa deberá ser presentada al juez por la administración concursal o por el acreedor con privilegio especial y se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales.

3. El juez concederá la autorización solicitada si la oferta lo fuera por un precio superior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, con pago al contado. El juez

podrá autorizar excepcionalmente la realización directa por un precio inferior si el concursado y el acreedor o los acreedores con privilegio especial lo aceptasen de forma expresa, siempre y cuando se efectúe a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles.

4. Concedida la autorización judicial, las condiciones fijadas para la realización directa se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien o derecho afecto y, si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentase en el juzgado mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes determinando la fianza que hayan de prestar para participar en ella.

Artículo 211. *Dación en pago o para pago de los bienes afectos.*

1. En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe.

2. La solicitud de dación en pago o para pago deberá ser presentada por el acreedor con privilegio especial o por la administración concursal con el consentimiento expreso y previo de aquel. La solicitud se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales. Cualquier interesado podrá efectuar alegaciones sobre la pertinencia de la dación o sobre las condiciones en las que se haya propuesto su realización.

3. Mediante la dación en pago quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial.

4. La autorización de la dación para pago deberá exigir que la posterior realización del bien o derecho afecto al crédito con privilegio especial se efectúe por un valor no inferior al de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

Artículo 212. *Enajenación de bienes y derechos afectos con subsistencia del gravamen.*

1. A solicitud de la administración concursal, el juez, previa audiencia de los interesados, podrá autorizar la enajenación de bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor. Subrogado el adquirente, el crédito quedará excluido de la masa pasiva.

2. Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente, a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social.

Artículo 213. *Destino del importe obtenido.*

1. Cualquiera que sea el modo de realización de los bienes afectos, el acreedor privilegiado tendrá derecho a recibir el importe resultante de la realización del bien o derecho en cantidad que no exceda de la deuda originaria, cualquiera que fuere el valor atribuido en el inventario, conforme a lo establecido en esta ley, al bien o derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa.

2. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

Artículo 214. *Bienes y derechos incluidos en establecimientos o unidades productivas.*

1. En todo caso, si los bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones o cualesquiera otras unidades productivas que se enajenen en conjunto se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Si se transmitiesen sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor que el bien o

derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto al valor global de la unidad productiva transmitida.

Si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía será necesaria la conformidad a la transmisión por los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, siempre que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento de la clase del pasivo privilegiado especial, afectado por la transmisión. La parte del crédito garantizado que no quedase satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

Si el precio a percibir fuese igual o superior al valor de la garantía, no será preciso el consentimiento de los acreedores privilegiados afectados.

2.ª Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación de pago a cargo de la masa activa, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando el crédito excluido de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y los medios necesarios para asumir la obligación que se transmite.

3.ª Cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía.

Subsección 3.ª De las especialidades de la enajenación de unidades productivas

Artículo 215. *Modo ordinario de enajenación de unidades productivas.*

Hasta la aprobación del convenio o hasta la apertura de la fase de liquidación, la enajenación del conjunto de una empresa o de una o varias unidades productivas se hará mediante subasta electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización.

Artículo 216. *Autorización judicial para la enajenación directa o a través de persona o entidad especializada.*

En cualquier estado del concurso, o cuando la subasta quede desierta, el juez, mediante auto, podrá autorizar la enajenación directa del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas o la enajenación a través de persona o de entidad especializada.

Artículo 217. *Determinaciones a cargo de la administración concursal.*

En caso de enajenación del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas, la administración concursal, cualquiera que sea el sistema de enajenación, deberá determinar el plazo para la presentación de las ofertas y especificar, antes de la iniciación de ese plazo, los gastos realizados con cargo a la masa activa para la conservación en funcionamiento de la actividad del conjunto de la empresa o de la unidad o unidades productivas objeto de enajenación, así como los previsibles hasta la adjudicación definitiva.

Artículo 218. *Contenido de las ofertas.*

Cualquiera que sea el sistema de enajenación, las ofertas deberán tener, al menos, el siguiente contenido:

1.º La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2.º La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

3.º El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

4.º La incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

Artículo 219. *Regla de la preferencia.*

1. En caso de subasta, el juez, mediante auto, podrá acordar la adjudicación al oferente cuya oferta no difiera en más del quince por ciento de la oferta superior cuando considere

que garantiza en mayor medida la continuidad de la empresa en su conjunto o, en su caso, de la unidad productiva y de los puestos de trabajo, así como la mejor y más rápida satisfacción de los créditos de los acreedores.

2. Esta regla se aplicará también a las ofertas de personas trabajadoras interesadas en la sucesión de la empresa mediante la constitución de sociedad cooperativa o laboral.

Artículo 220. *Audiencia de los representantes de los trabajadores.*

1. Las resoluciones que el juez adopte en relación con la enajenación de la empresa o de una o varias unidades productivas deberán ser dictadas previa audiencia, por plazo de quince días, de los representantes de los trabajadores, si existieran.

2. En el caso de que las operaciones de enajenación implicaran la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contrato o la reducción de jornada de carácter colectivo, se estará a lo dispuesto en esta ley en materia de contratos de trabajo.

Artículo 221. *Sucesión de empresa.*

1. En caso de enajenación de una unidad productiva, se considerará, a los efectos laborales y de seguridad social, que existe sucesión de empresa.

2. El juez del concurso será el único competente para declarar la existencia de sucesión de empresa, así como para delimitar los activos, pasivos y relaciones laborales que la componen.

3. En estos casos el juez podrá recabar informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social relativo a las relaciones laborales afectas a la enajenación de la unidad productiva y las posibles deudas de seguridad social relativas a estos trabajadores.

El informe deberá emitirse por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo improrrogable de diez días.

Artículo 222. *Subrogación del adquirente.*

1. En caso de transmisión de una o varias unidades productivas, el adquirente quedará subrogado en los contratos afectos a la continuidad de la actividad profesional o empresarial que se desarrolle en la unidad o unidades productivas objeto de transmisión, sin necesidad de consentimiento de la otra parte.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, la cesión de contratos administrativos se producirá de conformidad con lo establecido en la legislación sobre contratos del sector público.

3. Cuando el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones, también quedará subrogado en las licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional que formen parte de la unidad productiva.

Artículo 223. *Exclusiones a la subrogación por voluntad del adquirente.*

La transmisión de una unidad productiva no implicará la subrogación del cesionario respecto de aquellas licencias, autorizaciones o contratos no laborales en los que el adquirente, al formular la oferta, haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse.

Artículo 224. *Efectos sobre los créditos pendientes de pago.*

1. La transmisión de una unidad productiva no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo en los siguientes supuestos:

1.º Cuando el adquirente hubiera asumido expresamente esta obligación.

2.º Cuando así lo establezca una disposición legal.

3.º Cuando se produzca sucesión de empresa respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores de esa unidad productiva en cuyos contratos quede subrogado el adquirente. El juez del concurso podrá acordar respecto de estos créditos que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o

indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

2. No será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado.

Artículo 224 bis. *Solicitud de concurso con presentación de oferta de adquisición de una o varias unidades productivas.*

1. El deudor puede presentar, junto con la solicitud de declaración de concurso, una propuesta escrita vinculante de acreedor o de tercero para la adquisición de una o varias unidades productivas.

En la propuesta el acreedor o el tercero deberá asumir la obligación de continuar o de reiniciar la actividad con la unidad o unidades productivas a las que se refiera por un mínimo de tres años. El incumplimiento de este compromiso dará lugar a que cualquier afectado pueda reclamar al adquirente la indemnización de los daños y perjuicios causados.

2. En el auto de declaración de concurso, el juez concederá un plazo de quince días para que los acreedores que se personen puedan formular a la propuesta las observaciones que tengan por conveniente y para que cualquier interesado pueda presentar propuesta vinculante alternativa. En el mismo auto, el juez requerirá a la administración concursal para que, dentro de ese plazo, emita informe de evaluación de la presentada.

3. La propuesta escrita vinculante de adquisición podrá ser realizada por personas trabajadoras interesadas en la sucesión de la empresa mediante la constitución de sociedad cooperativa, laboral o participada.

4. Si se presentasen una o varias propuestas alternativas de adquisición, el juez requerirá a la administración concursal para que, en el plazo de cinco días, emita informe de evaluación.

5. En el informe la administración concursal valorará la propuesta o propuestas presentadas atendiendo al interés del concurso, e informará sobre los efectos que pudiera tener en las masas activa y pasiva la resolución de los contratos que resultare de cada una de las propuestas.

6. Una vez emitidos el informe o informes por la administración concursal, el juez, si se hubieran presentado varias propuestas, concederá un plazo simultáneo de tres días a los oferentes para que, si lo desean, mejoren las que cada uno de ellos hubiera presentado. Dentro de los tres días siguientes al término de ese plazo, el juez procederá a la aprobación de la que resulte más ventajosa para el interés del concurso. En caso de que se hubiera presentado una propuesta en los términos del apartado 3 y la oferta sea igual o superior a la de las demás propuestas alternativas presentadas, el juez priorizará dicha propuesta siempre que ello atienda al interés del concurso, considerando en el mismo la continuidad de la empresa, la unidad productiva y los puestos de trabajo, entre otros criterios.

7. Si la ejecución de la oferta vinculante aprobada estuviera sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas, tales como la aprobación de la adquisición por parte de las autoridades de la competencia o supervisoras, o a la realización de una modificación estructural que afecte a los activos a transmitir, el concursado y la administración concursal llevarán a cabo las actuaciones precisas para asegurar el pronto cumplimiento.

El juez podrá exigir al proponente adjudicatario que preste caución o garantía suficiente de consumación de la adquisición si las condiciones suspensivas se cumplieran en el plazo máximo para ello establecido en la oferta vinculante, o de resarcimiento de los gastos o costes incurridos por el concurso en otro caso.

8. La transmisión de la unidad o de las unidades productivas al adjudicatario estará sometida a las demás reglas establecidas en esta ley para esta clase de transmisiones.

9. La oferta de adquisición de una o varias unidades productivas se publicará en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal el mismo día que se publique la declaración de concurso en la sección primera de dicho Registro. El juez podrá requerir tanto al deudor como al autor o autores de la oferta cuanta información considere necesaria o conveniente para facilitar la presentación de otras ofertas por acreedores o terceros. La información requerida se publicará igualmente en dicho portal.

Subsección 4.ª Nombramiento de experto para recabar ofertas de adquisición de la unidad productiva

Artículo 224 ter. *Solicitud de nombramiento de experto para recabar ofertas de adquisición de la unidad productiva.*

En caso de probabilidad de insolvencia, de insolvencia inminente o de insolvencia actual, el deudor, sea persona natural o jurídica, cualquiera que sea la actividad a la que se dedique, podrá solicitar del juzgado competente para la declaración de concurso el nombramiento de un experto que recabe ofertas de terceros para la adquisición, con pago al contado, de una o de varias unidades productivas de que sea titular el solicitante, aunque hubieran cesado en la actividad.

Artículo 224 quater. *Nombramiento del experto.*

1. El nombramiento del experto podrá recaer en persona natural o jurídica que reúna las condiciones para ser nombrado experto en reestructuraciones o administrador concursal. La aceptación del nombramiento es voluntaria.

2. En la resolución el juez establecerá la duración del encargo y fijará al experto la retribución que considere procedente atendiendo el valor de la unidad o unidades productivas. El derecho a percibir la retribución podrá estar total o parcialmente en función del resultado.

La resolución por la que se acuerde el nombramiento del experto se mantendrá reservada.

Artículo 224 quinquies. *Deber de solicitar el concurso.*

El nombramiento del experto no exime al deudor del deber de solicitar la declaración de concurso dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer el estado de insolvencia actual.

Artículo 224 sexies. *Especialidades del concurso posterior.*

1. Será competente para la declaración de concurso el juez que hubiera nombrado al experto.

2. En la declaración del concurso, el juez podrá revocar o ratificar el nombramiento del experto. Si lo ratificara tendrá este la condición de administrador concursal.

3. La retribución que no hubiera percibido el experto tendrá la consideración de crédito contra la masa.

Artículo 224 septies. *Presentación de ofertas.*

1. Quien realice la oferta no podrá actuar por cuenta del propio deudor.

2. En la oferta el oferente deberá asumir la obligación de continuar o de reiniciar la actividad con la unidad o unidades productivas a las que se refiera la oferta por un mínimo de dos años. El incumplimiento de este compromiso dará lugar a que cualquier afectado pueda reclamar al adquirente la indemnización de los daños y perjuicios causados.

Subsección 5.ª De la cancelación de cargas

Artículo 225. *Cancelación de cargas.*

1. En el decreto del Letrado de la Administración de Justicia por el que se apruebe el remate o en el auto del juez por el que autorice la transmisión de los bienes o derechos ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, se acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales. Los gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, no procederá acordar la cancelación de cargas cuando la transmisión de bienes o derechos afectos a la satisfacción de créditos con privilegio especial se hubiera realizado con subsistencia del gravamen.

CAPÍTULO IV

De la reintegración de la masa activa

Sección 1.ª De las acciones rescisorias especiales

Artículo 226. *Acciones rescisorias de los actos del deudor.*

1. Son rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la solicitud de declaración de concurso, así como los realizados desde esa fecha a la de la declaración, aunque no hubiere existido intención fraudulenta.

2. Son igualmente rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la comunicación de la existencia de negociaciones con los acreedores o la intención de iniciarlas, para alcanzar un plan de reestructuración, así como los realizados desde esa fecha a la de la declaración de concurso, aunque no hubiere existido intención fraudulenta, siempre que concurran las dos siguientes condiciones:

1.º Que no se hubiera aprobado un plan de reestructuración o que, aun aprobado, no hubiera sido homologado por el juez.

2.º Que el concurso se declare dentro del año siguiente a la finalización de los efectos de esa comunicación o de la prórroga que hubiera sido concedida.

Artículo 227. *Presunciones absolutas de perjuicio.*

El perjuicio patrimonial se presume, sin admitir prueba en contrario, cuando se trate de actos de disposición a título gratuito, salvo las liberalidades de uso, y de pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso, excepto si contasen con garantía real.

Artículo 228. *Presunciones relativas de perjuicio.*

Salvo prueba en contrario, el perjuicio patrimonial se presume cuando se trate de los siguientes actos:

1.º Los actos de disposición a título oneroso realizados a favor de alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado.

2.º Los actos de constitución de garantías reales a favor de obligaciones preexistentes o de las nuevas contraídas en sustitución de aquellas.

3.º Los pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso si contasen con garantía real.

Artículo 229. *Prueba del perjuicio.*

Cuando se trate de actos no comprendidos en el artículo anterior, el perjuicio patrimonial para la masa activa deberá ser probado por quien ejercite la acción rescisoria.

Artículo 230. *Actos no rescindibles.*

En ningún caso podrán ser objeto de rescisión:

1.º Los actos ordinarios de la actividad profesional o empresarial del deudor que hubieran sido realizados en condiciones normales.

2.º Los actos de constitución de garantías de cualquier clase a favor de créditos públicos, así como los actos de reconocimiento y pago de estos créditos tendentes a lograr la regularización o atenuación de la responsabilidad del concursado prevista en la legislación penal.

3.º Los actos de constitución de garantías a favor del Fondo de Garantía Salarial.

4.º Los actos comprendidos en el ámbito de leyes especiales reguladoras de los sistemas de pagos y compensación y liquidación de valores e instrumentos derivados.

5.º Las operaciones mediante las que se instrumenten las medidas de resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

Artículo 231. *Legitimación activa de la administración concursal.*

La legitimación activa para el ejercicio de las acciones rescisorias corresponderá a la administración concursal.

Artículo 232. *Legitimación activa subsidiaria de los acreedores.*

1. Los acreedores que hayan instado por escrito de la administración concursal el ejercicio de alguna acción rescisoria, identificando el acto concreto que se trate de rescindir y el fundamento de la rescisión, estarán legitimados para ejercitarla si la administración concursal no lo hiciere dentro de los dos meses siguientes al requerimiento. Las demandas presentadas por los legitimados subsidiarios se notificarán a la administración concursal.

2. El transcurso de este plazo no impedirá a la administración concursal el ejercicio de la acción de rescisión de ese acto, haya sido o no ejercitada la acción por los acreedores. Si ya hubiera sido ejercitada por los acreedores, el juez del concurso procederá de oficio a la acumulación de los procedimientos.

3. Los acreedores litigarán a su costa en interés del concurso. En caso de que la demanda fuera total o parcialmente estimada, tendrán derecho a reembolsarse con cargo a la masa activa, una vez que la sentencia alcance firmeza, de los gastos y costas en que hubieran incurrido hasta el límite de lo obtenido como consecuencia de rescisión.

Artículo 233. *Legitimación pasiva.*

1. Las demandas de rescisión deberán dirigirse contra el concursado y contra quienes hayan sido parte en el acto impugnado.

2. Si el bien o el derecho que se pretenda reintegrar hubiera sido transmitido a un tercero, la demanda también deberá dirigirse contra este cuando el actor pretenda desvirtuar la presunción de buena fe del adquirente o atacar la irreivindicabilidad de que goce o la protección derivada de la publicidad registral.

Artículo 234. *Procedimiento.*

Las acciones rescisorias se tramitarán por el cauce del incidente concursal.

Artículo 235. *Efectos de la rescisión.*

1. La sentencia que estime la acción declarará la ineficacia del acto impugnado.

2. Si el acto objeto de impugnación fuera un contrato con obligaciones recíprocas, la sentencia condenará a la restitución de las prestaciones objeto de aquel que ya se hubieran realizado, con sus frutos e intereses.

3. Si se tratase de un acto unilateral, la sentencia, si procediera, condenará a la restitución a la masa activa de la prestación objeto de aquel y ordenará la inclusión en la lista de acreedores del crédito que corresponda.

4. Si los bienes y derechos salidos del patrimonio del deudor no pudieran reintegrarse a la masa activa por pertenecer a tercero no demandado o que, conforme a la sentencia, hubiera procedido de buena fe o gozase de irreivindicabilidad o de protección registral, se condenará a quien hubiera sido parte en el acto rescindido a entregar el valor que tuvieran cuando salieron del patrimonio del deudor concursado, más el interés legal.

5. Si la sentencia apreciase mala fe en quien contrató con el deudor, se le condenará, además, a indemnizar la totalidad de los daños y perjuicios causados a la masa activa.

Artículo 236. *Régimen del derecho a la contraprestación.*

1. El derecho a la prestación que, en su caso, resulte a favor de cualquiera de los demandados como consecuencia de la rescisión de un contrato con obligaciones recíprocas tendrá la consideración de crédito contra la masa, que habrá de satisfacerse simultáneamente a la reintegración de los bienes y derechos objeto del acto rescindido.

2. El crédito que, en su caso, resulte a favor del demandado como consecuencia de la rescisión de un acto unilateral tendrá la consideración de crédito concursal con la clasificación que le corresponda.

3. Si la sentencia hubiera apreciado mala fe en el demandado, el crédito a la prestación tendrá la consideración de crédito subordinado. Igual clasificación tendrá el crédito a favor del acreedor de mala fe en caso de rescisión del acto unilateral.

Artículo 237. *Recurso contra la sentencia de rescisión.*

Quienes hubieran sido parte en el incidente de rescisión podrán interponer contra la sentencia recurso de apelación. La tramitación y la resolución del recurso tendrán carácter preferente.

Sección 2.ª De las demás acciones de reintegración

Artículo 238. *Otras acciones de impugnación de los actos del deudor.*

1. Declarado el concurso, también podrán impugnarse mediante el ejercicio de cualesquiera otras acciones que procedan conforme al derecho general los actos del deudor anteriores a la fecha de la declaración.

2. Las acciones de impugnación se ejercitarán ante el juez del concurso siendo de aplicación las mismas normas de legitimación, procedimiento y apelación establecidas para las acciones rescisorias concursales.

CAPÍTULO V

De la reducción de la masa activa

Artículo 239. *Separación de bienes y derechos.*

1. Los bienes de propiedad ajena que se encuentren en poder del concursado y sobre los cuales este no tenga derecho de uso, garantía o retención serán entregados por la administración concursal a sus legítimos titulares, a solicitud de estos.

2. La denegación de la entrega del bien por la administración concursal podrá ser impugnada por el propietario por los trámites del incidente concursal.

3. La sentencia que se dicte en el incidente de separación será directamente apelable. La tramitación y la resolución de este recurso de apelación tendrán carácter preferente.

Artículo 240. *Imposibilidad de separación por enajenación del bien o del derecho.*

1. Si los bienes y derechos susceptibles de separación hubieran sido enajenados por el deudor antes de la declaración de concurso a tercero de quien no puedan reivindicarse, el titular perjudicado podrá optar entre exigir la cesión del derecho a recibir la contraprestación si todavía el adquirente no la hubiera realizado, o comunicar a la administración concursal, para su reconocimiento en el concurso, el crédito correspondiente al valor que tuvieran los bienes y derechos sea en el momento de la enajenación, sea en cualquier otro posterior, a elección del solicitante, más el interés legal.

2. En el plazo de un mes a contar de la firmeza de la resolución judicial que hubiere reconocido la imposibilidad de separación, el titular perjudicado deberá comunicar a la administración concursal el valor del bien o del derecho según la opción que ejercite, solicitando el reconocimiento del crédito que resulte. El crédito correspondiente al titular perjudicado tendrá la consideración de crédito concursal ordinario. Si la comunicación del crédito se efectuara transcurrido ese plazo de un mes, se producirán los efectos de la falta de comunicación oportuna.

Artículo 241. *Separación de buques y aeronaves.*

1. Los titulares de créditos con privilegio sobre los buques y las aeronaves podrán separar estos bienes de la masa activa del concurso, mediante el ejercicio, por el procedimiento correspondiente, de las acciones que tengan reconocidas en su legislación

específica. Si de la ejecución resultara remanente a favor del concursado, se integrará en la masa activa.

2. Si la ejecución separada no se hubiera iniciado en el plazo de un año desde la fecha de la declaración de concurso, ya no podrá efectuarse, y la clasificación de estos créditos se regirá por lo establecido en esta ley.

CAPÍTULO VI

De los créditos contra la masa activa

Sección 1.ª De los créditos contra la masa activa

Artículo 242. *Créditos contra la masa.*

1. Son créditos contra la masa:

1.º Los créditos anteriores a la declaración de concurso por responsabilidad civil extracontractual por muerte o daños personales, así como los créditos anteriores o posteriores a la declaración del concurso por indemnizaciones derivadas de accidente de trabajo y enfermedad profesional, cualquiera que sea la fecha de la resolución que los declare. Si los daños estuvieran asegurados, el crédito del asegurador por subrogación, regreso o reembolso tendrá la consideración de crédito concursal ordinario.

2.º Los créditos por salarios correspondientes a los últimos treinta días de trabajo efectivo realizado antes de la declaración de concurso en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional.

3.º Los créditos por alimentos a los que tuviera derecho el deudor y los que este último tuviera deber legal de prestar conforme a lo dispuesto en esta ley devengados antes o después de la declaración de concurso.

4.º Los créditos por costas en caso de declaración de concurso a solicitud del acreedor o de los demás legitimados distintos del deudor.

5.º Los créditos por la publicidad de la declaración de concurso y de cualquier otra resolución judicial que acuerde el juez, así como los relativos a la adopción de medidas cautelares.

6.º Los créditos por la asistencia y representación del concursado y de la administración concursal durante toda la tramitación del procedimiento y sus incidentes y demás procedimientos judiciales en cualquier fase del concurso cuando su intervención sea legalmente obligatoria o se realice en interés de la masa hasta la eficacia del convenio o, en otro caso, hasta la conclusión del concurso, con excepción de los ocasionados por los recursos que interponga el concursado contra resoluciones del juez cuando fueren total o parcialmente desestimados con expresa condena en costas.

7.º Los créditos por los gastos y las costas judiciales ocasionados por la asistencia y representación del concursado, de la administración concursal o de acreedores legitimados en los juicios que, en interés de la masa, continúen o inicien conforme a lo dispuesto en esta ley, salvo lo previsto para los casos de desistimiento, allanamiento, transacción y defensa separada del deudor y, en su caso, hasta los límites cuantitativos en ella establecidos.

8.º Los créditos por la condena al pago de las costas como consecuencia de la desestimación de las demandas que se hubieran presentado o de los recursos que se hubieran interpuesto por la administración concursal o por el concursado con autorización de la administración concursal o como consecuencia del allanamiento o del desistimiento realizados por la administración concursal o por el concursado con autorización de la administración concursal. En caso de transacción, se estará a lo pactado por las partes en materia de costas.

9.º Los créditos por la retribución de la administración concursal, así como los créditos por la retribución del experto para recabar ofertas de adquisición de la unidad productiva.

10.º Los créditos que resulten de obligaciones válidamente contraídas durante el procedimiento por la administración concursal o, con la autorización o conformidad de esta, por el concursado sometido a intervención.

11.º Los créditos generados por el ejercicio de la actividad profesional o empresarial del concursado tras la declaración del concurso hasta la aprobación judicial del convenio o, en

otro caso, hasta la conclusión del concurso. Quedan comprendidos en este número los créditos laborales devengados después de la declaración de concurso, las indemnizaciones por despido o extinción de los contratos de trabajo, así como los recargos sobre las prestaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia de salud laboral, hasta que el juez acuerde el cese de la actividad profesional o empresarial, o declare la conclusión del concurso.

12.º Los créditos que, conforme a lo dispuesto en esta ley, resulten de prestaciones a cargo del concursado en los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento que continúen en vigor tras la declaración de concurso, y los créditos por incumplimiento posterior a la declaración de concurso por parte del concursado.

13.º Los créditos que resulten de obligaciones nacidas de la ley o de responsabilidad extracontractual por todo tipo de daños causados con posterioridad a la declaración de concurso y hasta la conclusión del mismo distintos de aquellos a los que se refiere el ordinal 1.º de este apartado.

14.º Los créditos por intereses y frutos en caso de retraso de la obligación de entrega de los bienes y derechos de propiedad ajena.

15.º Los créditos que, en los casos de pago de créditos con privilegio especial sin realización de los bienes o derechos afectos, en los de rehabilitación de contratos o de enervación de desahucio y en los demás previstos en esta ley, correspondan por las cantidades debidas y las de vencimiento futuro a cargo del concursado.

16.º En caso de liquidación, los créditos concedidos al concursado antes de la apertura de la fase de liquidación, para financiar el cumplimiento del convenio aprobado por el juez, según el plan de viabilidad presentado, si así se hubiera previsto en el convenio. La misma regla se aplicará a los créditos prestados por personas especialmente relacionadas con el concursado si en el convenio consta la identidad del obligado y la cuantía máxima de la financiación a conceder.

17.º El cincuenta por ciento del importe de los créditos derivados de la financiación interina o de la nueva financiación concedidos en el marco de un plan de reestructuración homologado cuando los créditos afectados por ese plan representen al menos el cincuenta y uno por ciento del pasivo total. En el caso de que esa financiación haya sido concedida o comprometida por personas especialmente relacionadas con el deudor, será necesario que los créditos afectados por el plan representen más del sesenta por ciento del pasivo total, con deducción de los créditos de aquellas para calcular esa mayoría.

18.º Cualesquiera otros créditos a los que esta ley atribuya expresamente tal consideración.

2. Cualquier acreedor de la masa podrá requerir en cualquier momento a la administración concursal para que se pronuncie sobre si la masa es insuficiente o es previsible que lo sea para el pago de esos créditos. Si el administrador concursal no contestara al requerimiento en el término de tres días o lo hiciera en términos genéricos o imprecisos, el acreedor de la masa podrá solicitar auxilio del juez del concurso a fin de que requiera al administrador concursal para que se pronuncie de inmediato o para que lo haga en términos concretos y precisos, con la advertencia, según tenga por conveniente, de la posible reducción de la retribución fijada o de la separación del cargo.

Artículo 243. *Fondo de Garantía Salarial.*

La subrogación del Fondo de Garantía de Salarios en la titularidad de cualesquiera créditos contra la masa o concursales no afectará al carácter y a la clasificación de esos créditos.

Sección 2.ª Del régimen de los créditos contra la masa activa

Artículo 244. *Pago de los créditos contra la masa.*

El pago de créditos contra la masa se hará con cargo a los bienes y derechos no afectos al pago de créditos con privilegio especial.

Artículo 245. *Momento del pago de los créditos contra la masa.*

1. Los créditos por salarios que tengan la consideración de créditos contra la masa se pagarán de forma inmediata.

2. Los restantes créditos contra la masa, cualquiera que sea su naturaleza y el estado del concurso, se pagarán a sus respectivos vencimientos.

3. La administración concursal podrá alterar por interés del concurso la regla del pago al vencimiento si la masa activa fuera suficiente para la satisfacción de todos los créditos contra la masa. La postergación del pago de los créditos contra la masa no podrá afectar a los créditos por alimentos, a los créditos laborales, a los créditos tributarios ni a los de la seguridad social.

Artículo 246. *Reconocimiento de créditos contra la masa.*

El reconocimiento de créditos contra la masa corresponderá a la administración concursal.

Artículo 247. *Juicios declarativos relativos a créditos contra la masa.*

Las acciones relativas al reconocimiento o a la falta de reconocimiento por parte de la administración concursal de los créditos contra la masa, cualquiera que sea el momento en que se hubieran generado, y las de reclamación del pago de estos créditos se ejercitarán ante el juez del concurso por los trámites del incidente concursal.

Artículo 248. *Ejecuciones relativas a créditos contra la masa.*

1. Las ejecuciones judiciales o administrativas para hacer efectivos créditos contra la masa solo podrán iniciarse a partir de la fecha de eficacia del convenio.

2. La prohibición de iniciar ejecuciones no impedirá el devengo de los intereses, recargos y demás obligaciones por razón de la falta de pago a su vencimiento del crédito contra la masa.

Sección 3.ª De las especialidades en caso de insuficiencia de la masa activa

Artículo 249. *Deber de comunicación de la insuficiencia de la masa activa.*

En cuanto conste que la masa activa es insuficiente o es previsible que lo sea para el pago de los créditos contra la masa, la administración concursal lo comunicará al juez del concurso. El letrado de la Administración de Justicia notificará por medios electrónicos esta comunicación a las partes personadas.

Artículo 250. *Pago de los créditos contra la masa en caso de insuficiencia de la masa activa.*

1. Desde que la administración concursal comunique al juez del concurso que la masa activa es insuficiente para el pago de los créditos contra la masa, tendrán preferencia de cobro los créditos vencidos o que venzan después de esa comunicación que sean imprescindibles para la liquidación de la masa activa.

2. En todo caso, se consideran imprescindibles para la liquidación los créditos por salarios de los trabajadores devengados después de la apertura de la fase de liquidación mientras continúen prestando sus servicios, la retribución de la administración concursal durante la fase de liquidación; y las cantidades adeudadas a partir de la apertura de la fase de liquidación en concepto de rentas de los inmuebles arrendados para la conservación de bienes y derechos de la masa activa. Si la masa activa fuera insuficiente para atender estos créditos, el pago de los que hubieran vencido se realizará a prorrata.

3. El pago de los créditos contra la masa que no sean imprescindibles para la liquidación de la masa activa se satisfarán por el orden establecido en el artículo 242.1, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente apartado.

4. Tendrán prelación sobre los créditos del artículo 242.1.2.º los créditos por salarios e indemnizaciones por despido o extinción de los contratos de trabajo generados tras la

declaración del concurso en la cuantía que resulte de multiplicar el triple del salario mínimo interprofesional por el número de días de salario pendientes de pago.

TÍTULO V

De la masa pasiva

CAPÍTULO I

De la integración de la masa pasiva

Artículo 251. *Principio de universalidad.*

1. Todos los créditos contra el deudor, ordinarios o no, a la fecha de la declaración de concurso, cualquiera que sea la nacionalidad y el domicilio del acreedor, quedarán de derecho integrados en la masa pasiva, estén o no reconocidos en el procedimiento, salvo que tengan la consideración de créditos contra la masa.

2. En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, los créditos contra el cónyuge del concursado, que sean, además, créditos de responsabilidad de la sociedad o comunidad conyugal, quedarán de derecho integrados en la masa pasiva.

CAPÍTULO II

De la comunicación y del reconocimiento de créditos

Sección 1.ª De la comunicación a los acreedores

Artículo 252. *Comunicación a los acreedores.*

1. La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en la documentación que obre en autos, informando de la declaración de concurso y del deber de comunicar los créditos en la forma y dentro del plazo establecidos en esta ley.

2. Cuando conste la dirección electrónica del acreedor, la comunicación se efectuará por medios electrónicos.

Artículo 253. *Comunicación a organismos públicos.*

1. La administración concursal comunicará sin demora la declaración de concurso a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social, conste o no su condición de acreedoras.

2. La comunicación se efectuará a través de los correspondientes medios que estén habilitados en las respectivas sedes electrónicas de estos organismos.

Artículo 254. *Comunicación a los representantes de los trabajadores.*

La administración concursal comunicará sin demora la declaración de concurso a la representación de los trabajadores, si la hubiere, haciéndoles saber de su derecho a personarse como parte en el procedimiento.

Sección 2.ª De la comunicación de créditos

Artículo 255. *Comunicación de créditos.*

Dentro del plazo señalado en el auto de declaración de concurso, los acreedores del concursado anteriores a la fecha de esa declaración comunicarán a la administración concursal la existencia de sus créditos.

Artículo 256. *Contenido de la comunicación.*

1. La comunicación expresará nombre, domicilio y demás datos de identidad del acreedor, así como los relativos al crédito, su concepto, cuantía, fechas de adquisición y vencimiento, características y clasificación que se pretenda. Si se invocare un privilegio especial, se indicarán, además, los bienes o derechos de la masa activa a que afecte y, en su caso, los datos registrales.

2. En la comunicación, el acreedor señalará una dirección postal o una dirección electrónica para que la administración concursal realice cuantas comunicaciones resulten necesarias o convenientes. Las comunicaciones de la administración concursal a la dirección señalada por el acreedor producirán plenos efectos.

3. A la comunicación se acompañará copia del título o de los documentos relativos al crédito. En el caso de que el acreedor opte por realizar la comunicación del crédito por medio electrónico, la copia se remitirá por el mismo medio.

4. Salvo que los títulos o documentos figuren inscritos en un registro público, la administración concursal podrá solicitar los originales o copias autorizadas de los títulos o documentos aportados, así como cualquier otra justificación que considere necesaria para el reconocimiento del crédito.

Artículo 257. *Forma de la comunicación.*

1. La comunicación se formulará por escrito firmado por el acreedor, por cualquier otro interesado en el crédito o por quien acredite representación suficiente de ellos, y se dirigirá a la administración concursal.

2. La comunicación podrá presentarse en el domicilio designado al efecto por el administrador concursal, remitirse a dicho domicilio o efectuarse por medios electrónicos.

Artículo 258. *Comunicación en concursos de deudores solidarios.*

1. En caso de concursos de deudores solidarios, el acreedor o el interesado podrán comunicar la existencia de los créditos a la administración concursal de cada uno de los concursos.

2. El escrito presentado en cada concurso expresará si se ha efectuado o se va a efectuar la comunicación en los demás, acompañándose, en su caso, copia del escrito o de los escritos presentados y de los que se hubieren recibido.

Sección 3.ª Del reconocimiento de créditos

Subsección 1.ª De las clases de reconocimiento

Artículo 259. *Reconocimiento de los créditos por la administración concursal.*

1. La administración concursal determinará la inclusión o exclusión de los créditos en la lista de acreedores.

2. La inclusión o la exclusión se adoptará respecto de cada uno de los créditos, tanto de los que se hayan comunicado expresamente como de los que resultaren de los libros y documentos del deudor o por cualquier otra razón constaren en el concurso.

Artículo 260. *Reconocimiento forzoso de los créditos.*

1. La administración concursal incluirá necesariamente en la lista de acreedores aquellos créditos que hayan sido reconocidos por resolución procesal o por laudo, aunque no fueran firmes; los asegurados con garantía real inscrita en registro público; los que consten en documento con fuerza ejecutiva; los que consten en certificación administrativa, y los créditos de los trabajadores cuya existencia y cuantía resulten de los libros y documentos del deudor o por cualquier otra razón consten en el concurso.

2. No obstante el reconocimiento, la administración concursal, dentro del plazo para la emisión de su informe, podrá impugnar en juicio ordinario, los convenios o procedimientos arbitrales si concurriera fraude; la existencia y validez de los créditos asegurados con

garantía real o que consten en documento con fuerza ejecutiva, así como, a través de los cauces establecidos al efecto por su legislación específica, los actos administrativos.

3. Cuando a la fecha de la declaración de concurso no se hubiera presentado alguna declaración o autoliquidación que sea precisa para la determinación de un crédito de derecho público o de los trabajadores, deberá cumplimentarse por el concursado, en caso de intervención, o por la administración concursal cuando no lo realice el concursado o en caso de suspensión de las facultades de administración y disposición. Si, por ausencia de datos, no fuera posible la determinación de su cuantía deberá reconocerse como crédito contingente.

Subsección 2.ª De los supuestos especiales de reconocimiento

Artículo 261. *Créditos sometidos a condición.*

1. Los créditos sometidos a condición resolutoria se reconocerán como condicionales y, en tanto no se cumpla la condición, disfrutarán de los derechos concursales que correspondan a su cuantía y clasificación.

2. En caso de cumplimiento de la condición, podrán anularse, a petición de parte, las actuaciones y decisiones en las que el acto, la adhesión o el voto del acreedor condicional hubiere sido decisivo. Las demás actuaciones se mantendrán, sin perjuicio del deber de devolución a la masa, en su caso, de las cantidades cobradas por el acreedor condicional, y de la responsabilidad en que dicho acreedor hubiere podido incurrir frente a la masa o frente a los acreedores.

3. Los créditos sometidos a condición suspensiva serán reconocidos en el concurso como créditos contingentes sin cuantía propia y con la clasificación que corresponda, admitiéndose a sus titulares como acreedores legitimados en el procedimiento sin más limitaciones que la suspensión de los derechos de adhesión, de voto y de cobro.

4. La confirmación del crédito contingente o su reconocimiento en sentencia firme o susceptible de ejecución provisional, otorgará a su titular la totalidad de los derechos concursales que correspondan a su cuantía y clasificación.

5. Cuando el juez del concurso estime probable el cumplimiento de la condición resolutoria o la confirmación del crédito contingente, podrá, a petición de parte, adoptar las medidas cautelares de constitución de provisiones con cargo a la masa, de prestación de fianzas por las partes y cualesquiera otras que considere oportunas en cada caso.

Artículo 262. *Créditos litigiosos.*

1. Los créditos litigiosos seguirán el mismo régimen de los créditos sometidos a condición suspensiva.

2. A los efectos de esta ley tendrá la condición de crédito litigioso desde que se conteste la demanda relativa al mismo.

Artículo 263. *Créditos garantizados con un patrimonio adicional de responsabilidad.*

1. Los créditos que no puedan ser hechos efectivos contra el concursado sin la previa excusión del patrimonio del deudor principal se reconocerán como créditos contingentes mientras el acreedor no justifique cumplidamente a la administración concursal haber agotado la excusión, confirmándose, en tal caso, el reconocimiento del crédito en el concurso por el saldo subsistente.

2. Los créditos en los que el acreedor disfrute de fianza de tercero se reconocerán por su importe sin limitación alguna y sin perjuicio de la sustitución del titular del crédito en caso de pago por el fiador.

Una vez realizado el pago, con subrogación del fiador en la posición jurídica del acreedor afianzado, la administración concursal deberá reclasificar el crédito optando por la clasificación de inferior grado de entre las que correspondan al acreedor o al fiador.

Artículo 264. *Reconocimiento en caso de pagos parciales previos.*

A solicitud del acreedor que hubiese cobrado parte de su crédito de un avalista, fiador o deudor solidario del concursado, podrán incluirse a su favor en la lista de acreedores tanto el

resto de su crédito no satisfecho como la totalidad del que, por reembolso o por cuota de solidaridad, corresponda a quien hubiere hecho el pago parcial, aunque este no hubiere comunicado su crédito o hubiere hecho remisión de la deuda.

Artículo 265. *Créditos públicos.*

1. Los créditos de derecho público de las Administraciones públicas y sus organismos públicos que a la fecha de la declaración de concurso hubieran sido recurridos en vía administrativa o jurisdiccional, tendrán la consideración de créditos sometidos a condición resolutoria, aun cuando su ejecutividad se encuentre cautelarmente suspendida.

2. Los créditos de derecho público de las Administraciones públicas y sus organismos públicos que pudieran resultar de procedimientos de comprobación o inspección se reconocerán como contingentes hasta su cuantificación, a partir de la cual tendrán el carácter que les corresponda con arreglo a su naturaleza sin que sea posible su subordinación por comunicación tardía.

3. En el caso de no existir liquidación administrativa, los créditos tributarios y los créditos de la seguridad social por cantidades defraudadas a la Hacienda Pública o a la Tesorería General de la Seguridad Social se reconocerán como contingentes desde la admisión a trámite de la querella o denuncia hasta que sean reconocidos por sentencia.

4. También se reconocerán como contingentes las liquidaciones vinculadas a delito, hasta que recaiga sentencia firme.

Artículo 266. *Efectos del cumplimiento de la condición o del acaecimiento de la contingencia.*

Si antes de la presentación de la lista definitiva de acreedores se hubiera cumplido la condición o hubiera acaecido la contingencia a que se refieren los artículos de esta Subsección, la administración concursal, de oficio o a solicitud del interesado, deberá incluir en esa lista las modificaciones que procedan.

Sección 4.ª Del cómputo de los créditos

Artículo 267. *Cómputo de los créditos en dinero.*

1. A los solos efectos de la cuantificación del pasivo, todos los créditos que se reconozcan se computarán en dinero y se expresarán en moneda de curso legal, sin que ello suponga su conversión ni modificación.

2. Los créditos expresados en otra moneda se computarán en la de curso legal según el tipo de cambio oficial en la fecha de la declaración de concurso.

3. Los créditos que tuvieran por objeto prestaciones no dinerarias o prestaciones dinerarias determinadas por referencia a un bien distinto del dinero se computarán por el valor de las prestaciones o del bien en la fecha de la declaración de concurso.

4. Los créditos que tuvieran por objeto prestaciones dinerarias futuras se computarán por su valor a la fecha de la declaración de concurso, efectuándose la actualización conforme al tipo de interés legal vigente en ese momento.

Sección 5.ª De la comunicación extemporánea de créditos

Artículo 268. *Comunicación extemporánea de créditos.*

1. Una vez concluido el plazo de impugnación de la lista de acreedores y antes de la presentación de la lista definitiva, se podrán presentar nuevas comunicaciones de créditos. Estos créditos serán reconocidos o excluidos por la administración concursal conforme a las reglas generales establecidas para el reconocimiento o la exclusión, sin más excepciones que las establecidas en esta ley.

2. Si los créditos objeto de la comunicación extemporánea fueran reconocidos, se clasificarán como créditos subordinados. Cuando el acreedor justifique no haber tenido noticia de la existencia de los mismos antes de la conclusión del plazo de impugnación, estos créditos serán clasificados según la naturaleza que les corresponda.

CAPÍTULO III

De la clasificación de los créditos concursales

Sección 1.ª De las clases de créditos

Artículo 269. *Clases de créditos.*

1. Los créditos concursales se clasificarán, a efectos del concurso, en privilegiados, ordinarios y subordinados.

2. Los créditos privilegiados se clasificarán, a su vez, en créditos con privilegio especial, si afectan a determinados bienes o derechos de la masa activa, y créditos con privilegio general, si afectan a la totalidad de esa masa. En el concurso no se admitirá ningún privilegio o preferencia que no esté reconocido en la ley.

3. Se clasificarán como créditos ordinarios aquellos que en esta ley no tengan la consideración de créditos privilegiados o subordinados.

Sección 2.ª De los créditos privilegiados

Subsección 1.ª De los créditos con privilegio especial

Artículo 270. *Créditos con privilegio especial.*

Son créditos con privilegio especial:

1.º Los créditos garantizados con hipoteca legal o voluntaria, inmobiliaria o mobiliaria, o con prenda sin desplazamiento, sobre los bienes o derechos hipotecados o pignorados.

2.º Los créditos garantizados con anticresis, sobre los frutos del inmueble gravado.

3.º Los créditos refaccionarios, sobre los bienes refaccionados, incluidos los de los trabajadores sobre los objetos por ellos elaborados mientras sean propiedad o estén en posesión del concursado.

4.º Los créditos por contratos de arrendamiento financiero o de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles, a favor de los arrendadores o vendedores y, en su caso, de los financiadores, sobre los bienes arrendados o vendidos con reserva de dominio, con prohibición de disponer o con condición resolutoria en caso de falta de pago.

5.º Los créditos con garantía de valores representados mediante anotaciones en cuenta, sobre los valores gravados.

6.º Los créditos garantizados con prenda constituida en documento público, sobre los bienes o derechos pignorados que estén en posesión del acreedor o de un tercero.

7.º Los créditos a favor de los tenedores de bonos garantizados, respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura, conforme al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, hasta donde alcance su valor.

Artículo 271. *Requisitos del privilegio especial.*

1. Los créditos a que se refieren los números 1.º a 5.º del artículo anterior deberán tener constituida la respectiva garantía antes de la declaración de concurso con los requisitos y formalidades establecidos por la legislación específica para que sea oponible a terceros, salvo que se trate de los créditos con hipoteca legal tácita o de los refaccionarios de los trabajadores.

2. Si se tratare de prenda de créditos de la masa activa, será suficiente con que la constitución de la garantía conste en documento con fecha fehaciente anterior a la declaración de concurso.

3. Si se tratare de prenda sobre créditos futuros, será necesario que, antes de la declaración de concurso, concurran los dos siguientes requisitos:

1.º Que los créditos futuros hubieran nacido de contratos perfeccionados o de relaciones jurídicas constituidas antes de esa declaración.

2.º Que la prenda estuviera constituida en documento público o, en el caso de prenda sin desplazamiento, se hubiera inscrito en el registro público correspondiente.

4. Si se tratara de créditos futuros derivados de la resolución de contratos de concesión de obras o de contratos de concesión de servicios, además de lo exigido en el apartado anterior, será necesario que, antes de la declaración de concurso, la pignoración se hubiera constituido en garantía de créditos que guarden relación con la concesión o el contrato y hubiera sido autorizada por el órgano de contratación con arreglo a la normativa sobre contratos del sector público.

Artículo 272. *Límite del privilegio especial.*

1. A los efectos del convenio y de los planes de reestructuración, el privilegio especial estará limitado al valor razonable del bien o derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía, con las deducciones establecidas en esta ley.

2. El importe del crédito que exceda del reconocido como privilegio especial será clasificado según corresponda.

Artículo 273. *Determinación del valor razonable.*

1. A los efectos de la determinación del límite del privilegio especial, se entenderá por valor razonable de los bienes y derechos de la masa activa:

1.º En caso de bienes inmuebles, el resultante de informe emitido por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro especial del Banco de España. Este informe no será necesario cuando dicho valor hubiera sido determinado por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro especial del Banco de España dentro de los seis meses anteriores a la fecha de declaración de concurso.

2.º En caso de valores mobiliarios que coticen en un mercado regulado, el precio medio ponderado al que hubieran sido negociados en uno o varios mercados regulados en el último trimestre anterior a la fecha de declaración de concurso, de conformidad con la certificación emitida por la sociedad rectora del mercado secundario oficial o del mercado regulado de que se trate.

3.º En caso de bienes o derechos distintos de los señalados en los números anteriores el resultante de informe emitido por experto independiente de conformidad con los principios y las normas de valoración generalmente reconocidos para esos bienes. Este informe no será necesario cuando dicho valor hubiera sido determinado por experto independiente, dentro de los seis meses anteriores a la fecha de declaración del concurso.

2. Los bienes o derechos sobre los que estuviesen constituidas garantías denominadas en moneda distinta al euro, se convertirán al euro aplicando el tipo de cambio de la fecha de la valoración, entendido como el tipo de cambio medio de contado.

3. El informe no será necesario cuando la garantía se hubiera constituido sobre efectivo, sobre el saldo de cuentas corrientes y de ahorro, sobre dinero electrónico o sobre imposiciones a plazo fijo.

Artículo 274. *Especialidades en caso de viviendas terminadas.*

1. En caso de viviendas ya terminadas, el informe sobre bienes inmuebles previsto en el artículo anterior podrá sustituirse por una valoración actualizada cuando, entre la fecha de la última valoración disponible y la fecha de la valoración actualizada, no hubieran transcurrido más de seis años. La valoración actualizada se obtendrá aplicando al último valor de tasación disponible realizado por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro especial del Banco de España la variación acumulada constatada por el valor razonable de los inmuebles situados en la misma zona y con similares características desde la emisión de la última tasación a la fecha de valoración.

2. En el supuesto de no disponerse de información sobre la variación en el valor razonable proporcionado por una sociedad de tasación o si no se considerase representativa, el último valor disponible podrá actualizarse con la variación acumulada del precio de la vivienda establecido por el Instituto Nacional de Estadística para la Comunidad Autónoma en la que radique el inmueble, diferenciando entre si es vivienda nueva o de segunda mano, siempre que entre la fecha de la última valoración disponible y la fecha de la valoración actualizada no hayan transcurrido más de tres años.

Artículo 275. *Deducciones del valor razonable.*

1. Una vez determinado el valor razonable, para calcular el límite del privilegio especial la administración concursal procederá a realizar las siguientes deducciones:

1.º El diez por ciento del valor razonable del bien o derecho sobre el que esté constituida la garantía.

2.º El importe de los créditos pendientes que gocen de garantía preferente sobre el mismo bien o sobre el mismo derecho.

2. En ningún caso el valor de la garantía puede ser inferior a cero ni superior al valor del crédito con privilegio especial, así como tampoco al valor de la responsabilidad máxima hipotecaria o pignoraticia que se hubiera pactado.

Artículo 276. *Garantías constituidas sobre varios bienes.*

En el caso de que la garantía a favor de un mismo crédito recayera sobre varios bienes de la masa activa, se aplicarán sobre cada uno de los bienes las reglas establecidas en los artículos anteriores, sin que el valor conjunto de las garantías constituidas pueda exceder del valor del crédito del acreedor correspondiente.

Artículo 277. *Garantías constituidas en proindiviso.*

En caso de garantía constituida en proindiviso sobre uno o varios bienes o derechos de la masa activa a favor de dos o más créditos, el valor de la garantía correspondiente a cada crédito será el resultante de aplicar al límite del privilegio especial la proporción que en el mismo corresponda a cada uno de ellos, según las normas y acuerdos que rijan el proindiviso.

Artículo 278. *Coste de los informes y de las valoraciones.*

1. El coste de los informes o valoraciones será liquidado con cargo a la masa y se deducirá de la retribución que corresponda a la administración concursal que esté pendiente de cobro.

2. Si el acreedor afectado solicitase un informe de valoración contradictorio, se emitirá a su costa.

Artículo 279. *Modificación del límite del privilegio especial.*

1. Si concurrieran nuevas circunstancias que pudieran modificar significativamente el valor razonable de los bienes o derechos sobre los que se hubiera constituido la garantía, deberá aportarse un nuevo informe de sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro especial del Banco de España o de experto independiente, según proceda.

2. Cuando se alegue por el acreedor afectado la concurrencia de circunstancias que hagan necesaria una nueva valoración, el informe se emitirá a su costa.

Subsección 2.ª De los créditos con privilegio general

Artículo 280. *Créditos con privilegio general.*

Son créditos con privilegio general:

1.º Los créditos anteriores a la declaración de concurso por salarios que no tengan la consideración de créditos contra la masa ni reconocido privilegio especial, en la cuantía que

resulte de multiplicar el triple del salario mínimo interprofesional por el número de días de salario pendientes de pago; por indemnizaciones derivadas de la extinción de los contratos, en la cuantía correspondiente al mínimo legal calculada sobre una base que no supere el triple del salario mínimo interprofesional; y por los capitales coste de seguridad social de los que sea legalmente responsable el concursado y los recargos sobre las prestaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia de salud laboral devengadas con anterioridad a la declaración de concurso.

2.º Las cantidades correspondientes a retenciones tributarias y de seguridad social debidas por el concursado en cumplimiento de una obligación legal.

3.º Los créditos de personas naturales derivados del trabajo personal no dependiente y los que correspondan al propio autor por la cesión de los derechos de explotación de la obra objeto de propiedad intelectual, devengados durante los seis meses anteriores a la declaración de concurso.

4.º Los créditos tributarios, los créditos de la seguridad social y demás de derecho público que no tengan privilegio especial ni el privilegio general del número 2.º de este artículo. Respecto de los créditos públicos señalados, el privilegio general a que se refiere este número solo alcanzará al cincuenta por ciento del importe de los respectivos créditos, deducidos de la base para el cálculo del porcentaje los créditos con privilegio especial, los créditos con privilegio general conforme al número 2.º de este mismo artículo y los créditos subordinados.

5.º Los créditos por responsabilidad civil extracontractual por daños causados antes de la declaración de concurso distintos de aquellos a que se refiere el número 1.º del apartado 1 del artículo 242, las liquidaciones vinculadas a delito contra la Hacienda Pública reguladas en el Título VI de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y los créditos por responsabilidad civil derivada del delito contra la Hacienda Pública y contra la Tesorería General de la Seguridad Social, cualquiera que sea la fecha de la resolución judicial que los declare. Si los daños estuvieran asegurados, el crédito del asegurador por subrogación, regreso o reembolso tendrá la consideración de crédito concursal ordinario.

6.º El cincuenta por ciento del importe de los créditos derivados de la financiación interina o de la nueva financiación concedidos en el marco de un plan de reestructuración homologado cuando los créditos afectados por ese plan representen al menos el cincuenta y uno por ciento del pasivo total. En el caso de que la financiación hubiera sido concedida o comprometida por personas especialmente relacionadas con el deudor, será necesario que los créditos afectados por el plan representen más del sesenta por ciento del pasivo total, con deducción de los créditos de aquellas personas para calcular esa mayoría.

7.º Los créditos de que fuera titular el acreedor a instancia del cual se hubiere declarado el concurso excluidos los que tuvieren el carácter de subordinados, hasta el cincuenta por ciento de su importe.

Sección 3.ª De los créditos subordinados

Artículo 281. *Créditos subordinados.*

1. Son créditos subordinados:

1.º Los créditos que se clasifiquen como subordinados por la administración concursal por comunicación extemporánea, salvo que se trate de créditos de reconocimiento forzoso, o por las resoluciones judiciales que resuelvan los incidentes de impugnación de la lista de acreedores y por aquellas otras que atribuyan al crédito esa clasificación.

2.º Los créditos que por pacto contractual tengan el carácter de subordinados respecto de todos los demás créditos contra el concursado, incluidos los participativos.

3.º Los créditos por recargos e intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios, salvo los correspondientes a créditos con garantía real hasta donde alcance la respectiva garantía.

4.º Los créditos por multas y demás sanciones pecuniarias.

5.º Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado en los términos establecidos en esta ley.

6.º Los créditos que como consecuencia de rescisión concursal resulten a favor de quien en la sentencia haya sido declarado parte de mala fe en el acto impugnado.

7.º Los créditos derivados de los contratos con obligaciones recíprocas, a cargo de la contraparte del concursado, o del acreedor, en caso de rehabilitación de contratos de financiación o de adquisición de bienes con precio aplazado, cuando el juez constate, previo informe de la administración concursal, que el acreedor obstaculiza de forma reiterada el cumplimiento del contrato en perjuicio del interés del concurso.

2. Por excepción a lo establecido en el número 5.º del apartado anterior, los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado no serán objeto de subordinación en los siguientes casos:

1.º Los créditos por alimentos nacidos y vencidos antes de la declaración de concurso, que tendrán la consideración de créditos contra la masa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 242.1.3.º.

2.º Los créditos a que se refiere el número 1.º del artículo 280 cuando el concursado sea persona natural.

3.º Los créditos a que se refieren los números 1.º y 4.º del artículo 283 cuando los titulares respectivos reúnan las condiciones de participación en el capital que allí se indican, salvo que procedan de préstamos o de actos con análoga finalidad.

Artículo 282. *Personas especialmente relacionadas con el concursado persona natural.*

Se consideran personas especialmente relacionadas con el concursado persona natural:

1.º El cónyuge del concursado o quién lo hubiera sido dentro de los dos años anteriores a la declaración de concurso, su pareja de hecho inscrita o las personas que convivan con análoga relación de afectividad o hubieran convivido habitualmente con él dentro de los dos años anteriores a la declaración de concurso.

2.º Los ascendientes, descendientes y hermanos del concursado o de cualquiera de las personas a que se refiere el número anterior.

3.º Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del concursado.

4.º Las personas jurídicas controladas por el concursado o por las personas mencionadas en los números anteriores así como sus administradores de derecho o de hecho. Se presumirá que existe control cuando concurra alguna de las situaciones previstas en el apartado primero del artículo 42 del Código de Comercio.

5.º Las personas jurídicas que formen parte del mismo grupo de empresas que las previstas en el número anterior.

6.º Las personas jurídicas de las que las personas descritas en los números anteriores sean administradoras de derecho o de hecho.

Artículo 283. *Personas especialmente relacionadas con el concursado persona jurídica.*

1. Se consideran personas especialmente relacionadas con el concursado persona jurídica:

1.º Los socios que conforme a la ley sean personal e ilimitadamente responsables de las deudas sociales y aquellos otros que, en el momento del nacimiento del derecho de crédito, sean titulares, directa o indirectamente, de, al menos, un cinco por ciento del capital social, si la sociedad declarada en concurso tuviera valores admitidos a negociación en el mercado secundario oficial, o un diez por ciento si no los tuviera. Cuando los socios sean personas naturales se considerarán también personas especialmente relacionadas con la persona jurídica concursada las personas que lo sean con los socios conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

2.º Los administradores, de derecho o de hecho, los liquidadores del concursado persona jurídica y los directores generales de la persona jurídica concursada con poderes generales de la empresa, así como quienes lo hubieran sido dentro de los dos años anteriores a la declaración de concurso.

3.º Las sociedades que formen parte del mismo grupo que la sociedad declarada en concurso.

4.º Los socios comunes de la sociedad declarada en concurso y de otra sociedad del mismo grupo, siempre que, en el momento de nacimiento del derecho de crédito, sean

titulares en esa otra sociedad, directa o indirectamente, de, al menos, un cinco por ciento del capital social, si la sociedad tuviera valores admitidos a negociación en el mercado secundario oficial, o un diez por ciento si no los tuviera.

2. No tendrán la consideración de personas especialmente relacionadas con el concursado los acreedores que hayan capitalizado directa o indirectamente todo o parte de sus créditos en cumplimiento de un acuerdo de refinanciación adoptado de conformidad con lo dispuesto en esta ley, de un acuerdo extrajudicial de pagos o de un convenio concursal, a los efectos de la calificación de los créditos que ostenten contra el concursado como consecuencia de la refinanciación otorgada en virtud de dicho acuerdo o convenio y aunque hubieran asumido cargos en la administración del deudor por razón de la capitalización.

Tampoco tendrán la consideración de administradores de hecho los acreedores que hayan suscrito un acuerdo de refinanciación, convenio concursal o acuerdo extrajudicial de pagos por las obligaciones que asuma el deudor en relación con el plan de viabilidad salvo que se probase la existencia de alguna circunstancia que pudiera justificar esta condición.

Artículo 284. *Presunción de especial relación con el concursado.*

Salvo prueba en contrario, se presumen personas especialmente relacionadas con el concursado los cesionarios o adjudicatarios de créditos pertenecientes a cualquiera de las personas mencionadas en los dos artículos anteriores, siempre que la adquisición se hubiere producido dentro de los dos años anteriores a la declaración de concurso.

CAPÍTULO IV

De la lista de acreedores

Artículo 285. *Estructura de la lista de acreedores.*

La lista de acreedores, referida a la fecha de solicitud del concurso, comprenderá una relación de los incluidos y otra de los excluidos, ambas ordenadas alfabéticamente.

Artículo 286. *Contenido de la lista de acreedores.*

1. La relación de los acreedores incluidos expresará la identidad de cada uno de ellos; la causa, la cuantía por principal y por intereses, y las fechas de origen y vencimiento de los créditos reconocidos de que fueren titulares; las garantías personales o reales prestadas o constituidas, con indicación del valor atribuido en el inventario, conforme a lo establecido en esta ley, al bien o derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía, y la calificación jurídica de cada uno de los créditos de que el acreedor fuera titular. En su caso, se indicará en esa relación el carácter de condicionales, litigiosos o pendientes de la previa excusión del patrimonio del deudor principal que tuviera cada uno de los créditos.

2. La relación de los excluidos expresará la identidad de cada uno de ellos y los motivos de la exclusión.

3. Si las hubiere, se harán constar expresamente en la lista las diferencias entre la comunicación y el reconocimiento y las consecuencias de la falta de comunicación oportuna.

4. Cuando el concursado fuere persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se relacionarán separadamente los créditos que solo puedan hacerse efectivos sobre su patrimonio privativo y los que pueden hacerse efectivos también sobre el patrimonio común.

Artículo 287. *Subclasificación de los créditos privilegiados.*

Si en el momento de la presentación de la lista de acreedores no estuviera en tramitación la fase de liquidación o el concursado no hubiera solicitado la apertura de esa fase, los créditos que tuvieran privilegio general o especial respectivamente deberán incluirse en esa lista en alguna de las siguientes clases:

1.º Los créditos de derecho público.

2.º Los créditos laborales. Se consideran créditos laborales los créditos de los acreedores por derecho laboral y los créditos de los trabajadores autónomos

económicamente dependientes en cuantía que no exceda de la prevista en el número 1.º del artículo 280. No tendrán la consideración de créditos laborales los derivados de una relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección en la parte que exceda de la cuantía prevista en el número 1.º del artículo 280.

3.º Los créditos financieros. Se consideran créditos financieros los créditos procedentes de cualquier endeudamiento financiero por parte del deudor, con independencia de que los titulares de esos créditos estén o no sometidos a supervisión financiera.

4.º Los restantes créditos. En esta clase se incluirán los de los acreedores por operaciones comerciales y el resto de acreedores no incluidos en las categorías anteriores.

Artículo 288. *Relación de créditos contra la masa.*

En relación adjunta a la lista de acreedores se detallarán y cuantificarán los créditos contra la masa ya devengados y pendientes de pago, con indicación de los respectivos vencimientos.

TÍTULO VI

Del informe de la administración concursal

CAPÍTULO I

Del informe de la administración concursal

Sección 1.ª De las comunicaciones electrónicas anteriores a la presentación del informe

Artículo 289. *Comunicación del proyecto de inventario y de la lista de acreedores.*

1. Con una antelación mínima de diez días al de la presentación del informe al juez, la administración concursal dirigirá comunicación electrónica al concursado y a aquellos de cuya dirección electrónica tenga constancia que hubiesen comunicado sus créditos, remitiéndoles el proyecto de inventario y de la lista de acreedores, estén o no incluidos en la misma. En la comunicación se expresará el día en que tendrá lugar la presentación del informe.

2. Hasta tres días antes de la presentación del informe al juez, el concursado y los acreedores podrán solicitar a la administración concursal, igualmente por medios electrónicos, que rectifique cualquier error o que complemente los datos comunicados. La administración concursal dirigirá al concursado y a los acreedores, igualmente por medios electrónicos, una relación de las solicitudes de rectificación o complemento recibidas.

Sección 2.ª Del informe de la administración concursal

Artículo 290. *Deber de presentación del informe.*

Dentro de los dos meses siguientes a contar desde la fecha de aceptación, el administrador concursal presentará al juzgado un informe con el contenido y los documentos establecidos en los artículos siguientes. En caso de administración dual, el plazo para la presentación del informe se contará desde la fecha en que se produzca la última de las aceptaciones.

Artículo 291. *Prórroga del plazo.*

1. Si el plazo de comunicación de créditos venciera después del plazo legal para la presentación del informe, este se prorrogará de manera automática hasta los cinco días siguientes a la conclusión del plazo para la comunicación de los créditos.

2. Si concurrieran circunstancias excepcionales, la administración concursal podrá solicitar del juez la prórroga del plazo de presentación del informe por tiempo no superior a dos meses más.

En el caso de que el administrador concursal hubiera sido nombrado en, al menos, tres concursos que se encontrasen en tramitación la prórroga solo podrá concederse si el solicitante acreditara la concurrencia de causas ajenas a las específicas del ejercicio profesional.

3. Si el número de acreedores fuera superior a dos mil, la administración concursal podrá solicitar una prórroga por tiempo no superior a cuatro meses más.

4. Las solicitudes de prórroga solo podrán presentarse antes de que expire el plazo legal.

Artículo 292. *Estructura del informe.*

El informe de la administración concursal contendrá:

1.º El análisis de la memoria que acompañe a la solicitud de declaración de concurso o que, en caso de concurso necesario, hubiera sido presentada por el concursado a requerimiento del juez.

2.º La exposición del estado de la contabilidad del concursado y, en su caso, el juicio sobre los documentos contables y complementarios.

3.º Una memoria de las principales decisiones y actuaciones de la administración concursal.

4.º La exposición motivada acerca de la situación patrimonial del concursado y de cuantos datos y circunstancias pudieran ser relevantes para la tramitación del concurso.

Artículo 293. *Documentos anejos al informe.*

1. Al informe se acompañarán los documentos siguientes:

1.º El inventario de la masa activa, junto con la relación de los litigios en tramitación y la de las acciones de reintegración a ejercitar.

2.º La lista de acreedores, junto con la relación de créditos contra la masa ya devengados y pendientes de pago, con expresión de los vencimientos respectivos.

2. Si una empresa formara parte de la masa activa, se acompañará al informe la valoración de la empresa en su conjunto y de cada una de las unidades productivas que la integren, tanto en las hipótesis de continuidad de las actividades como de liquidación.

3. Si se hubiese presentado propuesta de convenio se acompañará al informe el escrito de evaluación.

Artículo 294. *Publicidad de la presentación del informe.*

1. El mismo día de la presentación del informe, el letrado de la Administración de Justicia lo remitirá por medios electrónicos junto con los documentos anejos al Registro público concursal.

2. El mismo día de la presentación del informe la administración concursal remitirá el informe y los documentos anejos por correo electrónico al deudor, a aquellos que hubiesen comunicado sus créditos de cuya dirección electrónica tenga constancia, estén o no incluidos en la lista de acreedores, y a quienes, aunque no fueran acreedores, estuvieran personados en el concurso. Si no tuviera constancia fehaciente de la recepción del correo electrónico, deberá intentar la comunicación por cualquier otro medio que permita al acreedor conocer de su publicación en el Registro público concursal. Si no tuviera constancia de la dirección electrónica, el administrador concursal efectuará la remisión al procurador que los represente.

3. El juez podrá acordar, de oficio o a instancia del interesado, cualquier publicidad complementaria que considere imprescindible, en medios oficiales o privados.

Artículo 295. *Derecho a obtención de copia del inventario y de la lista de acreedores.*

(Suprimido)

Artículo 296. *Infracción del deber de presentación del informe.*

1. El administrador concursal que no presente el informe dentro del plazo legal o, en su caso, dentro de la prórroga concedida por el juez del concurso perderá el derecho a la

remuneración y deberá devolver a la masa activa las cantidades percibidas. Contra la resolución judicial que acuerde imponer esta sanción cabrá recurso de apelación.

2. La infracción del deber de presentación será, además, justa causa para la separación del administrador concursal.

3. La indemnización de los daños y perjuicios que esa infracción hubiera podido causar a la masa activa será exigible conforme al régimen de responsabilidad de la administración concursal establecido en esta ley.

Sección 3.ª De la finalización de la fase común

Artículo 296 bis. *Finalización de la fase común.*

1. Dentro de los quince días siguientes al de presentación del informe de la administración concursal con los documentos anejos, el letrado de la Administración de Justicia dictará decreto poniendo fin a la fase común del concurso, con simultánea apertura de la fase de liquidación si todavía no estuviera abierta.

2. La apertura de la fase de liquidación no procederá si se hubiera presentado propuesta de convenio, esté o no admitida a trámite.

CAPÍTULO II

De la impugnación del inventario y de la lista de acreedores

Artículo 297. *Legitimación y plazo para impugnar.*

1. Dentro del plazo de diez días las partes personadas en el concurso de acreedores podrán impugnar el inventario y la lista de acreedores.

2. El plazo para impugnar el inventario y la lista de acreedores se contará desde la inserción de esos documentos en el Registro público concursal.

Artículo 298. *Contenido de la impugnación.*

1. La impugnación del inventario podrá consistir en la solicitud de la inclusión o de la exclusión de bienes o derechos, o del aumento o disminución del avalúo de los incluidos.

2. La impugnación de la lista de acreedores podrá referirse a la inclusión o a la exclusión de créditos concursales, así como a la cuantía o a la clasificación de los reconocidos.

Artículo 299. *Consecuencias de la falta de impugnación.*

Quienes no impugnaren en tiempo y forma el inventario o la lista de acreedores acompañados al informe de la administración concursal no podrán plantear pretensiones de modificación del contenido de estos documentos, aunque podrán recurrir en apelación las modificaciones introducidas por el juez al resolver las impugnaciones de otros legitimados.

Artículo 300. *Tramitación de las impugnaciones.*

1. Las impugnaciones se sustanciarán por los trámites del incidente concursal.

2. El juez podrá de oficio acumular todas o varias de ellas para resolverlas conjuntamente.

Artículo 301. *Publicidad de las impugnaciones.*

(Suprimido)

Artículo 302. *Cancelación de garantías.*

1. Si el titular de un crédito clasificado como subordinado no impugnare en tiempo y forma esta calificación, el juez del concurso, vencido el plazo de impugnación y sin más trámites, dictará auto declarando extinguidas las garantías de cualquier clase constituidas sobre bienes y derechos de la masa activa a favor de los créditos de que aquel fuera titular, ordenando, en su caso, la restitución posesoria y la cancelación de los asientos en los registros correspondientes. En caso de impugnación de esa calificación, el juez procederá

del mismo modo cuando devenga firme la resolución judicial desestimatoria de la impugnación.

2. Cuando el concursado sea persona natural no procederá la cancelación de las garantías constituidas sobre bienes y derechos de la masa activa a favor de los créditos de los que sean titulares personas especialmente relacionadas con el deudor que según esta ley deban estar incluidos en la clasificación de créditos con privilegio general por salarios, indemnizaciones por extinción de contratos laborales, indemnizaciones por accidente de trabajo y enfermedad profesional, capitales coste de seguridad social de los que sea responsable el concursado y recargos sobre prestaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia de salud laboral.

CAPÍTULO III

De la presentación de los textos definitivos

Artículo 303. *Presentación de los textos definitivos.*

(Suprimido)

Artículo 304. *Remisión de los textos definitivos.*

1. El mismo día de la presentación de los documentos definitivos, el letrado de la Administración de Justicia los remitirá por medios electrónicos al Registro público concursal.

2. El mismo día de la presentación de los documentos definitivos, el administrador concursal los remitirá por medios electrónicos al deudor y a los acreedores reconocidos de cuya dirección electrónica tenga constancia y a quienes estuvieran personados en el concurso, aunque no fueran acreedores. Si no tuviera constancia de la dirección electrónica, el administrador concursal efectuará la remisión al procurador que los represente.

Artículo 305. *Impugnaciones relativas a créditos comunicados extemporáneamente.*

(Suprimido)

Artículo 306. *Finalización de la fase común.*

(Suprimido)

Artículo 307. *Finalización anticipada de la fase común.*

(Suprimido)

CAPÍTULO IV

De la modificación de la lista definitiva de acreedores

Artículo 308. *Modificaciones de la lista definitiva de acreedores.*

El texto definitivo de la lista de acreedores podrá modificarse en los casos siguientes:

1.º Cuando se estimen los recursos interpuestos contra las resoluciones del juez del concurso en los incidentes de impugnación de la lista de acreedores.

2.º Cuando se resuelva la impugnación de las modificaciones derivadas de la comunicación extemporánea de créditos.

3.º Cuando se dicten resoluciones judiciales en el concurso de las que resulte la existencia, la modificación del importe o de la clase del crédito o la extinción de un crédito concursal.

4.º Cuando, en un procedimiento administrativo de comprobación o inspección iniciado después de presentado el informe de la administración concursal o el texto definitivo de la lista de acreedores, se dicte resolución administrativa que suponga la existencia de un crédito concursal de derecho público.

5.º Cuando, en un proceso penal iniciado después de la presentación del informe de la administración concursal o del texto definitivo de la lista de acreedores, se dicte sentencia que suponga la existencia de un crédito concursal.

6.º Cuando, en un proceso laboral iniciado después de la presentación del informe de la administración concursal o del texto definitivo de la lista de acreedores, se dicte sentencia que suponga la existencia de un crédito concursal.

7.º Cuando, después de presentados los textos definitivos, se hubiera cumplido la condición o contingencia prevista o los créditos hubieran sido reconocidos o confirmados por acto administrativo, por laudo o por resolución procesal firme o susceptible de ejecución provisional con arreglo a su naturaleza o cuantía.

Artículo 309. *Tratamiento de los créditos que modifican la lista definitiva de acreedores.*

En caso de que resulten reconocidos, los créditos tendrán la siguiente clasificación:

1.º En los tres primeros casos del artículo precedente, la que les hubiera asignado la resolución judicial.

2.º En los demás casos, la que les corresponda con arreglo a su naturaleza, sin que sea posible su subordinación por comunicación tardía.

Artículo 310. *Sustituciones del acreedor inicial en la lista definitiva de acreedores.*

1. En caso de sustitución de un acreedor reconocido, bien por adquisición del crédito, bien por subrogación en la titularidad del mismo, se mantendrá la clasificación del crédito correspondiente al acreedor inicial.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, serán de aplicación las siguientes reglas:

1.º Respecto de los créditos salariales o por indemnización derivada de extinción de la relación laboral, la subrogación únicamente procederá a favor del Fondo de Garantía Salarial.

2.º Respecto de los créditos por cantidades correspondientes a retenciones tributarias y de seguridad social debidas por el concursado en cumplimiento de una obligación legal y de los créditos de derecho público que gozasen de privilegio general, el carácter privilegiado únicamente se mantendrá cuando el acreedor posterior sea un organismo público.

3.º En caso de pago por deudor solidario, por fiador o por avalista, la administración concursal procederá a reclasificar el crédito optando por la clasificación de inferior grado de entre las que correspondan al acreedor o al deudor solidario, al fiador o al avalista que hubiera pagado.

4.º En el supuesto en que el acreedor posterior fuera una persona especialmente relacionada con el concursado, la administración concursal procederá a reclasificar el crédito optando por la clasificación de inferior grado de entre las que correspondan al acreedor o a dicha persona especialmente relacionada con el concursado.

Artículo 311. *Procedimiento de modificación de la lista definitiva de acreedores.*

1. Cuando la modificación de la lista definitiva sea consecuencia de una resolución judicial dictada en el concurso, la administración concursal modificará el texto definitivo de la lista de acreedores en cuanto tenga constancia de la misma.

2. En los demás casos, la modificación del texto definitivo de la lista de acreedores deberá solicitarse antes de que recaiga resolución por la que se apruebe el convenio o se presente en el juzgado el informe final de liquidación o la comunicación de insuficiencia de la masa activa para atender los créditos contra la masa.

A tal efecto los acreedores dirigirán a la administración concursal una solicitud con justificación de la modificación pretendida, así como de la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en este capítulo.

3. En el plazo de cinco días, la administración concursal informará por escrito al juez sobre la solicitud.

4. Si el informe fuera contrario a la modificación pretendida, el solicitante podrá promover incidente, dentro del plazo de diez días, para que se reconozca el crédito. Incoado el

incidente, se estará a lo que se decida en el mismo. Si no lo promoviera en el plazo indicado, el juez rechazará la solicitud.

5. Si el informe fuera favorable a la modificación pretendida, se dará traslado del mismo, por término de diez días, a las partes personadas. Si no se efectuaran alegaciones o no fueran contrarias a la pretensión formulada, el juez acordará la modificación por medio de auto sin ulterior recurso. En otro caso, el juez resolverá, igualmente por medio de auto contra el que cabe interponer recurso de apelación.

Artículo 312. *Efectos de la modificación de la lista definitiva de acreedores.*

1. La tramitación de la solicitud no impedirá la continuación de la fase de convenio o liquidación.

2. La modificación acordada no afectará a la validez del convenio que se hubiera podido alcanzar o de las operaciones de liquidación o pago realizadas antes de la presentación de la solicitud o tras ella hasta su introducción por resolución firme.

Artículo 313. *Medidas cautelares en orden a la modificación de la lista definitiva de acreedores.*

Cuando estime probable la introducción de la modificación pretendida, el juez del concurso, a petición del solicitante, podrá adoptar las medidas cautelares que en cada caso considere oportunas para asegurar la efectividad de la resolución a dictar.

Artículo 314. *Ejecución provisional de la resolución judicial relativa a la modificación de la lista definitiva de acreedores.*

El juez, a petición de parte, podrá acordar la ejecución provisional de la resolución relativa a la modificación de la lista definitiva de acreedores a fin de que:

1.º La modificación se admita provisionalmente, en todo o en parte, a los efectos del ejercicio de los derechos de adhesión y voto y para el cálculo de las mayorías necesarias para la aceptación de la propuesta de convenio.

2.º Los pagos a realizar tengan en cuenta las modificaciones pretendidas, quedando, no obstante, las cantidades correspondientes en la masa activa hasta que sea firme la resolución que decida sobre la modificación pretendida, salvo que garantice su devolución por aval o fianza suficiente.

TÍTULO VII

Del convenio

CAPÍTULO I

De la propuesta de convenio

Sección 1.ª De los proponentes

Artículo 315. *Autoría de la propuesta de convenio.*

1. El deudor y los acreedores cuyos créditos superen una quinta parte de la masa pasiva podrán presentar propuesta de convenio en las condiciones de tiempo, forma y contenido establecidas en esta ley.

2. En ningún caso podrá presentarse propuesta de convenio si el concursado hubiera solicitado la liquidación de la masa activa.

Artículo 316. *Firma de la propuesta de convenio.*

1. La propuesta de convenio se formulará por escrito y estará firmada por el deudor o por todos los acreedores proponentes, o por sus respectivos representantes con poder suficiente.

2. Cuando la propuesta contuviera compromisos a cargo de acreedores o de terceros para realizar pagos, prestar garantías o financiación o asumir cualquier otra obligación, deberá ir firmada, además, por los compromitentes o sus respectivos representantes con poder suficiente, incluso aunque la propuesta tuviera contenido alternativo o atribuya trato singular a los acreedores que acepten esas nuevas obligaciones.

3. Las firmas de la propuesta y, en su caso, la justificación de su carácter representativo, deberán estar legitimadas.

Sección 2.ª Del contenido de la propuesta de convenio

Subsección 1.ª De las reglas generales sobre la propuesta de convenio

Artículo 317. *Contenido de la propuesta de convenio.*

1. La propuesta de convenio deberá contener proposiciones de quita, de espera o de quita y espera. La espera no podrá ser superior a diez años.

2. La propuesta de convenio podrá contener, para todos o algunos acreedores o para determinadas clases de acreedores, con excepción de los acreedores públicos, cuantas proposiciones adicionales considere convenientes el proponente o proponentes sin más limitaciones que las establecidas por la ley.

3. En la propuesta de convenio podrá incluirse la modificación estructural de la persona jurídica concursada.

Artículo 317 bis. *Propuesta de convenio con modificación estructural.*

1. En la propuesta de convenio podrá incluirse la modificación estructural de la persona jurídica concursada. En ese caso la propuesta deberá ser firmada, además, por los respectivos representantes, con poder suficiente, de la entidad o entidades que sean parte en cualquiera de esas modificaciones estructurales.

2. En ningún caso la sociedad transformada, la sociedad absorbente, la nueva sociedad, las sociedades beneficiarias de la escisión o la sociedad cesionaria pueden llegar a tener un patrimonio neto negativo como consecuencia de la modificación estructural.

Artículo 318. *Prohibiciones.*

1. En ningún caso la propuesta de convenio podrá suponer:

1.º La alteración de la cuantía de los créditos establecida por esta ley, sin perjuicio de los efectos de la quita o quitas que pudiera contener.

2.º La alteración de la clasificación de los créditos establecida por esta ley.

3.º La liquidación de la masa activa para la satisfacción de los créditos.

2. La propuesta de convenio no podrá suponer para los créditos de derecho público ni para los créditos laborales el cambio de la ley aplicable; el cambio de deudor, sin perjuicio de que un tercero asuma sin liberación de ese deudor la obligación de pago; la modificación o extinción de las garantías que tuvieren; o la conversión de los créditos en acciones o participaciones sociales, en créditos o préstamos participativos o en cualquier otro crédito de características o de rango distintos de aquellos que tuviere el crédito originario.

3. La propuesta de convenio no podrá suponer quita ni espera respecto de los créditos correspondientes a los porcentajes de las cuotas de la seguridad social a abonar por el empresario por contingencias comunes y por contingencias profesionales, así como respecto de los créditos correspondientes a los porcentajes de la cuota del trabajador que se refieran a contingencias comunes o accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

Artículo 319. *Propuestas condicionadas.*

1. La propuesta que someta la eficacia del convenio a cualquier clase de condición se tendrá por no presentada.

2. Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, en caso de concursos conexos, la propuesta que presente uno de los concursados podrá condicionarse a que en otro u otros adquiera eficacia un convenio con un contenido determinado.

Artículo 320. *Propuesta con cláusula de intereses.*

Cuando la propuesta de convenio no contenga proposiciones de quita podrá incluir el pago, total o parcial, de los intereses cuyo devengo hubiese quedado suspendido por efecto de la declaración de concurso, calculados al tipo legal o, si fuera menor, al convencional.

Artículo 321. *Propuesta con limitación de facultades.*

1. La propuesta de convenio podrá contener medidas prohibitivas o limitativas del ejercicio por el deudor de las facultades de administración y de disposición, durante el periodo de cumplimiento del convenio, sobre bienes y derechos de la masa activa.
2. Las medidas prohibitivas o limitativas serán inscribibles en los registros públicos correspondientes y, en particular, en los que figuren inscritos los bienes o derechos afectados por ellas.

Artículo 322. *Propuesta con atribución de funciones a la administración concursal durante el período de cumplimiento del convenio.*

En la propuesta de convenio se podrá atribuir a cualquier miembro de la administración concursal o al auxiliar delegado, con el previo consentimiento del interesado o interesados, el ejercicio de funciones determinadas durante el período de cumplimiento del convenio, fijando la remuneración que se considere oportuna.

Artículo 323. *Propuesta de convenio con previsiones para la realización de bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial.*

1. La propuesta de convenio podrá contener previsiones para la enajenación de bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, que deberán atenerse a los modos de realización y reglas establecidos al efecto en esta ley.
2. El acreedor privilegiado sujeto al convenio deberá recibir el importe que resulte de la realización del bien o derecho en cantidad que no exceda de la deuda originaria en los términos que resulten de las previsiones del convenio. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa.
3. Si con dicha realización no se consiguiese la completa satisfacción del crédito en los términos que resulten de las previsiones del convenio, el resto será tratado con la clasificación que le corresponda.

Subsección 2.ª De la propuesta de convenio con asunción

Artículo 324. *La propuesta de convenio con asunción.*

1. La propuesta de convenio podrá consistir en la adquisición por una persona natural o jurídica, determinada en la propia propuesta, bien del conjunto de bienes y derechos de la masa activa afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado, bien de determinadas unidades productivas, con asunción por el adquirente del compromiso de continuidad de esa actividad durante el tiempo mínimo que se establezca en la propuesta, y de la obligación de pago, total o parcial, de todos o de algunos de los créditos concursales.
2. La transmisión de la unidad o de las unidades productivas al adquirente determinado en la propuesta de convenio estará sometida a las reglas especiales establecidas en esta ley para esta clase de transmisiones.

Subsección 3.ª Del contenido alternativo de la propuesta de convenio

Artículo 325. *Propuesta de convenio con contenido alternativo.*

Además de una proposición de quita, de espera o de quita y espera, la propuesta de convenio podrá contener cualesquiera otras alternativas para todos o algunos créditos o clases de créditos, sin más limitaciones que las establecidas por la ley, que en ningún caso afectarán a los acreedores públicos.

Artículo 326. *Facultad de elección.*

1. En la propuesta de convenio con contenido alternativo deberá determinarse el plazo para el ejercicio de la facultad de elección, así como la alternativa aplicable en caso de falta de ejercicio de esa facultad.

2. El plazo para el ejercicio de la facultad de elección no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la firmeza de la resolución judicial que apruebe el convenio.

Artículo 327. *Propuesta de convenio con conversión de créditos.*

En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de las alternativas la conversión de los créditos en acciones, participaciones o cuotas o en obligaciones convertibles de la propia sociedad concursada o de otra sociedad, o la conversión de los créditos en créditos participativos por período no superior a diez años, en créditos subordinados, en créditos con intereses capitalizables o en cualquier otro instrumento financiero con características, rango o vencimiento distintos de aquellos que tuvieran los créditos originarios.

Artículo 328. *Propuesta de convenio con conversión de créditos en acciones o participaciones sociales.*

1. La conversión de créditos en acciones o participaciones sociales, con o sin prima, podrá realizarse aunque los créditos a compensar no sean líquidos, no estén vencidos o no sean exigibles.

2. Para la adopción por la junta general de socios del acuerdo de aumentar el capital social por conversión de créditos concursales en acciones o participaciones de la sociedad concursada no será necesaria la mayoría reforzada establecida por la ley o por los estatutos sociales.

Artículo 329. *Propuesta de convenio con cesión en pago.*

1. En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de esas alternativas la cesión en pago de bienes o derechos de la masa activa a los acreedores.

2. Los bienes o derechos de la masa activa objeto de cesión en pago no podrán ser los necesarios para la continuación de la actividad profesional o empresarial del concursado.

3. En la propuesta deberá determinarse, conforme a lo establecido en esta ley, cuál es el valor razonable de los bienes o derechos objeto de cesión.

4. El valor de los bienes y derechos objeto de cesión deberá ser igual o inferior al importe de los créditos que se extinguen. Si fuere superior, la diferencia se deberá integrar por el cesionario o cesionarios en la masa activa.

5. En ningún caso se impondrá la cesión en pago a los acreedores públicos.

Artículo 330. *Propuesta de convenio con cesión de las acciones o de los efectos de la reintegración.*

En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de esas alternativas la cesión a uno o a varios acreedores o clases de acreedores de las acciones de reintegración de la masa activa.

Sección 3.ª Del plan de pagos y del plan de viabilidad

Artículo 331. *El plan de pagos.*

1. Las propuestas de convenio deberán presentarse acompañadas de un plan de pagos.

2. En el plan de pagos se determinarán, además, los recursos previstos para su cumplimiento, incluidos, en su caso, los procedentes de la enajenación de determinados bienes o derechos de la masa activa.

Artículo 332. *El plan de viabilidad.*

1. Cuando para el cumplimiento del convenio se prevea contar con los recursos que genere la continuación, total o parcial, del ejercicio de la actividad profesional o empresarial, la propuesta deberá ir acompañada, además del plan de pagos, de un plan de viabilidad en el que se especifiquen los recursos necesarios, los medios y condiciones de su obtención y, en su caso, los compromisos de su prestación por terceros.

2. Los créditos comprometidos por acreedores o terceros que se concedan al concursado para financiar la continuidad de la actividad se satisfarán en los términos fijados en el propio convenio.

CAPÍTULO II

De la presentación de la propuesta y de la admisión a trámite

Sección 1.ª Del momento de presentación de la propuesta

Artículo 333. *Presentación anticipada de la propuesta convenio.*

(Suprimido)

Artículo 334. *Adhesiones iniciales a la propuesta anticipada de convenio.*

(Suprimido)

Artículo 335. *Prohibiciones.*

(Suprimido)

Artículo 336. *Derecho a presentar nueva propuesta o a mantener la propuesta anticipada de convenio.*

(Suprimido)

Artículo 337. *Presentación de la propuesta de convenio por el concursado.*

El concursado podrá presentar propuesta de convenio, acompañada o no de las adhesiones que considere conveniente, junto con la solicitud de declaración de concurso o en cualquier momento posterior siempre que no hayan transcurrido quince días a contar desde la presentación del informe de la administración concursal.

Artículo 338. *Presentación de la propuesta de convenio por los acreedores.*

1. Desde la declaración de concurso hasta que finalice el plazo establecido en el artículo anterior, el acreedor o acreedores personados cuyos créditos, individual o conjuntamente, superen una quinta parte del total pasivo podrán presentar propuesta de convenio.

2. Si la propuesta se presenta antes de que la administración concursal hubiera presentado la lista provisional de acreedores, ese porcentaje se calculará por la lista que el deudor hubiera acompañado a la solicitud o, en caso de concurso necesario, por la que hubiera presentado, una vez declarado el concurso, dentro del plazo establecido por la ley. Si la propuesta de convenio se presenta después de la presentación de la lista provisional de acreedores, se estará lo que resulte de esta lista.

Artículo 339. *Efectos de la no admisión a trámite de las propuestas de convenio.*

Si la propuesta o propuestas presentadas no se hubieran admitido a trámite, el juez acordará de oficio, mediante auto, la apertura de la liquidación el mismo día en que hubiera tenido lugar esa inadmisión.

Artículo 340. *Efectos de la falta de presentación de propuestas de convenio.*

Dentro de los tres días siguientes al de la finalización del plazo para la presentación sin que se hubiera presentado propuesta de convenio, el juez, de oficio, acordará mediante auto la apertura de la fase de liquidación.

Sección 2.ª De la admisión a trámite de la propuesta de convenio

Artículo 341. *Traslado de la propuesta de convenio.*

1. El letrado de la Administración de Justicia dará traslado de la propuesta o propuestas presentadas a las partes personadas en el procedimiento.
2. El traslado de la propuesta o propuestas no procederá a aquellos acreedores que se hubieran adherido a la misma.

Artículo 342. *Admisión a trámite de la propuesta de convenio.*

1. El juez admitirá a trámite la propuesta o las propuestas de convenio si cumplieran las condiciones de tiempo, forma y contenido establecidas en esta ley.
2. Si la propuesta de convenio previera la adquisición por un tercero bien del conjunto de bienes y derechos de la masa activa afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado, bien de determinadas unidades productivas, con asunción por el adquirente del compromiso de continuidad de esa actividad, no podrá admitirse a trámite sin la previa audiencia de los representantes de los trabajadores.
3. Si el concursado hubiera solicitado la liquidación, no procederá la admisión a trámite de la propuesta o propuestas que se hubieran presentado.

Artículo 343. *Forma y momento de la admisión a trámite.*

1. Cuando la propuesta de convenio se hubiera presentado con la solicitud de concurso voluntario, el juez resolverá sobre su admisión a trámite en el mismo auto de declaración de concurso.
2. Cuando la propuesta de convenio se hubiera presentado después de la declaración de concurso, el juez resolverá sobre su admisión a trámite mediante auto, que dictará dentro de los tres días siguientes al de la presentación.

Artículo 344. *Defectos de la propuesta de convenio.*

De apreciar algún defecto en la propuesta o propuestas de convenio presentadas, el juez, dentro del mismo plazo establecido para la admisión a trámite, dispondrá que se notifique al concursado y, en su caso, a los acreedores para que dentro de los tres días siguientes al de la notificación puedan subsanarlo.

Artículo 345. *Recursos.*

Contra el pronunciamiento judicial que resolviere sobre la admisión a trámite de cualquier propuesta de convenio solo podrá interponerse recurso de reposición. Contra el auto resolutorio del recurso de reposición no cabrá recurso alguno.

Artículo 346. *Prohibición de modificar o revocar la propuesta de convenio.*

Las propuestas de convenio no podrán modificarse ni revocarse una vez hayan sido admitidas a trámite, pero el concursado podrá dejarlas sin efecto en cualquier momento mediante la solicitud de la liquidación de la masa activa.

CAPÍTULO III

De la evaluación de la propuesta de convenio

Artículo 347. *Evaluación de la propuesta de convenio por la administración concursal.*

En la resolución que admita a trámite cualquier propuesta de convenio se acordará dar traslado de la misma a la administración concursal para que, en el plazo improrrogable de diez días, presente evaluación de la propuesta.

Artículo 348. *Contenido de la evaluación de la propuesta de convenio.*

1. La administración concursal evaluará el contenido de la propuesta de convenio en relación con el plan de pagos y, en su caso, con el plan de viabilidad que la acompañe.
2. La evaluación deberá contener necesariamente un juicio favorable, con o sin reservas, o desfavorable, acerca de la viabilidad del cumplimiento del convenio propuesto.

Artículo 349. *Comunicación de la evaluación a los acreedores.*

1. La administración concursal comunicará de forma telemática la evaluación a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga conocimiento.
2. La evaluación realizada antes de la presentación del informe de la administración concursal se unirá a este y la realizada con posterioridad se pondrá de manifiesto en la oficina judicial desde el mismo día de su presentación.

Artículo 350. *Evaluación desfavorable o con reservas de la propuesta anticipada de convenio.*

(Suprimido)

CAPÍTULO IV

De la aceptación de la propuesta de convenio

Sección 1.ª De la adhesión de los acreedores

Artículo 351. *Adhesión u oposición.*

1. Los acreedores podrán aceptar cualquier propuesta de convenio mediante la adhesión a la misma dentro de los plazos y con los efectos establecidos en esta ley.
2. En caso de existir más de una propuesta de convenio, el acreedor podrá adherirse a una sola, a varias o a todas las presentadas expresando en esos casos el orden en el que debe computarse la adhesión. De no indicar el orden se considerará que opta por el orden legal de verificación de las propuestas.
3. Los acreedores podrán oponerse a cualquier propuesta de convenio dentro de los plazos y con los efectos establecidos en esta ley.

Artículo 352. *Acreedores sin derecho de adhesión.*

1. Los titulares de créditos subordinados no tendrán derecho de adhesión a la propuesta de convenio, así como tampoco las personas especialmente relacionadas con el concursado que hubiesen adquirido un crédito ordinario o privilegiado por actos entre vivos después de la declaración de concurso.
2. Los acreedores a que se refiere el apartado anterior podrán adherirse a la propuesta de convenio por los demás créditos de que fueran titulares.

Artículo 353. *Acreedores sindicados.*

En caso de créditos que, tras la declaración del concurso, continúen sujetos a un régimen o pacto de sindicación, se considerará que los titulares de esos créditos se adhieren a la propuesta de convenio cuando la suma de las adhesiones represente, al menos, el

setenta y cinco por ciento de los créditos sindicados, salvo que en el régimen o el pacto de sindicación se hubiera establecido una mayoría inferior.

Artículo 354. *Contenido de la adhesión.*

1. En la adhesión a la propuesta de convenio el acreedor expresará el importe del crédito o de los créditos de que fuera titular con los que se adhiere, así como su clase. Si la adhesión tuviere lugar antes de la presentación de la lista de acreedores, el importe y clase deberán ser los que se hubieran comunicado a la administración concursal. Si la adhesión tuviera lugar después, el importe y la clase deberán ser los que figuren en esa lista.

2. La adhesión a la propuesta de convenio será pura y simple, sin introducir modificación ni condicionamiento alguno. En otro caso, se tendrá al acreedor por no adherido.

Artículo 355. *Formas de adhesión y de oposición.*

La adhesión o la oposición a la propuesta de convenio habrá de efectuarse por escrito con firma ológrafa o electrónica basada en un certificado cualificado que se entregará o remitirá a la administración concursal con acreditación de la identidad del firmante y, en su caso, de las facultades representativas que tuviere.

Artículo 356. *Acreedores con créditos de distinta clase.*

En el caso de que un acreedor sea simultáneamente titular de créditos privilegiados y ordinarios, la adhesión se presumirá realizada exclusivamente respecto de los ordinarios, y solo afectará a los créditos privilegiados si así se hubiera manifestado expresamente en el acto de adhesión.

Artículo 357. *Adhesión de acreedores públicos.*

La adhesión a la propuesta de convenio por parte de los titulares de créditos públicos se realizará conforme a las normas legales y reglamentarlas especiales que resulten aplicables.

Artículo 358. *Plazo de adhesión o de oposición.*

1. Los acreedores podrán adherirse u oponerse a la propuesta o propuestas de convenio durante los dos meses siguientes a contar desde la fecha de la admisión a trámite de cada una de ellas. Si el término final venciera después del plazo legal para la presentación de la lista provisional de acreedores por la administración concursal, el plazo para la adhesión o la oposición se prorrogará automáticamente hasta los quince días siguientes a la fecha de presentación de la lista provisional.

2. Si las adhesiones presentadas fueran suficientes para considerar aceptada la propuesta de convenio presentada por el concursado, podrá este dar por finalizado en cualquier momento el periodo de adhesiones mediante simple comunicación al juzgado, aunque no hubiera finalizado el plazo de adhesión de otra u otras que hubieran presentado los acreedores.

3. Siempre que exista causa justificada y conste suficientemente acreditada, el juez del concurso podrá conceder, a instancias del deudor, una prórroga del plazo para recoger adhesiones a la propuesta de convenio, que, en ningún caso, podrá exceder del plazo de dos meses a contar desde la finalización del plazo de adhesiones previsto en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 359. *Aceptación de la propuesta de convenio por el concursado.*

1. El concursado podrá aceptar la propuesta o propuestas de convenio presentada por los acreedores dentro del plazo para las adhesiones. La aceptación no supone revocación de la que el concursado hubiera presentado.

2. En defecto de aceptación, el convenio al que la propuesta o propuestas de los acreedores se refieran no podrá ser aprobado por el juez.

Artículo 360. *Revocación de la adhesión.*

1. Las adhesiones que hubieran tenido lugar antes de la presentación de la lista provisional de acreedores por la administración concursal podrán revocarse dentro de los quince días siguientes a la fecha de la presentación de esa lista si el importe o la clase del crédito o créditos expresado en la adhesión no coincidiera con los que figuren en esa lista.

2. La revocación deberá realizarse mediante la misma forma utilizada para la adhesión.

3. Una vez aprobado el convenio, aunque la sentencia que recaiga en el incidente de impugnación modifique el importe o la clase del crédito, la adhesión efectuada en tiempo y forma no podrá ser revocada.

Artículo 361. *Resultado de las adhesiones.*

1. Al siguiente día hábil al del vencimiento del plazo de revocación, la administración concursal presentará al juzgado escrito haciendo constar el resultado de las adhesiones, acompañado de una relación de los créditos ordinarios o privilegiados adheridos, con expresión del importe total que representen, y de una relación de los que se hubieran opuesto, con expresión del importe total que representen, acompañadas de copia de los escritos de adhesión y de oposición.

2. El escrito en el que conste el resultado y las dos relaciones adjuntas se remitirán por el administrador concursal al concursado y a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga conocimiento. Estos documentos y las copias de los escritos de adhesión y de oposición quedarán de manifiesto en la oficina judicial donde podrán ser examinados por quienes estén personados en el procedimiento.

Artículo 362. *Deber de asistencia.*

(Suprimido)

Artículo 363. *Derecho de asistencia.*

(Suprimido)

Artículo 364. *Mesa de la junta.*

(Suprimido)

Artículo 365. *Lista de asistentes.*

(Suprimido)

Artículo 366. *Constitución de la junta.*

(Suprimido)

Artículo 367. *Apertura de la sesión.*

(Suprimido)

Artículo 368. *Derecho de información.*

(Suprimido)

Artículo 369. *Debate sobre las propuestas.*

(Suprimido)

Artículo 370. *Votación de las propuestas.*

(Suprimido)

Artículo 371. *Prórroga de la junta.*

(Suprimido)

Artículo 372. *Acta de la junta.*

(Suprimido)

Artículo 373. *Grabación de la junta de acreedores.*

(Suprimido)

Artículo 374. *Tramitación escrita.*

(Suprimido)

Artículo 375. *Régimen de la tramitación escrita.*

(Suprimido)

Sección 2.ª De las mayorías del pasivo ordinario necesarias para la aceptación de la propuesta de convenio

Artículo 376. *Mayorías necesarias para la aceptación de propuestas de convenio.*

1. Cuando la propuesta de convenio consista en el pago íntegro de los créditos ordinarios en plazo no superior a tres años o en el pago inmediato de los créditos ordinarios vencidos con quita inferior al veinte por ciento y el resto a su respectivo vencimiento, será necesario que el pasivo que representen los acreedores adheridos a la propuesta sea superior al pasivo de los acreedores que hubieran manifestado su oposición a la misma.

2. Cuando la propuesta de convenio contenga quitas iguales o inferiores a la mitad del importe del crédito, o esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo no superior a cinco años, será necesario que el pasivo que representen los acreedores adheridos a la propuesta sea superior al cincuenta por ciento del pasivo ordinario.

3. Cuando la propuesta de convenio o alguna de las alternativas que contenga tuviera cualquier otro contenido, será necesario el sesenta y cinco por ciento del pasivo ordinario.

Artículo 377. *Regla de cómputo del pasivo ordinario.*

A los efectos de la aceptación del convenio, se considerará pasivo ordinario la suma de los créditos ordinarios y de aquellos créditos privilegiados, especiales o generales, de los acreedores firmantes de la propuesta o que se hubieran adherido a ella.

Artículo 378. *Trato singular.*

1. Para que se considere aceptada una propuesta de convenio que atribuya un trato singular a ciertos créditos o a grupos de créditos determinados por sus características será preciso, además de la obtención de la mayoría que corresponda, la adhesión, en la misma proporción, del pasivo no afectado por el trato singular.

2. A estos efectos, no se considerará que existe un trato singular cuando la propuesta de convenio mantenga a favor de los acreedores privilegiados que se adhieran a la propuesta las ventajas propias del privilegio de que gocen, siempre que esos acreedores queden sujetos a quita, espera o a ambas en la misma medida que los ordinarios.

3. Tampoco se considera como trato singular la aplicación de las prohibiciones del artículo 318.

Sección 3.ª De la determinación de la aceptación de la propuesta de convenio

Artículo 379. *Determinación de la aceptación de las propuestas.*

1. El orden legal de verificación de las propuestas para determinar la aceptación de las mismas se iniciará por la presentada por el concursado. Si no resultara aceptada, se procederá a la determinación de la aceptación de las presentadas por los acreedores que hubieran sido aceptadas por el concursado por el orden que resulte de la cuantía mayor o menor del total de los créditos titulados por quienes las hubieran presentado.

2. Aceptada una propuesta no procederá computar el resultado de las siguientes.

Artículo 380. *Proclamación del resultado.*

Aceptada una propuesta de convenio por los acreedores ordinarios el letrado de la Administración de Justicia proclamará el resultado mediante decreto que dictará dentro de los tres días siguientes a aquel en que hubiere finalizado el plazo de adhesiones, con advertencia a los legitimados del derecho a oponerse a la aprobación judicial del convenio.

CAPÍTULO V

De la aprobación judicial del convenio

Sección 1.ª Del carácter necesario de la aprobación judicial del convenio

Artículo 381. *Sometimiento a la aprobación judicial.*

Si la propuesta de convenio hubiera obtenido la aceptación de los acreedores con las mayorías del pasivo concursal exigidas por la ley, el Letrado de la Administración de Justicia, en el mismo día de la proclamación del resultado o en el siguiente hábil, someterá el convenio aceptado a la aprobación del juez.

Sección 2.ª De la oposición a la aprobación judicial del convenio

Artículo 382. *Legitimación para formular oposición.*

La legitimación activa para oponerse a la aprobación judicial del convenio corresponde a quienes no se hubieran adherido a la propuesta, así como a la administración concursal.

Artículo 383. *Motivos de oposición.*

La oposición solo podrá fundarse en los siguientes motivos:

1.º En la infracción de las normas que esta ley establece sobre el contenido del convenio.

2.º En la infracción de las normas que esta ley establece sobre la forma y el contenido de las adhesiones cuando las adhesiones en que se hubiera producido esa infracción hubieran sido decisivas para la aceptación de una propuesta de convenio.

3.º En la adhesión a la propuesta por quien o quienes no fueren titulares legítimos de los créditos, o en la obtención de las adhesiones mediante maniobras que afecten a la paridad de trato entre los acreedores ordinarios, cuando esas adhesiones hubieran sido decisivas para la aceptación de una propuesta de convenio.

4.º En el error en la proclamación del resultado de las adhesiones.

5.º En caso de propuesta de convenio presentada por acreedores, en la falta de aceptación de esa propuesta por el deudor.

6.º En caso de que quien formule oposición podría obtener en la liquidación de la masa activa una cuota de satisfacción en cualquiera de los créditos de que fuera titular superior a la que obtendría con el cumplimiento del convenio. A estos efectos se comparará el valor de lo que habría de obtener conforme al convenio con el valor de lo que pueda razonablemente presumirse que recibiría en caso de que la liquidación de la masa activa se realizase dentro de los dos años a partir de la fecha en que finalice el plazo para oponerse a la aprobación judicial del convenio.

Artículo 384. *Oposición por inviabilidad objetiva del cumplimiento del convenio.*

Los acreedores legitimados para formular oposición a la aprobación judicial del convenio que, individualmente o agrupados, sean titulares, al menos, del cinco por ciento de los créditos ordinarios y la administración concursal podrán oponerse, además, a la aprobación judicial del convenio cuando el cumplimiento de este sea objetivamente inviable.

Artículo 385. *Plazo de oposición.*

La oposición a la aprobación judicial del convenio deberá presentarse en el plazo de diez días, contados desde el siguiente a la fecha de proclamación del resultado por el Letrado de la Administración de Justicia.

Artículo 386. *Tramitación de la oposición.*

La oposición a la aprobación judicial del convenio se ventilará por los cauces del incidente concursal.

Artículo 387. *Medidas cautelares durante la tramitación de la oposición.*

El juez, al admitir a trámite la oposición y emplazar a las demás partes para que contesten, podrá tomar cuantas medidas cautelares procedan para evitar que la demora derivada de la tramitación de la oposición impida, por sí sola, el cumplimiento futuro del convenio aceptado, en caso de desestimarse la oposición. Entre tales medidas cautelares podrá acordar que se inicie el cumplimiento del convenio aceptado, bajo las condiciones provisionales que determine.

Sección 3.ª De la aprobación judicial del convenio

Artículo 388. *Facultades del juez en orden a la aprobación del convenio.*

1. El juez no podrá modificar el contenido del convenio sometido a su aprobación, aunque sí podrá subsanar errores materiales o de cálculo.
2. Cuando fuera necesario, el juez podrá fijar la correcta interpretación de las cláusulas del convenio.

Artículo 389. *Aprobación judicial del convenio.*

Dentro de los cinco días siguientes al del vencimiento del plazo para oponerse a la aprobación, sin que se hubiere formulado oposición, o dentro del plazo de diez días una vez tramitado el incidente, si se hubiera formulado, el juez dictará sentencia aprobando o rechazando el convenio. En el auto en que se apruebe el juez deberá incluir íntegramente el convenio aprobado.

Artículo 390. *Publicidad de la sentencia aprobatoria.*

A la sentencia por la que se apruebe el convenio se le dará la misma publicidad que a la del auto de declaración de concurso.

Artículo 391. *Sentencia estimatoria de la oposición.*

La sentencia que estime la oposición declarará rechazado el convenio. Contra la misma podrá interponerse recurso de apelación.

Artículo 392. *Rechazo de oficio del convenio aceptado.*

El juez rechazará de oficio el convenio aceptado por los acreedores si apreciare la existencia de motivo de oposición, aunque esta no hubiera sido presentada o lo hubiera sido por motivo distinto a aquel en que se fundamente el rechazo.

CAPÍTULO VI

De la eficacia del convenio

Artículo 393. *Comienzo de la eficacia del convenio.*

1. El convenio adquirirá eficacia desde la fecha de la sentencia que lo apruebe.
2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, el juez, por razón del contenido del convenio, podrá acordar, de oficio o a instancia de parte, retrasar esa eficacia a la fecha en

que la sentencia de aprobación alcance firmeza. El retraso de la eficacia del convenio podrá acordarse con carácter parcial.

Artículo 394. *Cesación de los efectos de la declaración de concurso.*

1. Desde la eficacia del convenio cesarán todos los efectos de la declaración de concurso, que quedarán sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio convenio.
2. Los deberes de colaboración e información subsistirán hasta la conclusión del procedimiento.

Artículo 395. *Cese de la administración concursal.*

1. Desde la eficacia del convenio cesará la administración concursal.
2. La administración concursal rendirá cuentas de su actuación ante el juez del concurso dentro del plazo que este señale.
3. No obstante el cese, la administración concursal conservará plena legitimación para continuar los incidentes en curso así como para actuar en la sección sexta, con facultades para solicitar la ejecución provisional o definitiva de las sentencias que se dicten en esos incidentes y de la sentencia de calificación.

Artículo 396. *Extensión necesaria del convenio.*

1. El contenido del convenio vinculará al deudor y a los acreedores ordinarios y subordinados, respecto de los créditos de cualquiera de estas clases que fuesen anteriores a la declaración de concurso, aunque no se hubieran adherido a la propuesta de convenio o aunque, por cualquier causa, no hubiesen sido reconocidos.
2. Los acreedores subordinados quedarán afectados por las mismas quitas y esperas establecidas en el convenio para los ordinarios, pero cada uno de los plazos anuales de espera establecidos para los créditos ordinarios se computarán como plazos trimestrales de espera para los créditos subordinados desde el íntegro cumplimiento del convenio respecto de los primeros sin que la totalidad de la espera desde el comienzo del cumplimiento del convenio pueda ser superior a diez años para todos los acreedores. Quedan a salvo los efectos que pueda producir el ejercicio de la facultad de elección por los acreedores subordinados.

Artículo 397. *Extensión del convenio a los créditos privilegiados.*

1. Los acreedores privilegiados quedarán vinculados al convenio aprobado por el juez si hubieren sido autores de la propuesta o si se hubieran adherido a ella, salvo que hubieran revocado la adhesión, así como si se adhieren en forma al convenio ya aceptado por los acreedores o aprobado por el juez antes de la declaración judicial de su cumplimiento.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los acreedores privilegiados quedarán también vinculados al convenio cuando, dentro de la misma clase a la que pertenezcan, se hubieran obtenido las siguientes mayorías:

1.º El sesenta por ciento del importe de los créditos privilegiados de la misma de la clase, cuando el convenio consista en el pago íntegro de los créditos en plazo no superior a tres años o en el pago inmediato de los créditos vencidos con quita inferior al veinte por ciento; o cuando contenga quitas iguales o inferiores a la mitad del importe del crédito; esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo no superior a cinco años; o, en el caso de acreedores distintos de los públicos o los laborales, la conversión de los créditos en créditos participativos durante el mismo plazo.
2.º El setenta y cinco por ciento del importe de los créditos privilegiados de la misma clase, en los convenios que tuvieran otro contenido.

En el caso de acreedores con privilegio especial, el cómputo de las mayorías se hará en función de la proporción de las garantías aceptantes sobre el valor total de las garantías otorgadas dentro de cada clase.

En el caso de los acreedores con privilegio general, el cómputo se realizará en función del pasivo aceptante sobre el total del pasivo que se beneficie de privilegio general dentro de cada clase.

Artículo 398. *Eficacia objetiva del convenio.*

Los créditos ordinarios y los créditos subordinados quedarán extinguidos en la parte a que alcance la quita, aplazados en su exigibilidad por el tiempo de espera y, en general, afectados por el contenido del convenio. La misma regla será de aplicación a aquellos créditos privilegiados a los que se extienda la eficacia del convenio.

Artículo 399. *Conservación de derechos.*

1. El convenio no producirá efectos respecto de los derechos de los acreedores frente a los obligados solidarios con el concursado ni frente a los fiadores o avalistas, salvo que esos acreedores hubiesen sido autores de la propuesta, se hubieran adherido a ella, salvo que hubieran revocado la adhesión, o hubieran votado a favor de la misma. Los obligados solidarios, los fiadores y los avalistas no podrán invocar la aprobación del convenio ni el contenido de este en perjuicio de aquellos.

2. La responsabilidad de los obligados solidarios, fiadores o avalistas del concursado frente a los acreedores que hubiesen sido autores de la propuesta, se hubieran adherido a ella, salvo que hubieran revocado la adhesión, o hubieran votado a favor de la misma se regirá por los pactos que sobre el particular hubieran establecido y, en su defecto, por las normas legales aplicables a la obligación que hubieren contraído.

Artículo 399 bis. *Aumento del capital en ejecución de convenio.*

1. Si el convenio en que se hubiera previsto la conversión de créditos concursales en acciones o participaciones de la sociedad deudora fuera aprobado por el juez, los administradores de la sociedad estarán facultados para aumentar el capital social en la medida necesaria para la conversión de los créditos, sin necesidad de acuerdo de la junta general de socios. En la suscripción de las nuevas acciones o en la asunción de las nuevas participaciones los socios no tendrán derecho de preferencia.

2. Aunque los estatutos sociales contengan cláusulas limitativas de la libre transmisibilidad de las acciones, las nuevas que se emitan en ejecución del convenio serán libremente transmisibles por actos *inter vivos* hasta que transcurran diez años a contar desde la inscripción del aumento del capital en el registro mercantil. Las nuevas participaciones sociales que se creen en ejecución del convenio serán libremente transmisibles hasta que transcurran diez años a contar desde la inscripción del aumento del capital en el registro mercantil.

Artículo 399 ter. *Fusión, escisión o cesión global de activo y pasivo en ejecución del convenio.*

1. En el caso de que el convenio previera una modificación estructural los acreedores concursales no tendrán los derechos de tutela individual reconocidos en el libro primero del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea.

2. La inscripción de la fusión, de la escisión total o la cesión global de activo y pasivo que produzca la extinción de la sociedad declarada en concurso, será causa de conclusión del concurso de acreedores.

CAPÍTULO VII

Del cumplimiento del convenio

Sección 1.ª Del cumplimiento del convenio

Artículo 400. *Información periódica.*

Con periodicidad semestral, contada desde la fecha de eficacia total o parcial de la sentencia aprobatoria del convenio, el concursado informará al juez del concurso acerca de su cumplimiento.

Artículo 401. *Cumplimiento.*

1. El concursado, una vez que estime íntegramente cumplido el convenio, presentará al juez del concurso el informe correspondiente con la justificación adecuada y solicitará la declaración judicial de cumplimiento. El Letrado de la Administración de Justicia acordará poner de manifiesto en la oficina judicial el informe y la solicitud.
2. Transcurridos quince días desde la puesta de manifiesto, el juez, si estimare cumplido el convenio, lo declarará mediante auto, al que dará la misma publicidad que la de su aprobación.

Sección 2.ª De la modificación del convenio

Artículo 401 bis. *De la modificación del convenio.*

1. Transcurridos dos años de su vigencia, el concursado podrá presentar propuesta de modificación del convenio que se encuentre en riesgo de incumplimiento por causa que no le sea imputable a título de dolo, culpa o negligencia y siempre que se justifique debidamente que la modificación resulta imprescindible para asegurar la viabilidad de la empresa. A la solicitud deberá acompañar una relación de los créditos concursales satisfechos, de los que estuvieran pendientes de pago y de aquellos que, devengados o habiendo sido contraídos durante el periodo de cumplimiento del convenio, no hubieran sido satisfechos, junto con un inventario de sus bienes y derechos, un plan de viabilidad y un plan de pagos.
2. La propuesta de modificación se tramitará conforme a las previsiones de esta ley para la aprobación de una propuesta de convenio si bien el cómputo de las mayorías necesarias para su aprobación se establecerá atendiendo a los importes de los créditos que quedan pendientes de pago conforme a lo que resulte del convenio que se propone modificar.
3. En ningún caso la modificación afectará a los créditos devengados o contraídos durante el periodo de cumplimiento del convenio originario ni a los acreedores privilegiados a los que se hubiera extendido la eficacia del convenio o se hubieran adherido a él una vez aprobado, a menos que se adhieran expresamente a la propuesta de modificación.
4. Mientras se encuentre en tramitación una propuesta de modificación de convenio no se admitirá a trámite solicitud de incumplimiento de convenio y de apertura de liquidación.
5. En ningún caso se admitirá que, modificado el convenio, el concursado proponga nueva modificación.

Sección 3.ª Del incumplimiento del convenio

Artículo 402. *Legitimación para solicitar la declaración de incumplimiento.*

1. Cualquier acreedor que estime incumplido el convenio en lo que le afecte podrá solicitar del juez la declaración de incumplimiento.
2. La infracción de las medidas prohibitivas o limitativas del ejercicio por el deudor de las facultades de administración y de disposición sobre bienes y derechos de la masa activa durante el periodo de cumplimiento del convenio constituirá incumplimiento del convenio, cuya declaración podrá ser solicitada del juez por cualquier acreedor.

Artículo 403. *Régimen de la solicitud y de la declaración de incumplimiento.*

1. La acción para solicitar la declaración de incumplimiento del convenio podrá ejercitarse desde que se produzca el incumplimiento y caducará a los dos meses contados desde la última publicación del auto de cumplimiento.

2. La demanda de declaración de incumplimiento del convenio se tramitará por el cauce del incidente concursal.

3. En el caso de ser estimada, en la declaración de incumplimiento del convenio, el juez lo declarará resuelto y abrirá la fase de liquidación de la masa activa.

4. Contra la sentencia que resuelva el incidente cabrá recurso de apelación.

Artículo 404. *Efectos de la declaración de incumplimiento.*

1. Desde que alcance firmeza la declaración de incumplimiento, las quitas, las esperas y cualesquiera otras modificaciones de los créditos que hubieran sido pactadas en el convenio quedarán sin efectos.

Asimismo, a partir de ese momento, los acreedores con privilegio especial a los que se hubiera extendido la eficacia del convenio o se hubieran adherido a él una vez aprobado podrán reiniciar o reanudar la ejecución separada de la garantía con independencia de la apertura de la fase de liquidación. En este caso, el acreedor ejecutante hará suyo el importe resultante de la ejecución en cantidad que no exceda de la deuda originaria. El resto, si lo hubiere, corresponderá a la masa activa del concurso.

2. La declaración de incumplimiento del convenio no afectará a la validez y eficacia de los actos realizados por el concursado o por terceros en ejecución del convenio. En particular, producirán plenos efectos los pagos realizados, las garantías de financiación constituidas y cualesquiera acuerdos societarios adoptados para dar cumplimiento a aquel, incluidas las modificaciones del capital social, de los estatutos y las estructurales.

Artículo 405. *Anulación o rescisión de actos del concursado durante el periodo de cumplimiento del convenio.*

1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, desde que alcance firmeza la declaración de incumplimiento serán anulables los actos realizados durante el periodo de cumplimiento del convenio que supongan contravención del propio convenio o alteración de la igualdad de trato de los acreedores que se encuentren en igualdad de circunstancias.

2. Serán rescindibles conforme a lo establecido en el capítulo IV del título IV del libro primero los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor durante los dos años anteriores a la solicitud de declaración de incumplimiento del convenio o, en caso de imposibilidad de cumplimiento, de la solicitud de apertura de la fase de liquidación de la masa activa.

TÍTULO VIII

De la liquidación de la masa activa

CAPÍTULO I

De la apertura de la fase de liquidación

Artículo 406. *Apertura de la liquidación a solicitud del deudor.*

El deudor podrá pedir la liquidación en cualquier momento y el juez, dentro de los diez días siguientes a la solicitud, dictará auto abriendo la fase de liquidación.

Artículo 407. *Deber de solicitar la liquidación.*

Durante la vigencia del convenio, el concursado deberá pedir la liquidación desde que conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos en este y las obligaciones contraídas con posterioridad a la aprobación de aquel.

Artículo 408. *Apertura de la liquidación a solicitud de la administración concursal.*

La administración concursal podrá solicitar la apertura de la fase de liquidación en caso de cese total o parcial de la actividad profesional o empresarial. De la solicitud se dará traslado al concursado por plazo de tres días. El juez resolverá sobre la solicitud mediante auto dentro de los cinco días siguientes.

Artículo 409. *Apertura de oficio de la liquidación.*

1. La apertura de la fase de liquidación procederá de oficio en los siguientes casos:

1.º No haberse presentado dentro del plazo legal ninguna propuesta de convenio o no haber sido admitidas a trámite las que hubieren sido presentadas.
2.º No haberse aceptado por los acreedores ninguna propuesta de convenio.
3.º Haberse rechazado por resolución judicial firme el convenio aceptado por los acreedores.
4.º Haberse declarado por resolución judicial firme la nulidad del convenio aprobado por el juez.
5.º Haberse declarado por resolución judicial firme el incumplimiento del convenio.

2. En los casos 1.º y 2.º del apartado anterior, la apertura de la fase de liquidación se acordará por el juez sin más trámites, en el momento en que proceda, mediante auto que se notificará al concursado, a la administración concursal y a todas las partes personadas en el procedimiento.
En cualquiera de los demás casos, la apertura de la fase de liquidación se acordará en la propia resolución judicial que la motive y se hará efectiva una vez esta adquiera firmeza.
3. Contra el auto o la sentencia de apertura de la fase de liquidación el concursado podrá interponer recurso de apelación.

Artículo 410. *Publicidad de la apertura de la liquidación.*

A la resolución judicial que declare la apertura de la fase de liquidación, se dará la misma publicidad que a la del auto de declaración de concurso.

CAPÍTULO II

De los efectos de la apertura de la fase de liquidación

Artículo 411. *Efectos generales.*

Durante la fase de liquidación seguirán aplicándose las normas contenidas en el título III del libro I de esta ley en cuanto no se opongan a las específicas del presente capítulo.

Artículo 412. *Reposición de la administración concursal.*

Cuando en virtud de la eficacia del convenio la administración concursal hubiera cesado, el juez, en la misma resolución en la que acuerde la apertura de la liquidación, la repondrá en el ejercicio de su cargo o nombrará otra nueva.

Artículo 413. *Efectos especiales sobre el concursado.*

1. Si el concursado fuera persona natural la apertura de la fase de liquidación producirá los siguientes efectos:

1.º La suspensión del ejercicio de las facultades de administración y de disposición sobre los bienes y derechos que integran la masa activa, con todos los efectos establecidos para la suspensión en el título III del libro primero.
2.º La extinción del derecho a alimentos con cargo a la masa activa, salvo cuando fuere imprescindible para atender a las necesidades mínimas del concursado, su cónyuge o pareja de hecho inscrita, descendientes bajo su potestad y ascendientes a su cargo.
3.º El derecho a solicitar la exoneración del pasivo insatisfecho, si concurren los presupuestos y requisitos establecidos en esta ley.

2. Si la concursada fuera persona jurídica, la resolución judicial que abra la fase de liquidación contendrá la declaración de disolución si esa persona jurídica no estuviese disuelta y, en todo caso, el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos a todos los efectos por la administración concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en representación de la concursada en el procedimiento concursal y en los incidentes en los que sea parte.

Artículo 414. *Efectos sobre los créditos concursales.*

Además de los efectos establecidos en el capítulo III del título III del libro I de esta ley, la apertura de la liquidación producirá el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

Artículo 414 bis. *Especialidades en caso de incumplimiento del convenio.*

1. Los créditos contraídos por el deudor durante el periodo de cumplimiento del convenio tendrán la consideración de créditos concursales.
2. Las mismas reglas serán de aplicación en los casos de apertura de oficio de la declaración por nulidad del convenio aprobado.

CAPÍTULO III

De las operaciones de liquidación

Sección 1.ª De las reglas especiales de liquidación

Artículo 415. *Reglas especiales de liquidación.*

1. Al acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa audiencia o informe del administrador concursal a evacuar en el plazo máximo de diez días naturales, podrá establecer las reglas especiales de liquidación que considere oportunas¸ así como, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal, modificar las que hubiera establecido. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal.
2. El juez no podrá exigir la previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos, ni establecer reglas cuya aplicación suponga dilatar la liquidación durante un periodo superior al año.
3. Contra el pronunciamiento de la resolución judicial de apertura de la fase de liquidación de la masa activa relativa al establecimiento de reglas especiales de liquidación o contra la resolución judicial posterior que las establezca, así como contra la resolución judicial que les modifique o deje sin efecto, los interesados solo podrán interponer recurso de reposición.
4. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo.
5. Cuando se presente a inscripción en los Registros de bienes, cualquier título relativo a un acto de enajenación de bienes y derechos de la masa activa realizado por la administración concursal durante la fase de liquidación, el registrador comprobará en el Registro público concursal si el juez ha fijado o no reglas especiales de la liquidación, y no solo podrá exigir a la administración concursal que acredite la existencia de tales reglas, si no constare referencia alguna a las mismas en la resolución judicial ni en el Registro Público concursal.

Téngase en cuenta que esta última actualización del apartado 5, establecida por la disposición final 28.2 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, Ref. BOE-A-2025-76, entra en vigor el 3 de abril de 2025, según determina su disposición final 38.1

Redacción anterior:

"5. Cuando se presente a inscripción en los registros de bienes, cualquier título relativo a un acto de enajenación de bienes y derechos de la masa activa realizado por la administración concursal durante la fase de liquidación, el registrador comprobará en el Registro público concursal si el juez ha fijado o no reglas especiales de la liquidación, y no podrá exigir a la administración concursal que acredite la existencia de tales reglas."

Artículo 415 bis. *Publicidad de los bienes y derechos objeto de liquidación.*

En el caso de concursado persona jurídica, la administración concursal, una vez establecidas las reglas especiales de liquidación o acordado que la liquidación se realice mediante las reglas legales supletorias, deberá remitir, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 416. *De la presentación del plan de liquidación.*

(Suprimido)

Artículo 417. *Criterios legales de elaboración del plan de liquidación.*

(Suprimido)

Artículo 418. *Observaciones al plan de liquidación y propuestas de modificación.*

(Suprimido)

Artículo 419. *Aprobación del plan de liquidación.*

(Suprimido)

Artículo 420. *Modificación del plan de liquidación.*

(Suprimido)

Sección 2.ª De las reglas generales supletorias

Artículo 421. *Regla general en materia de liquidación.*

De no haber establecido el juez reglas especiales de liquidación, el administrador concursal realizará los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, sin más limitaciones que las establecidas en los artículos siguientes y en el capítulo III del título IV del libro primero.

Artículo 422. *Regla del conjunto.*

1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo, salvo que el juez, al establecer las reglas especiales de liquidación, hubiera autorizado la enajenación individualizada.

2. En todo caso, la administración concursal, cuando lo estime conveniente para el interés del concurso, podrá solicitar del juez la autorización para la enajenación

individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.

3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.

Artículo 423. *Regla de la subasta.*

1. La realización durante la fase de liquidación de la masa activa de cualquier bien o derecho o conjunto de bienes o derechos que, según el último inventario presentado por la administración concursal tuviera un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, se realizará mediante subasta electrónica, salvo que el juez, al establecer las reglas especiales de liquidación, hubiera decidido otra cosa.

2. La subasta electrónica de los bienes y derechos deberá realizarse mediante la inclusión de esos bienes o derechos o parte de ellos, bien en el portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, bien en cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos.

Artículo 423 bis. *Adjudicación de bienes hipotecados o pignorados subastados en caso de falta de postores.*

1. Si en la subasta de bienes o derechos hipotecados o pignorados realizada a iniciativa del administrador concursal o del titular del derecho real de garantía no hubiera ningún postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal civil.

2. En el caso de que no ejercitase ese derecho, si el valor de los bienes subastados, según el inventario de la masa activa, fuera inferior a la deuda garantizada, el juez, oídos el administrador concursal y el titular del derecho real de garantía, los adjudicará a este por ese valor, o a la persona natural o jurídica que el interesado hubiera señalado. Si el valor del bien o del derecho fuera superior, ordenará la celebración de nueva subasta sin postura mínima.

CAPÍTULO IV

De los informes trimestrales de liquidación

Artículo 424. *Informes trimestrales de liquidación.*

1. Cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos.

2. El informe trimestral quedará de manifiesto en la oficina judicial y será remitido por la administración concursal de forma telemática a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga constancia. El incumplimiento de este deber podrá determinar la separación de la administración concursal y la exigencia de la responsabilidad si ese incumplimiento hubiera causado daño a los acreedores.

3. El informe trimestral que se presente transcurrido un año desde la apertura de la fase de liquidación de la masa activa, deberá contener como anejo un plan detallado, meramente informativo, del modo y tiempo de liquidación de aquellos bienes y derechos de la masa activa que todavía no hubieran sido realizados por la administración concursal. En los siguientes informes trimestrales, la administración concursal detallará los actos realizados para el cumplimento de ese plan o las razones que hubieran impedido ese cumplimiento.

CAPÍTULO V

De la consignación preventiva

Artículo 425. *De la consignación preventiva.*

1. El juez, de oficio o a instancia de parte, podrá ordenar la consignación en la cuenta del juzgado de hasta un quince por ciento de lo que se obtenga en cada una de las enajenaciones de los bienes y derechos que integran la masa activa o de los pagos en efectivo que se realicen con cargo a la misma.

2. Las cantidades consignadas se utilizarán para hacer frente al pago de aquellos créditos concursales que resulten de los pronunciamientos judiciales estimatorios de los recursos de apelación interpuestos o que pudieran interponerse frente a sentencias de impugnación de la lista de acreedores o actos de liquidación.

Artículo 426. *De la liberación de las cantidades consignadas.*

Las cantidades consignadas se liberarán cuando los recursos de apelación hayan sido resueltos o cuando el plazo para su interposición haya expirado. La parte del remanente consignado que haya quedado libre tras la resolución o expiración del plazo de interposición de los recursos, será entregada a la administración concursal para que esta la asigne de acuerdo con el orden de prelación legalmente establecido en esta ley, teniendo en cuenta la parte de los créditos que ya hubiere sido satisfecha.

CAPÍTULO VI

De la prolongación indebida de la liquidación

Artículo 427. *Separación de la administración concursal por prolongación indebida de la liquidación.*

1. Transcurrido un año desde la firmeza de la resolución judicial por la que se hubiera procedido a la apertura de la fase de liquidación sin que hubiera finalizado esta, cualquier interesado podrá solicitar al juez del concurso la separación de la administración concursal y el nombramiento de otra nueva.

2. El juez, previa audiencia de la administración concursal, acordará la separación si no existiere causa que justifique la dilación y procederá al nombramiento de quien haya de sustituirla.

3. El auto por el que se acuerde la separación de la administración concursal por prolongación indebida de la liquidación se insertará en el Registro público concursal.

Artículo 428. *Pérdida del derecho a la retribución.*

Los administradores concursales separados por prolongación indebida de la liquidación perderán el derecho a percibir las retribuciones devengadas, debiendo reintegrar a la masa activa las cantidades que en ese concepto hubieran percibido desde la apertura de la fase de liquidación.

TÍTULO IX

Del pago a los acreedores concursales

Artículo 429. *Deducción para pagos de créditos contra la masa.*

Antes de proceder al pago de los créditos concursales, la administración concursal deducirá de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra esta.

Artículo 430. *Pago de créditos con privilegio especial.*

1. El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos, ya sean objeto de ejecución separada o colectiva.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en tanto se encuentren paralizadas las ejecuciones de garantías reales y el ejercicio de acciones de recuperación asimiladas o subsista la suspensión de las ejecuciones iniciadas antes de la declaración de concurso, la

administración concursal podrá comunicar a los titulares de estos créditos con privilegio especial que opta por atender su pago con cargo a la masa y sin realización de los bienes y derechos afectos. Comunicada esta opción, la administración concursal habrá de satisfacer de inmediato la totalidad de los plazos de amortización e intereses vencidos y asumirá la obligación de atender los sucesivos como créditos contra la masa y en cuantía que no exceda del valor de la garantía conforme figura en la lista de acreedores. En caso de incumplimiento, se realizarán los bienes y derechos afectos para satisfacer los créditos con privilegio especial conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. El importe obtenido por la realización de los bienes o derechos afectos se destinará al pago del acreedor privilegiado en cantidad que no exceda de la deuda originaria. El resto, si lo hubiere, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será tratada en el concurso con la clasificación que le corresponda.

Artículo 431. *Prioridad temporal.*

Si un mismo bien o derecho se encontrase afecto a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros. La prioridad para el pago de los créditos con hipoteca legal tácita será la que resulte de la regulación de esta.

Artículo 432. *Pago de créditos con privilegio general.*

1. Deducidos de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa y con cargo a los bienes no afectos a privilegio especial o al remanente que de ellos quedase una vez pagados estos créditos, se atenderá al pago de aquellos que gozan de privilegio general, por el orden establecido en esta ley y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

2. El juez podrá autorizar el pago de estos créditos sin esperar a la conclusión de las impugnaciones promovidas adoptando las medidas cautelares que considere oportunas en cada caso para asegurar su efectividad y la de los créditos contra la masa de previsible generación.

Artículo 433. *Pago de créditos ordinarios.*

1. El pago de los créditos ordinarios se efectuará una vez satisfechos los créditos contra la masa y los privilegiados.

2. Los créditos ordinarios serán satisfechos a prorrata, conjuntamente con la parte de los créditos con privilegio especial en que no hubieran sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos, salvo que tuvieran la consideración de subordinados.

3. La administración concursal atenderá el pago de estos créditos en función de la liquidez de la masa activa y podrá disponer de entregas de cuotas cuyo importe no sea inferior al cinco por ciento del nominal de cada crédito.

Artículo 434. *Pago de créditos ordinarios con antelación.*

1. En casos excepcionales, el juez, a solicitud de la administración concursal, podrá motivadamente autorizar la realización de pagos de créditos ordinarios con antelación cuando estime suficientemente cubierto el pago de los créditos contra la masa y de los créditos privilegiados.

2. El juez podrá también autorizar el pago de los créditos ordinarios antes de que concluyan las impugnaciones promovidas, adoptando en cada caso las medidas cautelares que considere oportunas para asegurar su efectividad y la de los créditos contra la masa de previsible generación.

Artículo 435. *Pago de los créditos subordinados.*

1. El pago de los créditos subordinados no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios.

2. El pago de estos créditos se realizará por el orden establecido en esta ley y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

3. Siempre que no cause perjuicio a tercero y forme parte de él el deudor, el pacto de subordinación relativa entre acreedores se reconocerá en el concurso y será ejecutable dentro del mismo. La administración concursal realizará los pagos conforme a los previsto en los pactos.

Artículo 436. *Pago anticipado.*

Si el pago de un crédito se realizare antes del vencimiento que tuviere a la fecha de la apertura de la liquidación, se hará con el descuento correspondiente, calculado al tipo de interés legal.

Artículo 437. *Derecho del acreedor a la cuota del deudor solidario.*

El acreedor que, antes de la declaración de concurso, hubiera cobrado parte del crédito de un deudor solidario, de un fiador o de un avalista del deudor tendrá derecho a obtener en el concurso del deudor los pagos correspondientes a aquellos hasta que, sumados a los que perciba por su crédito, cubran el importe total de este.

Artículo 438. *Pago de crédito reconocido en dos o más concursos de deudores solidarios.*

1. En el caso de que el crédito hubiera sido reconocido en dos o más concursos de deudores solidarios, la suma de lo percibido en todos los concursos no podrá exceder del importe del crédito.

2. La administración concursal podrá retener el pago hasta que el acreedor presente certificación acreditativa de lo percibido en los concursos de los demás deudores solidarios. Una vez efectuado el pago, lo pondrá en conocimiento de las administraciones concursales de los demás concursos.

3. El deudor solidario concursado que haya efectuado pago parcial al acreedor no podrá obtener el pago en los concursos de los codeudores mientras el acreedor no haya sido íntegramente satisfecho.

Artículo 439. *Coordinación con pagos anteriores en fase de convenio.*

1. Si a la liquidación hubiese precedido el cumplimiento parcial de un convenio, se presumirán legítimos los pagos realizados en él, salvo que se probara la existencia de fraude, contravención al convenio o alteración de la igualdad de trato a los acreedores.

2. Quienes hubieran recibido pagos parciales cuya presunción de legitimidad no resultara desvirtuada por sentencia firme de revocación, los retendrán en su poder, pero no podrán cobrar lo que les faltara percibir hasta que el resto de los acreedores de su misma clasificación hubiera recibido pagos en un porcentaje equivalente.

Artículo 440. *Pago de intereses.*

Si resultara remanente después del pago de la totalidad de los créditos concursales, procederá el pago, total o parcial, de los intereses cuyo devengo hubiese quedado suspendido por efecto de la declaración de concurso, calculados al tipo convencional y, si no existiera, al tipo legal.

TÍTULO X

De la calificación del concurso

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 441. *Calificación del concurso.*

El concurso se calificará como fortuito o como culpable.

Artículo 442. *Concurso culpable.*

El concurso se calificará como culpable cuando en la generación o agravación del estado de insolvencia hubiera mediado dolo o culpa grave del deudor o, si los tuviere, de sus representantes legales y, en caso de persona jurídica, de sus administradores o liquidadores, de derecho o de hecho, directores generales, y de quienes, dentro de los dos años anteriores a la fecha de declaración del concurso, hubieren tenido cualquiera de estas condiciones.

Artículo 443. *Supuestos especiales.*

En todo caso, el concurso se calificará como culpable en los siguientes supuestos:

1.º Cuando el deudor se hubiera alzado con la totalidad o parte de sus bienes en perjuicio de sus acreedores o hubiera realizado cualquier acto que retrase, dificulte o impida la eficacia de un embargo en cualquier clase de ejecución iniciada o de previsible iniciación.

2.º Cuando durante los dos años anteriores a la fecha de la declaración de concurso hubieran salido fraudulentamente del patrimonio del deudor bienes o derechos.

3.º Cuando antes de la fecha de declaración del concurso el deudor hubiese realizado cualquier acto jurídico dirigido a simular una situación patrimonial ficticia.

4.º Cuando el deudor hubiera cometido inexactitud grave en cualquiera de los documentos acompañados a la solicitud de declaración de concurso o presentados durante la tramitación del procedimiento, o hubiera acompañado o presentado documentos falsos.

5.º Cuando el deudor legalmente obligado a la llevanza de contabilidad hubiera incumplido sustancialmente esta obligación, llevara doble contabilidad o hubiera cometido en la que llevara irregularidad relevante para la comprensión de su situación patrimonial o financiera.

6.º Cuando la apertura de la liquidación haya sido acordada de oficio por incumplimiento del convenio debido a causa imputable al concursado.

Artículo 444. *Presunciones de culpabilidad.*

El concurso se presume culpable, salvo prueba en contrario, cuando el deudor o, en su caso, sus representantes legales, administradores o liquidadores:

1.º Hubieran incumplido el deber de solicitar la declaración del concurso.

2.º Hubieran incumplido el deber de colaboración con el juez del concurso y la administración concursal, no les hubieran facilitado la información necesaria o conveniente para el interés del concurso, o no hubiesen asistido, por sí o por medio de apoderado, a la junta de acreedores, siempre que su participación hubiera sido determinante para la adopción del convenio.

3.º Si, en alguno de los tres últimos ejercicios anteriores a la declaración de concurso, el deudor obligado legalmente a la llevanza de contabilidad no hubiera formulado las cuentas anuales, no las hubiera sometido a auditoría, debiendo hacerlo, o, una vez aprobadas, no las hubiera depositado en el Registro mercantil o en el registro correspondiente.

Artículo 445. *Cómplices.*

Se consideran cómplices las personas que, con dolo o culpa grave, hubieran cooperado con el deudor o, si los tuviere, con sus representantes legales y, en caso de persona jurídica, con sus administradores o liquidadores, tanto de derecho como de hecho, o con sus directores generales, a la realización de cualquier acto que haya fundado la calificación del concurso como culpable.

Artículo 445 bis. *Incumplimiento culpable del convenio.*

1. El incumplimiento del convenio se calificará como culpable cuando hubiera mediado dolo o culpa grave del deudor o, si los tuviere, de sus representantes legales y, en caso de persona jurídica, de sus administradores o liquidadores, de derecho o de hecho, de sus directores generales y de quienes, dentro del periodo de cumplimiento del convenio, hubieren reunido cualquiera de estas condiciones.

2. En todo caso, el incumplimiento se calificará como culpable en los siguientes supuestos:

1.º Si durante el periodo de cumplimiento del convenio hubieran salido fraudulentamente del patrimonio del deudor bienes o derechos.

2.º Si el deudor hubiera realizado cualquier acto jurídico dirigido a simular una situación patrimonial ficticia.

3. El incumplimiento del convenio se presume culpable, salvo prueba en contrario, cuando el deudor o, en su caso, sus representantes legales, administradores o liquidadores:

1.º Si durante el cumplimiento del convenio el deudor no hubiera reclamado el cumplimiento de las obligaciones exigibles.

2.º Si el deudor hubiera incumplido el deber de solicitar la liquidación de la masa activa.

3.º Si el deudor obligado legalmente a la llevanza de contabilidad, no hubiera formulado en tiempo y forma las cuentas anuales en alguno de los tres últimos ejercicios anteriores a aquel en que hubiera incumplido el convenio; no hubiera sometido esas cuentas a auditoría, debiendo hacerlo, o, una vez aprobadas, no las hubiera depositado en el Registro mercantil o en el registro correspondiente.

CAPÍTULO II

De la sección de calificación

Sección 1.ª De la formación y tramitación de la sección de calificación

Subsección 1.ª Del régimen general

Artículo 446. *Formación de la sección sexta.*

1. En el mismo auto por el que se ponga fin a la fase común, el juez ordenará la formación de la sección sexta.

2. La sección se encabezará con copia auténtica del auto por el que se haya procedido a su formación y se incorporarán a ella copia auténtica de la solicitud de declaración de concurso, de la documentación aportada por el deudor, del auto de declaración de concurso y del informe de la administración concursal con los documentos anejos.

Artículo 447. *Alegaciones sobre la calificación del concurso.*

Durante el plazo para la comunicación de créditos cualquier acreedor o cualquier personado en el concurso podrá remitir por correo electrónico a la administración concursal cuanto considere relevante para fundar la calificación del concurso como culpable, acompañando, en su caso, los documentos que considere oportunos.

Artículo 448. *Informe de calificación del administrador concursal.*

1. Dentro de los quince días siguientes al de la presentación del inventario y de la lista de acreedores provisionales, la administración concursal presentará un informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del concurso, con propuesta de resolución. Si los acreedores o los que sin ser acreedores se hayan personado en el concurso hubieran formulado alegaciones para la calificación del concurso como culpable, esas alegaciones se unirán como anejo al informe de calificación.

2. El informe de calificación tendrá la estructura propia de una demanda si el administrador concursal solicitara la calificación del concurso como culpable.

3. Si la administración concursal propusiera la calificación del concurso como culpable, el informe expresará la identidad de las personas a las que deba afectar la calificación y la de las que hayan de ser consideradas cómplices, justificando la causa, así como la determinación de los daños y perjuicios que, en su caso, se hayan causado por las personas anteriores y las demás pretensiones que se consideren procedentes conforme a lo previsto por la ley.

4. El mismo día de la presentación, el administrador concursal remitirá el informe a la dirección de correo electrónico de quienes hubieran formulado alegaciones sobre la calificación del concurso.

5. Si después de la presentación del informe de calificación la administración concursal tuviera conocimiento de algún hecho relevante para la calificación, podrá presentar una ampliación de su informe.

Artículo 449. *Informe de calificación de los acreedores.*

Dentro de los diez días siguientes al de la remisión del informe de calificación del administrador concursal, los acreedores que hubieran formulado alegaciones para la calificación del concurso como culpable podrán presentar también un informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del concurso como culpable, con propuesta de resolución del concurso como culpable conforme a lo establecido en el artículo anterior, siempre que representen, al menos, el cinco por ciento del pasivo o sean titulares de créditos por importe superior a un millón de euros según la lista provisional presentada por la administración concursal.

Artículo 450. *Tramitación de la sección.*

1. Si en alguno de los informes emitidos se hubiera solicitado la calificación del concurso como culpable, el juez, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que hubiera transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, ordenará, mediante providencia, que se dé audiencia al concursado por plazo de diez días y, en la misma resolución, ordenará emplazar a todas las demás personas que, según resulte de lo actuado, pudieran ser afectadas por la calificación del concurso o declaradas cómplices, a fin de que, en plazo de cinco días, comparezcan en la sección si no lo hubieran hecho con anterioridad.

2. El mismo día de la providencia, el letrado de la Administración de Justicia señalará fecha y hora para la celebración de la vista, que deberá tener lugar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de esa resolución.

3. A las personas que comparezcan en plazo el letrado de la Administración de Justicia les dará vista del contenido de la sección para que, dentro de los diez días siguientes, aleguen cuanto convenga a su derecho. Si comparecieren con posterioridad al vencimiento del plazo, les tendrá por parte sin retroceder el curso de las actuaciones. Si no comparecieren, el letrado de la Administración de Justicia los declarará en rebeldía y seguirán su curso las actuaciones sin volver a citarlos.

4. Si la prueba propuesta en los informes emitidos en los que se hubiera solicitado la calificación del concurso como culpable y en las alegaciones presentadas por el deudor, las demás personas afectadas por la calificación y los cómplices, fuese únicamente documental, el juez podrá dejar sin efecto el señalamiento para la celebración de la vista.

5. Salvo en caso de allanamiento, las alegaciones del deudor, de las demás personas afectadas por la calificación y de los cómplices deberán tener la estructura propia de una contestación a la demanda.

6. Si el informe de la administración concursal solicitara la calificación del concurso como fortuito y los acreedores legitimados no hubieran presentado informe de calificación, el juez, sin más trámites, ordenará, mediante auto, el archivo de las actuaciones. Contra el auto que ordene el archivo de las actuaciones no cabrá recurso alguno.

Artículo 450 bis. *Elevación de los informes al Ministerio Fiscal.*

En el caso de que en cualquiera de los informes de calificación se pusiera de manifiesto la posible existencia de un hecho constitutivo de delito no perseguible únicamente a instancia de persona agraviada, el juez, en la misma resolución por la que acuerde el emplazamiento de las personas que pudieran quedar afectadas por la calificación o declaradas cómplices, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal por si hubiere lugar al ejercicio de la acción penal.

Artículo 450 ter. *Personación de acreedores y demás legitimados.*

Si el informe de calificación de la administración concursal solicitara la calificación del concurso como culpable, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse en la sección sexta para defender esa calificación.

Artículo 451. *Oposición a la calificación.*

1. Si el concursado o alguno de los comparecidos formulase oposición deberá hacerlo en la forma prevista para un escrito de contestación a la demanda. Para los trámites posteriores el procedimiento se sustanciará según lo previsto para el incidente concursal. De ser varias las oposiciones, se sustanciarán juntas en el mismo incidente.

2. Si no se hubiere formulado oposición, el juez dictará sentencia en el plazo de cinco días.

Artículo 451 bis. *Transacción.*

1. La administración concursal, los acreedores que hubieran presentado informe de calificación y las personas que, según cualquiera de esos informes, pudieran quedar afectadas por la calificación o ser declaradas cómplices podrán alcanzar un acuerdo transaccional sobre el contenido económico de la calificación.

2. La eficacia del acuerdo transaccional está condicionada a la aprobación por el juez del concurso. Presentada la solicitud de aprobación, el letrado de la Administración de Justicia dará traslado de esa solicitud a los personados en la sección para que, en el plazo de diez días, aleguen lo que a su derecho convenga.

3. Contra el auto por el que se apruebe la transacción los personados en la sección que hubieran alegado en contra de que la transacción fuera aprobada podrán interponer recurso de apelación. Contra el auto por el que se deniegue la aprobación no cabrá interponer recurso alguno.

Subsección 2.ª Del régimen especial en caso de incumplimiento del convenio

Artículo 452. *Especialidades de la formación de la sección de calificación en caso de incumplimiento del convenio.*

1. En la misma resolución judicial que acuerde la apertura de la liquidación por razón de incumplimiento del convenio, el juez procederá del siguiente modo:

1.º Si en la sección sexta se hubiera dictado sentencia de calificación o auto de archivo de la sección, ordenará la reapertura de esa sección, con incorporación a ella de la propia resolución que ordene esa reapertura.

2.º Si continuara en tramitación, ordenará la formación de una pieza separada dentro de la sección de calificación que se hallare abierta, para su tramitación de forma autónoma y conforme a las normas establecidas en este título que le sean de aplicación.

2. El plazo para la presentación del informe o informes de calificación se iniciará al siguiente día de la notificación de la apertura de la liquidación al administrador concursal y a los acreedores personados en el concurso.

Artículo 453. *Personación de acreedores y demás legitimados.*

En caso de incumplimiento del convenio, si el informe o informes de calificación solicitaran la calificación del concurso como culpable, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse en la sección sexta o en la pieza separada, antes de la celebración de la vista, para defender esta calificación.

Artículo 454. *Contenido de los informes.*

En el caso de reapertura de la sección o de formación de pieza separada, el informe o informes de calificación se limitarán a determinar si ha concurrido dolo o culpa grave en el incumplimiento del convenio, con propuesta de resolución.

Sección 2.ª De la sentencia de calificación

Artículo 455. *Sentencia de calificación.*

1. La sentencia declarará el concurso como fortuito o como culpable. Si lo calificara como culpable, expresará la causa o causas en que se fundamente la calificación.

2. La sentencia que califique el concurso como culpable contendrá, además, los siguientes pronunciamientos:

1.º La determinación de las personas afectadas por la calificación, así como, en su caso, la de las declaradas cómplices.

En caso de persona jurídica, podrán ser consideradas personas afectadas por la calificación los administradores o liquidadores, de derecho o de hecho, los directores generales y quienes, dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración de concurso, hubieren tenido cualquiera de estas condiciones.

Si alguna de las personas afectadas lo fuera como administrador o liquidador de hecho, la sentencia deberá motivar específicamente la atribución de esa condición.

No tendrán la consideración de administradores de hecho los acreedores que, en virtud de lo pactado en el convenio tuvieran derechos especiales de información, de autorización de determinadas operaciones del deudor o cualesquiera otras de vigilancia o control sobre el cumplimiento del plan de viabilidad, salvo que se acreditara la existencia de alguna circunstancia de distinta naturaleza que pudiera justificar la atribución de esa condición.

2.º La inhabilitación de las personas naturales afectadas por la calificación para administrar los bienes ajenos durante un período de dos a quince años, así como para representar a cualquier persona durante el mismo período. Esta inhabilitación se notificará al Registro de la Propiedad y al Registro Mercantil para su constancia en la hoja de la concursada y en las demás del registro en que aparezca la persona inhabilitada, así como en el Índice único informatizado del artículo 242 bis de la Ley Hipotecaria.

La duración del periodo de inhabilitación se fijará por el juez atendiendo a la gravedad de los hechos y a la entidad del perjuicio causado a la masa activa, así como a la existencia de otras sentencias de calificación del concurso como culpable en los que la misma persona ya hubiera sido inhabilitada.

Excepcionalmente, en caso de convenio, si así lo hubiera solicitado la administración concursal en el informe de calificación, la sentencia podrá autorizar al inhabilitado a continuar al frente de la empresa o como administrador de la sociedad concursada durante el tiempo de cumplimiento del convenio o por periodo inferior.

3.º La pérdida de cualquier derecho que las personas afectadas por la calificación o declaradas cómplices tuvieran como acreedores concursales o de la masa.

4.º La condena a las personas afectadas por la calificación o declaradas cómplices a devolver los bienes o derechos que indebidamente hubieran obtenido del patrimonio del deudor o recibido de la masa activa.

5.º La condena a las personas afectadas por la calificación o declaradas cómplices a indemnizar, con o sin solidaridad, los daños y perjuicios causados.

3. En materia de costas, serán de aplicación las siguientes reglas especiales:

1.ª La sentencia que desestime la solicitud de calificación del concurso como culpable a solicitud de la administración concursal no condenará a esta al pago de las costas, salvo que concurra temeridad.

2.ª La sentencia que estime la solicitud de calificación del concurso como culpable no condenará a las personas afectadas por la calificación o declarados cómplices al pago de las costas en que hubieran incurrido los legitimados personados en la sección sexta para defender la calificación del concurso como culpable.

4. La sentencia declarará el incumplimiento del convenio como fortuito o como culpable. La sentencia que califique ese incumplimiento como culpable contendrá, además, los pronunciamientos a que se refieren los apartados 1 y 2.

Artículo 456. *Condena a la cobertura del déficit.*

1. Cuando la sección de calificación hubiera sido formada o reabierta como consecuencia de la apertura de la fase de liquidación, el juez, en la sentencia de calificación, podrá condenar, con o sin solidaridad, a la cobertura, total o parcial, del déficit a todos o a algunos de los administradores, liquidadores, de derecho o de hecho, o directores generales de la persona jurídica concursada que hubieran sido declarados personas afectadas por la calificación en la medida que la conducta de estas personas que haya determinado la calificación del concurso como culpable hubiera generado o agravado la insolvencia.

2. Se considera que existe déficit cuando el valor de los bienes y derechos de la masa activa según el inventario de la administración concursal sea inferior a la suma de los importes de los créditos reconocidos en la lista de acreedores.

3. En caso de pluralidad de condenados a la cobertura del déficit, la sentencia deberá individualizar la cantidad a satisfacer por cada uno de ellos, de acuerdo con la participación en los hechos que hubieran determinado la calificación del concurso.

4. En caso de reapertura de la sección sexta por incumplimiento del convenio, si el concurso hubiera sido ya calificado como culpable, el juez para fijar la condena a la cobertura, total o parcial, del déficit, atenderá tanto a los hechos declarados probados en la sentencia de calificación como a los determinantes de la reapertura.

Artículo 457. *Publicidad.*

El contenido de la sentencia de calificación del concurso como culpable se inscribirá en el Registro público concursal.

Artículo 458. *Cumplimiento de las condenas de inhabilitación.*

En el caso de que una misma persona fuera inhabilitada en dos o más concursos, el período de inhabilitación será la suma de cada uno de ellos.

Artículo 459. *Cese y sustitución de los inhabilitados.*

1. La firmeza de la sentencia de calificación producirá el cese automático de los administradores y liquidadores de la persona jurídica concursada que hubieran sido inhabilitados.

2. Si el cese impidiese el funcionamiento del órgano de administración o liquidación, la administración concursal, aunque hubiera sido cesada, convocará junta o asamblea de socios para el nombramiento de quienes hayan de cubrir las vacantes de los inhabilitados. Los gastos de la convocatoria serán a cargo de la sociedad.

Artículo 460. *Recurso de apelación.*

Quienes hubieran sido parte en la sección sexta podrán interponer recurso de apelación contra la sentencia de calificación.

Artículo 461. *Ejecución de la sentencia de calificación.*

1. La legitimación para solicitar la ejecución de la condena o de las condenas que contenga la sentencia de calificación corresponderá a la administración concursal. Los acreedores que hayan instado por escrito de la administración concursal la solicitud de la ejecución estarán legitimados para solicitarla si la administración concursal no lo hiciere dentro del mes siguiente al requerimiento.

2. Todas las cantidades que se obtengan en ejecución de la sentencia de calificación se integrarán en la masa activa del concurso.

Artículo 462. *Regla de la no vinculación de los jueces de lo penal ni de los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa.*

La calificación no vinculará a los jueces de lo penal que conozcan de aquellas actuaciones de las personas afectadas por la calificación o declaradas cómplices que pudieran ser constitutivas de delito, ni a los órganos de la jurisdicción contencioso-

administrativa que conozcan de actuaciones sobre responsabilidad en el ámbito administrativo de terceras personas relacionadas con el concursado.

Sección 3.ª De la calificación en caso de intervención administrativa

Artículo 463. *Formación de la sección de calificación.*

1. En los casos de adopción de medidas administrativas que comporten la disolución y liquidación de una entidad y excluyan la posibilidad de declarar el concurso, la autoridad supervisora que las hubiera acordado comunicará inmediatamente la resolución al juez que fuera competente para la declaración de concurso de esa entidad.

2. Una vez recibida la comunicación y, aunque la resolución administrativa no sea firme, el juez, de oficio o a solicitud de la autoridad administrativa, dictará auto acordando la formación de una sección autónoma de calificación, sin previa declaración de concurso.

3. Se dará al auto la publicidad prevista en esta ley para la resolución judicial de apertura de la liquidación.

Artículo 464. *Especialidades de la tramitación.*

1. La sección se encabezará con la resolución administrativa que hubiere acordado las medidas.

2. Los interesados podrán personarse y ser parte en la sección en el plazo de quince días a contar desde la publicación prevista en el artículo anterior.

3. El informe sobre la calificación será emitido por la autoridad supervisora que hubiere acordado la medida de intervención, salvo que en la legislación específica se designe persona distinta.

TÍTULO XI

De la conclusión y de la reapertura del concurso de acreedores

CAPÍTULO I

De la conclusión del concurso

Sección 1.ª De las causas de conclusión del concurso

Artículo 465. *Causas.*

La conclusión del concurso con el archivo de las actuaciones procederá en los siguientes casos:

1.º Cuando alcance firmeza el auto de la Audiencia Provincial que, estimando la apelación, revoque el auto de declaración de concurso.

2.º Cuando de la lista definitiva de acreedores resulte la existencia de un único acreedor.

3.º Cuando, terminada la fase común del concurso, alcance firmeza la resolución que acepte el desistimiento o la renuncia de los acreedores reconocidos, a menos que tras el desistimiento o renuncia resulte la existencia de un único acreedor en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el ordinal anterior.

4.º Cuando, dictado auto de cumplimiento del convenio, transcurra el plazo de caducidad de las acciones de declaración de incumplimiento o, en su caso, sean rechazadas por resolución judicial firme las que se hubieren ejercitado.

5.º Cuando, en cualquier estado del procedimiento, se compruebe el pago o la consignación de la totalidad de los créditos reconocidos o la íntegra satisfacción de los acreedores por cualquier otro medio.

6.º Cuando se hayan liquidado los bienes y derechos de la masa activa y aplicado lo obtenido en la liquidación a la satisfacción de los créditos.

7.º Cuando, en cualquier estado del procedimiento, se compruebe la insuficiencia de la masa activa para satisfacer los créditos contra la masa, y concurran las demás condiciones establecidas en esta ley.

8.º Cuando, en los casos admitidos por la ley, la sociedad declarada en concurso se hubiera fusionado con otra u otras o hubiera sido absorbida por otra, se hubiera escindido totalmente o hubiera cedido globalmente el activo y el pasivo que tuviere.

Sección 2.ª Del régimen de conclusión del concurso

Subsección 1.ª De la conclusión del concurso por revocación de la declaración

Artículo 466. *Revocación de la declaración de concurso.*

La conclusión del concurso se acordará mediante diligencia por el Letrado de la Administración de Justicia, una vez conste en el juzgado la firmeza del auto de la Audiencia Provincial que revoque el auto de declaración de concurso.

Subsección 2.ª De la conclusión del concurso por cumplimiento del convenio

Artículo 467. *Cumplimiento del convenio.*

Una vez transcurrido el plazo de caducidad de las acciones de declaración de incumplimiento o, en su caso, rechazadas por resolución judicial firme las que se hubieran ejercitado, el juez dictará auto de conclusión del procedimiento.

Subsección 3.ª De la conclusión del concurso por finalización de la liquidación

Artículo 468. *Presentación del informe final de liquidación.*

1. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la liquidación de la masa activa, la administración concursal presentará al juez del concurso el informe final de liquidación solicitando la conclusión del procedimiento. Si estuviera en tramitación la sección sexta, el informe final se presentará en el mes siguiente a la notificación de la sentencia de calificación.

2. En el informe final de liquidación, el administrador concursal expondrá las operaciones de liquidación que hubiera realizado y las cantidades obtenidas en cada una de esas operaciones, así como los pagos realizados y, en su caso, las consignaciones efectuadas para la satisfacción de los créditos contra la masa y de los créditos concursales.

3. En el informe final de liquidación el administrador concursal expondrá si el deudor tiene la propiedad de bienes o derechos legalmente inembargables, y si en la masa activa existen bienes o derechos desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sea manifiestamente desproporcionado respecto del previsible valor venal, así como si existen bienes o derechos pignorado o hipotecados.

4. El informe final se pondrá de manifiesto en la oficina judicial a todas las partes personadas por el plazo de quince días.

5. La administración concursal remitirá el informe final mediante comunicación telemática a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga conocimiento.

6. Lo establecido en este artículo será de aplicación al informe justificativo de la procedencia de la conclusión del concurso por cualquier otra causa de conclusión del concurso y al escrito en el que el administrador concursal informe favorablemente la solicitud de conclusión deducida por otros legitimados.

Artículo 469. *Oposición a la conclusión.*

1. Si en el plazo de audiencia concedido a las partes, computado desde la puesta de manifiesto del informe final en la oficina judicial, se formulase oposición a la conclusión del concurso, se dará a esta la tramitación del incidente concursal.

2. Si no se formulase oposición en el plazo indicado, el juez resolverá sobre la conclusión del procedimiento en la misma resolución que decida sobre la rendición de cuentas.

Subsección 4.ª De la conclusión por insuficiencia de la masa activa simultánea a la declaración del concurso

(Suprimida)

Artículo 470. *Presupuestos.*

(Suprimido)

Artículo 471. *Recurso contra el auto de conclusión del concurso.*

(Suprimido)

Artículo 472. *Especialidades en caso de concurso de persona natural.*

(Suprimido)

Subsección 5.ª De la conclusión por insuficiencia de la masa activa posterior al auto de declaración del concurso

Artículo 473. *Informe de la administración concursal sobre la insuficiencia sobrevenida.*

1. En caso de insuficiencia sobrevenida de la masa activa para satisfacer todos los créditos contra la masa, la administración concursal, una vez pagados o consignado el importe de aquellos ya devengados conforme al orden establecido en esta ley, deberá solicitar del juez la conclusión del concurso de acreedores, con rendición de cuentas.

2. A la solicitud de conclusión acompañará un informe con el mismo contenido establecido para el informe final de liquidación, en el que, además, razonará inexcusablemente:

1.º Que el deudor no ha realizado actos perjudiciales para la masa activa que sean rescindibles conforme a lo establecido en esta ley.

2.º Que no existe fundamento para el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra los administradores o liquidadores, de derecho o de hecho de la persona jurídica concursada; o contra la persona natural designada por la persona jurídica administradora para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica y contra la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados.

3.º Que no existe fundamento para que el concurso pueda ser calificado de culpable.

4.º Que lo que se pudiera obtener del ejercicio de las correspondientes acciones no sería suficiente para el pago de los créditos contra la masa pendientes de pago.

3. El mismo día de la presentación de la solicitud de conclusión del concurso la administración concursal remitirá el informe a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga constancia.

4. El mismo día de la presentación de la solicitud de conclusión o, si no fuera posible, en el siguiente, el letrado de la Administración de Justicia lo pondrá de manifiesto en la oficina judicial a todas las partes personadas por el plazo de diez días.

Artículo 474. *Presupuesto de la solicitud.*

La administración concursal no podrá solicitar la conclusión del concurso por insuficiencia sobrevenida de la masa activa mientras esté en tramitación incidente de rescisión de cualquier acto del deudor perjudicial para la masa activa o de exigencia de responsabilidad de terceros o se encuentre en tramitación la sección de calificación, salvo que las correspondientes acciones ya ejercitadas hubiesen sido objeto de cesión o fuese manifiesto que lo que se obtuviera de ellas no sería suficiente para la satisfacción de los créditos contra la masa.

Artículo 475. *Oposición a la conclusión.*

1. Dentro del plazo en que el informe estuviera de manifiesto en la oficina judicial, cualquier persona que acredite interés legítimo podrá formular oposición a la conclusión del concurso, siempre que justifique la existencia de indicios suficientes para considerar que pueden ejercitarse acciones de reintegración o de exigencia de responsabilidad o acrediten por escrito hechos relevantes que pudieran conducir a la calificación de concurso como culpable.

2. Al escrito de oposición deberá acompañar documento acreditativo de la constitución de depósito o la consignación en el juzgado de una cantidad suficiente para la satisfacción de los previsibles créditos contra la masa. El depósito o consignación podrá hacerse también mediante aval solidario de duración indefinida, pagadero a primer requerimiento, emitido por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca, o por cualquier otro medio que, a juicio del tribunal, garantice la inmediata disponibilidad de la cantidad.

3. Si el juez considerase suficientes los indicios y los hechos acreditados por quien hubiera formulado oposición y suficiente la garantía, la admitirá a trámite conforme a lo establecido para el incidente concursal. Si considerase insuficiente la garantía concederá a quien hubiera formulado oposición el plazo de cinco días para que pueda mejorarla.

4. Si dentro del plazo establecido por la ley ninguna persona con interés legítimo formulase oposición a la conclusión del concurso, el juez resolverá mediante auto sobre la conclusión solicitada.

Artículo 476. *Solicitud de continuación del concurso.*

1. Hasta la fecha en que se dicte el auto de conclusión del concurso, los acreedores y cualquier otro legitimado podrán solicitar la continuación del concurso siempre que justifiquen la existencia de indicios suficientes para considerar que pueden ejercitarse determinadas acciones de reintegración o aporten por escrito hechos relevantes que pudieran conducir a la calificación de concurso culpable y la constitución de depósito o la consignación en el juzgado de una cantidad suficiente para la satisfacción de los previsibles créditos contra la masa. El depósito o consignación podrá hacerse también mediante aval solidario de duración indefinida, pagadero a primer requerimiento, emitido por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca, o por cualquier otro medio que, a juicio del tribunal, garantice la inmediata disponibilidad de la cantidad.

2. El Letrado de la Administración de Justicia admitirá a trámite la solicitud si cumple las condiciones de tiempo y contenido establecidas en esta ley. Si entiende que no concurren las condiciones o que no se han subsanado, dará cuenta al juez para que dicte auto aceptando o denegando la solicitud.

3. Si continuase el concurso, el instante estará legitimado para el ejercicio de las acciones de reintegración que hubiere identificado en la solicitud, estando en cuanto a las costas y gastos a lo establecido en esta ley para el ejercicio subsidiario de acciones por los acreedores.

Subsección 6.ª De la conclusión del concurso por satisfacción de los acreedores, por desistimiento o por renuncia

Artículo 477. *Conclusión por satisfacción a los acreedores, desistimiento o renuncia.*

1. El concursado, la administración concursal o cualquiera de los acreedores podrá alegar como causa de conclusión del concurso el pago o la consignación de la totalidad de los créditos reconocidos o la íntegra satisfacción de los acreedores por cualquier otro medio, así como, una vez terminada la fase común del concurso, la firmeza de la resolución que acepte el desistimiento o la renuncia de la totalidad de los acreedores reconocidos. La solicitud de conclusión del concurso de acreedores podrá presentarse aunque se encuentre en tramitación la sección sexta.

2. Cuando la solicitud de conclusión no la formule la propia administración concursal, se le dará traslado de la solicitud para que emita informe en el plazo de quince días, en el cual podrá oponerse a la conclusión de concurso.

3. Presentado el informe por la administración concursal o solicitada por esta la conclusión, el Letrado de la Administración de Justicia dará traslado a las demás partes personadas para que en el plazo de quince días puedan formular oposición a la solicitud de conclusión.

4. Si no se formula oposición, el juez resolverá sobre la conclusión del concurso en la misma resolución que decida sobre la rendición de cuentas. De formularse oposición a la conclusión de concurso, se le dará la tramitación del incidente concursal.

5. La conclusión del concurso no impedirá la continuación de la tramitación de la sección sexta ni la ejecución por la administración concursal de los pronunciamientos de la sentencia de calificación.

Sección 3.ª De la rendición de cuentas

Artículo 478. *Rendición de cuentas.*

1. Con el informe final de liquidación, con el informe justificativo de la procedencia de la conclusión del concurso por cualquier otra causa de conclusión del concurso o con el escrito en el que informe favorablemente la solicitud de conclusión deducida por otros legitimados, el administrador concursal presentará escrito de rendición de cuentas.

2. En el escrito de rendición de cuentas, el administrador concursal justificará cumplidamente la utilización que haya hecho de las facultades conferidas; señalará las acciones de reintegración de la masa activa y las acciones de responsabilidad que hubiera ejercitado, con expresión de los respectivos resultados; expondrá las operaciones de liquidación de la masa activa que hubiera realizado y la fecha y el modo en que hubieran sido hechas; enumerará los pagos y, en su caso, las consignaciones realizadas de los créditos contra la masa y de los créditos concursales; expresará los pagos de cualesquiera expertos, tasadores y entidades especializadas que hubiera contratado, con cargo a la retribución del propio administrador concursal; detallará la retribución que le hubiera sido fijada por el juez, especificando las cantidades y las fechas en que hubieran sido percibidas, con expresión de los pagos del auxiliar o auxiliares delegados, si hubieran sido nombrados. Asimismo, precisará el número de trabajadores o personal contratado a estos efectos que se hubieren asignado por la administración concursal al concurso y el número total de horas dedicadas por el conjunto de estos trabajadores al concurso.

3. El letrado de la Administración de Justicia remitirá el escrito de rendición de cuentas por medios electrónicos al Registro público concursal.

Artículo 479. *Oposición y resolución.*

1. Dentro del plazo de audiencia para formular oposición a la conclusión del concurso, tanto el concursado como los acreedores podrán formular oposición razonada a la aprobación de las cuentas.

2. Si no se formulase oposición a las cuentas ni a la conclusión del concurso, el juez mediante auto decidirá sobre la conclusión de concurso, y de acordarse esta, declarará aprobadas las cuentas.

3. Si solo se formulase oposición a las cuentas, esta se sustanciará por los trámites del incidente concursal y en la sentencia que ponga fin a este incidente se resolverá sobre esta y se decidirá sobre la conclusión del concurso.

4. Si la oposición solo afecta a la conclusión de concurso, el juez aprobará las cuentas en la sentencia que decida sobre la conclusión, en el caso de que esta sea acordada.

5. Si se formulase oposición a la aprobación de las cuentas y también a la conclusión del concurso, ambas se sustanciarán en el mismo incidente y se resolverán en la misma sentencia.

6. A la sección segunda se unirá un testimonio de la resolución que decida sobre la rendición de cuentas.

Artículo 480. *Efectos de la aprobación o desaprobación de las cuentas.*

1. La desaprobación de las cuentas comportará la inhabilitación temporal del administrador o administradores concursales para ser nombrados en otros concursos

durante un período que determinará el juez en la sentencia de desaprobación y que no podrá ser inferior a seis meses ni superior a dos años.

2. La aprobación o la desaprobación de las cuentas no prejuzga la procedencia o improcedencia de la acción de responsabilidad de los administradores concursales.

Sección 4.ª De los recursos y de la publicidad

Artículo 481. *Recursos.*

1. Contra el auto que acuerde la conclusión del concurso no cabrá recurso alguno y contra el que la deniegue podrá interponerse recurso de apelación.

2. Contra la sentencia que resuelva la oposición a la conclusión del concurso, cabrán los recursos previstos en esta ley para las sentencias dictadas en incidentes concursales.

Artículo 482. *Publicidad.*

La resolución que acuerde la conclusión del procedimiento se notificará a las mismas personas a las que se hubiera notificado el auto de declaración de concurso, publicándose en el Registro público concursal y, por medio de edicto, en el «Boletín Oficial del Estado»,

Sección 5.ª De los efectos de la conclusión del concurso

Artículo 483. *Efectos generales.*

En los casos de conclusión del concurso, cesarán las limitaciones sobre las facultades de administración y de disposición del concursado, salvo las que se contengan en la sentencia de calificación, y cesará la administración concursal, ordenando el juez el archivo de las actuaciones, sin más excepciones que las establecidas en esta ley.

Artículo 484. *Efectos específicos en caso de concurso de persona natural.*

1. En caso de conclusión del concurso por liquidación o insuficiencia de masa activa, el deudor persona natural quedará responsable del pago de los créditos insatisfechos, salvo que obtenga el beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho.

2. Los acreedores podrán iniciar ejecuciones singulares, en tanto no se acuerde la reapertura del concurso o no se declare nuevo concurso. Para tales ejecuciones, la inclusión de su crédito en la lista definitiva de acreedores se equipara a una sentencia firme de condena.

Artículo 485. *Efectos específicos en caso de concurso de persona jurídica.*

1. En la resolución que acuerde la conclusión del concurso por finalización de la liquidación o por insuficiencia de la masa activa del concursado persona jurídica, el juez ordenará el cierre provisional de la hoja abierta a esa persona jurídica en el registro público en el que figure inscrita. En cuanto esta resolución devenga firme, el letrado de la Administración de Justicia expedirá mandamiento conteniendo testimonio de la resolución, con expresión de la firmeza, que remitirá por medios electrónicos al registro correspondiente.

2. Transcurrido un año a contar desde que se hubiera ordenado por el juez el cierre de la hoja registral sin que se haya producido la reapertura del concurso, el registrador procederá a la cancelación de la inscripción de la persona jurídica, con cierre definitivo de la hoja.

CAPÍTULO II

De la exoneración del pasivo insatisfecho

Sección 1.ª Del ámbito de aplicación

Artículo 486. *Ámbito de aplicación.*

El deudor persona natural, sea o no empresario, podrá solicitar la exoneración del pasivo insatisfecho en los términos y condiciones establecidos en esta ley, siempre que sea deudor de buena fe:

1.º Con sujeción a un plan de pagos sin previa liquidación de la masa activa, conforme al régimen de exoneración contemplado en la subsección 1.ª de la sección 3.ª siguiente; o

2.º Con liquidación de la masa activa sujetándose en este caso la exoneración al régimen previsto en la subsección 2.ª de la sección 3.ª siguiente si la causa de conclusión del concurso fuera la finalización de la fase de liquidación de la masa activa o la insuficiencia de esa masa para satisfacer los créditos contra la masa.

Sección 2.ª De los elementos comunes de la exoneración

Subsección 1.ª Excepción y prohibición

Artículo 487. *Excepción.*

1. No podrá obtener la exoneración del pasivo insatisfecho el deudor que se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

1.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, hubiera sido condenado en sentencia firme a penas privativas de libertad, aun suspendidas o sustituidas, por delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores, todos ellos siempre que la pena máxima señalada al delito sea igual o superior a tres años, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración se hubiera extinguido la responsabilidad criminal y se hubiesen satisfecho las responsabilidades pecuniarias derivadas del delito.

2.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, hubiera sido sancionado por resolución administrativa firme por infracciones tributarias muy graves, de seguridad social o del orden social, o cuando en el mismo plazo se hubiera dictado acuerdo firme de derivación de responsabilidad, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubiera satisfecho íntegramente su responsabilidad.

En el caso de infracciones graves, no podrán obtener la exoneración aquellos deudores que hubiesen sido sancionados por un importe que exceda del cincuenta por ciento de la cuantía susceptible de exoneración por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a la que se refiere el artículo 489.1.5.º, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubieran satisfecho íntegramente su responsabilidad.

3.º Cuando el concurso haya sido declarado culpable. No obstante, si el concurso hubiera sido declarado culpable exclusivamente por haber incumplido el deudor el deber de solicitar oportunamente la declaración de concurso, el juez podrá atender a las circunstancias en que se hubiera producido el retraso.

4.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, haya sido declarado persona afectada en la sentencia de calificación del concurso de un tercero calificado como culpable, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubiera satisfecho íntegramente su responsabilidad.

5.º Cuando haya incumplido los deberes de colaboración y de información respecto del juez del concurso y de la administración concursal.

6.º Cuando haya proporcionado información falsa o engañosa o se haya comportado de forma temeraria o negligente al tiempo de contraer endeudamiento o de evacuar sus obligaciones, incluso sin que ello haya merecido sentencia de calificación del concurso como culpable. Para determinar la concurrencia de esta circunstancia el juez deberá valorar:

a) La información patrimonial suministrada por el deudor al acreedor antes de la concesión del préstamo a los efectos de la evaluación de la solvencia patrimonial.

b) El nivel social y profesional del deudor.

c) Las circunstancias personales del sobreendeudamiento.

d) En caso de empresarios, si el deudor utilizó herramientas de alerta temprana puestas a su disposición por las Administraciones Públicas.

2. En los casos a que se refieren los números 3.º y 4.º del apartado anterior, si la calificación no fuera aún firme, el juez suspenderá la decisión sobre la exoneración del pasivo insatisfecho hasta la firmeza de la calificación. En relación con el supuesto contemplado en el número 6.º del apartado anterior, corresponderá al juez del concurso la apreciación de las circunstancias concurrentes respecto de la aplicación o no de la excepción, sin perjuicio de la prejudicialidad civil o penal.

Artículo 488. *Prohibición.*

1. Para presentar una nueva solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho tras una exoneración mediante plan de pagos será preciso que hayan transcurrido, al menos, dos años desde la exoneración definitiva.

2. Para presentar una nueva solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho tras una exoneración con liquidación de la masa activa será preciso que hayan transcurrido, al menos, cinco años desde la resolución que hubiera concedido la exoneración.

3. Las nuevas solicitudes de exoneración del pasivo insatisfecho no alcanzarán en ningún caso al crédito público.

Subsección 2.ª De la extensión de la exoneración

Artículo 489. *Extensión de la exoneración.*

1. La exoneración del pasivo insatisfecho se extenderá a la totalidad de las deudas insatisfechas, salvo las siguientes:

1.º Las deudas por responsabilidad civil extracontractual, por muerte o daños personales, así como por indemnizaciones derivadas de accidente de trabajo y enfermedad profesional, cualquiera que sea la fecha de la resolución que los declare.

2.º Las deudas por responsabilidad civil derivada de delito.

3.º Las deudas por alimentos.

4.º Las deudas por salarios correspondientes a los últimos sesenta días de trabajo efectivo realizado antes de la declaración de concurso en cuantía que no supere el triple del salario mínimo interprofesional, así como los que se hubieran devengado durante el procedimiento, siempre que su pago no hubiera sido asumido por el Fondo de Garantía Salarial.

5.º Las deudas por créditos de Derecho público. No obstante, las deudas para cuya gestión recaudatoria resulte competente la Agencia Estatal de Administración Tributaria podrán exonerarse hasta el importe máximo de diez mil euros por deudor; para los primeros cinco mil euros de deuda la exoneración será integra, y a partir de esta cifra la exoneración alcanzará el cincuenta por ciento de la deuda hasta el máximo indicado. Asimismo, las deudas por créditos en seguridad social podrán exonerarse por el mismo importe y en las mismas condiciones. El importe exonerado, hasta el citado límite, se aplicará en orden inverso al de prelación legalmente establecido en esta ley y, dentro de cada clase, en función de su antigüedad.

6.º Las deudas por multas a que hubiera sido condenado el deudor en procesos penales y por sanciones administrativas muy graves.

7.º Las deudas por costas y gastos judiciales derivados de la tramitación de la solicitud de exoneración.

8.º Las deudas con garantía real, sean por principal, intereses o cualquier otro concepto debido, dentro del límite del privilegio especial, calculado conforme a lo establecido en esta ley.

2. Excepcionalmente, el juez podrá declarar que no son total o parcialmente exonerables deudas no relacionadas en el apartado anterior cuando sea necesario para evitar la insolvencia del acreedor afectado por la extinción del derecho de crédito.

3. El crédito público será exonerable en la cuantía establecida en el párrafo segundo del apartado 1.5.º, pero únicamente en la primera exoneración del pasivo insatisfecho, no siendo exonerable importe alguno en las sucesivas exoneraciones que pudiera obtener el mismo deudor.

Subsección 3.ª De los efectos de la exoneración

Artículo 490. *Efectos de la exoneración sobre los acreedores.*

Los acreedores cuyos créditos se extingan por razón de la exoneración no podrán ejercer ningún tipo de acción frente el deudor para su cobro, salvo la de solicitar la revocación de la exoneración.

Los acreedores por créditos no exonerables mantendrán sus acciones contra el deudor y podrán promover la ejecución judicial o extrajudicial de aquellos.

Artículo 491. *Efectos de la exoneración respecto de los bienes conyugales comunes.*

Si el concursado tuviere un régimen económico matrimonial de gananciales u otro de comunidad y no se hubiere procedido a la liquidación de ese régimen, la exoneración del pasivo insatisfecho que afecte a deudas gananciales contraídas por el cónyuge del concursado o por ambos cónyuges no se extenderá a aquel, en tanto no haya obtenido él mismo el beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho.

Artículo 492. *Efectos de la exoneración sobre obligados solidarios, fiadores, avalistas, aseguradores y quienes, por disposición legal o contractual, tengan obligación de satisfacer la deuda afectada por la exoneración.*

1. La exoneración no afectará a los derechos de los acreedores frente a los obligados solidariamente con el deudor y frente a sus fiadores, avalistas, aseguradores, hipotecante no deudor o quienes, por disposición legal o contractual, tengan obligación de satisfacer todo o parte de la deuda exonerada, quienes no podrán invocar la exoneración del pasivo insatisfecho obtenido por el deudor.

2. Los créditos por acciones de repetición o regreso quedarán afectados por la exoneración con liquidación de la masa activa o derivada del plan de pagos en las mismas condiciones que el crédito principal. Si el crédito de repetición o regreso gozare de garantía real será tratado como crédito garantizado.

Artículo 492 bis. *Efectos de la exoneración sobre las deudas con garantía real.*

1. Cuando se haya ejecutado la garantía real antes de la aprobación provisional del plan o antes de la exoneración en caso de liquidación, solo se exonerará la deuda remanente.

2. En el caso de deudas con garantía real cuya cuantía pendiente de pago cuando se presenta el plan exceda del valor de la garantía calculado conforme a lo previsto en el título V del libro primero se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Se mantendrán las fechas de vencimiento pactadas, pero la cuantía de las cuotas del principal y, en su caso, intereses, se recalculará tomando para ello solo la parte de la deuda pendiente que no supere el valor de la garantía. En caso de intereses variables, se efectuará el cálculo tomando como tipo de interés de referencia el que fuera de aplicación conforme a lo pactado a la fecha de aprobación del plan, sin perjuicio de su revisión o actualización posterior prevista en el contrato.

2.ª A la parte de la deuda que exceda del valor de la garantía se le aplicará lo dispuesto en el artículo 496 bis y recibirá en el plan de pagos el tratamiento que le corresponda según su clase. La parte no satisfecha quedará exonerada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 500.

3. Cualquier exoneración declarada respecto de una deuda con garantía real quedará revocada por ministerio de la ley si, ejecutada la garantía, el producto de la ejecución fuese suficiente para satisfacer, en todo o en parte, deuda provisional o definitivamente exonerada.

Artículo 492 ter. *Efectos de la exoneración respecto de sistemas de información crediticia.*

1. La resolución judicial que apruebe la exoneración mediante liquidación de la masa activa o la exoneración definitiva en caso de plan de pagos incorporará mandamiento a los acreedores afectados para que comuniquen la exoneración a los sistemas de información crediticia a los que previamente hubieran informado del impago o mora de deuda exonerada para la debida actualización de sus registros.

2. El deudor podrá recabar testimonio de la resolución para requerir directamente a los sistemas de información crediticia la actualización de sus registros para dejar constancia de la exoneración.

Subsección 4.ª De la revocación de la exoneración

Artículo 493. *Supuestos de revocación de la concesión de la exoneración.*

1. Cualquier acreedor afectado por la exoneración estará legitimado para solicitar del juez del concurso la revocación de la exoneración del pasivo insatisfecho en los siguientes casos:

1.º Si se acreditara que el deudor ha ocultado la existencia de bienes, derechos o ingresos.

2.º Si, durante los tres años siguientes a la exoneración con liquidación de la masa activa, o a la exoneración provisional, en caso de plan de pagos, mejorase sustancialmente la situación económica del deudor por causa de herencia, legado o donación, o por juego de suerte, envite o azar, de manera que pudiera pagar la totalidad o al menos una parte de los créditos exonerados. En caso de que la posibilidad de pago fuera parcial, la revocación de la exoneración solo afectará a esa parte.

3.º Si en el momento de la solicitud estuviera en tramitación un procedimiento penal o administrativo de los previstos en los ordinales 1.º y 2.º del apartado 1 del artículo 487, y dentro de los tres años siguientes a la exoneración en caso de inexistencia o liquidación de la masa activa, o a la exoneración provisional en caso de plan de pagos, recayera sentencia condenatoria firme o resolución administrativa firme.

2. La revocación no podrá ser solicitada una vez transcurridos tres años a contar desde la exoneración con liquidación de la masa activa, o desde la exoneración provisional en caso de plan de pagos.

Artículo 493 bis. *Régimen de la revocación.*

1. La solicitud de revocación se tramitará conforme a lo establecido para el juicio verbal.

2. Hasta la celebración de la vista, cualquier acreedor podrá personarse para defender la solicitud de revocación de la exoneración. Cualquier acreedor afectado por la exoneración podrá solicitar averiguación de bienes a través de los medios electrónicos de los que disponga la Administración de Justicia. En cuanto a las titularidades de bienes inmuebles y derechos reales, podrá solicitarse a través de la página web de registradores, o en cualquier registro de la propiedad.

Artículo 493 ter. *Efectos de la revocación de la concesión de la exoneración.*

1. En los casos a que se refieren los ordinales 1.º y 3.º del apartado 1 del artículo 493, el juez, en la misma resolución en la que revoque la exoneración, acordará la reapertura del concurso de acreedores con simultánea reapertura de la sección de calificación.

2. En el caso a que se refiere el ordinal 2.º del apartado 1 del artículo 493, el juez dictará auto revocando total o parcialmente la exoneración concedida.

Los acreedores recuperarán sus acciones frente al deudor para hacer efectivos los créditos no satisfechos a la conclusión del concurso.

3. La resolución en la que se revoque total o parcialmente la exoneración se notificará a los acreedores personados en el concurso de acreedores del deudor a los que pudiera beneficiar.

Subsección 5.ª Efectos del pago por terceros de deuda no exonerable o no exonerada

Artículo 494. *Efectos del pago por terceros de la deuda no exonerable o no exonerada.*

1. Quienes, por disposición legal o contractual, tengan obligación de pago de la totalidad o parte de deuda no exonerable o no exonerada, adquirirán por el pago los derechos de repetición, regreso y subrogación frente al deudor y frente a los obligados solidariamente con el deudor, sus fiadores, avalistas, aseguradores y demás obligados por causa legal o contractual respecto de la deuda.

2. Lo previsto en el apartado 1 se aplicará igualmente, en los términos establecidos en la legislación civil, en caso de pago voluntario hecho por tercero de deuda no exonerable o no exonerada.

Sección 3.ª De las modalidades de la exoneración

Subsección 1.ª De la exoneración con plan de pagos

Artículo 495. *Solicitud de exoneración mediante plan de pagos.*

1. El deudor podrá solicitar la exoneración del pasivo con sujeción a un plan de pagos y sin liquidación de la masa activa. En la solicitud, el deudor deberá aceptar que la concesión de la exoneración se haga constar en el Registro público concursal durante el plazo de cinco años o el plazo inferior que se establezca en el plan de pagos. Deberá acompañar a la solicitud las declaraciones presentadas o que debieran presentarse del impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondientes a los tres últimos ejercicios finalizados a la fecha de la solicitud, y las de las restantes personas de su unidad familiar.

2. La solicitud de exoneración mediante plan de pagos podrá presentarse en cualquier momento antes de que el juez acuerde la liquidación de la masa activa.

Artículo 496. *Contenido del plan de pagos.*

1. En la propuesta de plan de pagos deberá incluir expresamente el deudor el calendario de pagos de los créditos exonerables que, según esa propuesta, vayan a ser satisfechos dentro del plazo que haya establecido el plan.

2. La propuesta de plan de pagos deberá también relacionar en detalle los recursos previstos para su cumplimiento, así como para la satisfacción de las deudas no exonerables y de las nuevas obligaciones por alimentos, las derivadas de su subsistencia o las que genere su actividad, con especial atención a la renta y recursos disponibles futuros del deudor y su previsible variación durante el plazo del plan y, en su caso, el plan de continuidad de actividad empresarial o profesional del deudor o de la nueva que pretenda emprender y los bienes y derechos de su patrimonio que considere necesarios para una u otra.

El plan de pagos podrá incluir cesiones en pago de bienes o derechos, siempre que no resulten necesarios para la actividad empresarial o profesional del deudor durante el plazo del plan de pagos; que su valor razonable, calculado conforme a lo previsto en el artículo 273, sea igual o inferior al crédito que se extingue o, en otro caso, el acreedor integrará la diferencia en el patrimonio del deudor; y que se cuente con el consentimiento o aceptación del acreedor.

El plan podrá establecer pagos de cuantía determinada, pagos de cuantía determinable en función de la evolución de la renta y recursos disponibles del deudor o combinaciones de unos y otros.

El plan de pagos no podrá consistir en la liquidación total del patrimonio del deudor, ni alterar el orden de pago de los créditos legalmente establecidos, salvo con el expreso consentimiento de los acreedores preteridos o postergados.

Artículo 496 bis. *Vencimiento e intereses.*

1. Los créditos afectados por la exoneración se entenderán vencidos con la resolución judicial que conceda la exoneración provisional, descontándose su valor al tipo de interés legal.

2. Los créditos exonerables no devengarán intereses durante el plazo del plan de pagos.

3. Los créditos no exonerables tampoco devengarán intereses, salvo que gocen de garantía real, hasta el valor de garantía, conforme a las reglas establecidas en este capítulo.

Artículo 497. *Duración del plan de pagos.*

1. La duración del plan de pagos será, con carácter general, de tres años.

2. La duración del plan de pagos será de cinco años en los siguientes casos:

1.º Cuando no se realice la vivienda habitual del deudor y, cuando corresponda, de su familia.

2.º Cuando el importe de los pagos dependa exclusiva o fundamentalmente de la evolución de la renta y recursos disponibles del deudor.

3. El plazo del plan de pagos comenzará a correr desde la fecha de la aprobación judicial.

Artículo 498. *Aprobación del plan de pagos.*

1. El letrado de la Administración de Justicia dará traslado de la propuesta de plan de pagos a los acreedores personados, a fin de que, dentro del plazo de diez días, puedan alegar cuanto estimen oportuno en relación con la concurrencia de los presupuestos y requisitos legales para la exoneración o con la propuesta de plan de pagos presentada. Los acreedores personados podrán proponer el establecimiento de medidas limitativas o prohibitivas de los derechos de disposición o administración del deudor, durante el plan de pagos.

2. Presentadas las alegaciones de los acreedores, o transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior, el juez, previa verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos establecidos en esta ley, del contenido del plan de pagos y de las posibilidades objetivas de que pueda ser cumplido, denegará o concederá provisionalmente la exoneración del pasivo insatisfecho, con aprobación del plan de pagos en los términos de la propuesta o con las modificaciones que estime oportunas, consten o no en las alegaciones de los acreedores.

Artículo 498 bis. *Impugnación del plan de pagos.*

1. Dentro de los diez días siguientes, cualquier acreedor afectado por la exoneración podrá impugnarla, y el juez no la concederá, en cualquiera de siguientes casos:

1.º Cuando el plan de pagos no le garantizara al menos el pago de la parte de sus créditos que habría de satisfacerse en la liquidación concursal.

2.º Cuando el plan de pagos no incluya la realización y aplicación al pago de la deuda exonerable, de la deuda no exonerable o de las nuevas obligaciones del deudor de la totalidad de los activos que no resulten necesarios para la actividad empresarial o profesional del deudor o de su vivienda habitual, siempre que los acreedores impugnantes representen al menos el cuarenta por ciento del pasivo total de carácter exonerable.

3.º Cuando se constatara la oposición al plan de pagos por parte de acreedores que representen más del ochenta por ciento de la deuda exonerable afectada por el plan de pagos, salvo que el juez, atendiendo a las particulares circunstancias del caso, lo imponga.

4.º Cuando el plan no destinara a la satisfacción de la deuda exonerable la totalidad de las rentas y recursos previsibles del deudor que excedan del mínimo legalmente inembargable, de lo preciso para el cumplimiento de las nuevas obligaciones del deudor durante el plazo del plan de pagos, siempre que se entiendan razonables a la vista de las circunstancias, y de lo requerido para el cumplimiento de los vencimientos de la deuda no exonerable durante el plazo del plan de pagos.

5.º Cuando no concurran los presupuestos y requisitos legales para la exoneración.

2. Todas las impugnaciones se tramitarán conjuntamente por el cauce del incidente concursal. De las impugnaciones presentadas se dará traslado al deudor, y al resto de acreedores para que puedan formular oposición.

3. La sentencia que resuelva la impugnación deberá dictarse dentro de los treinta días siguientes a aquel en que hubiera finalizado la tramitación del incidente y será susceptible de recurso de apelación, sin efectos suspensivos.

Artículo 498 ter. *Efectos de la exoneración provisional.*

1. La resolución judicial que conceda la exoneración provisional producirá efectos desde el término del plazo para la impugnación, si no se hubiera deducido, o desde la fecha de la sentencia judicial que la rechace.

2. Desde la eficacia de la exoneración provisional, cesarán todos los efectos de la declaración de concurso, que quedarán sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio plan de pagos.

3. Los deberes de colaboración e información subsistirán hasta la exoneración definitiva. Con periodicidad semestral, el deudor informará al juez del concurso acerca del cumplimiento del plan de pagos, así como de cualquier alteración patrimonial significativa.

Artículo 499. *Extensión de la exoneración en caso de plan de pagos.*

1. La exoneración se extenderá a la parte del pasivo exonerable que, conforme al plan, vaya a quedar insatisfecha.

2. Las acciones declarativas y de ejecución de los acreedores de deuda no exonerable o de las nuevas obligaciones asumidas por el deudor durante el plazo del plan de pagos se ejercitarán ante el juez del concurso por los trámites del incidente concursal.

Artículo 499 bis. *Alteración significativa de la situación económica del deudor.*

1. Cuando, tras la eficacia de la exoneración provisional, se produjera una alteración significativa de la situación económica del deudor, tanto este como cualquiera de los acreedores afectados por la exoneración podrán solicitar del juez la modificación del plan de pagos aprobado.

2. De la solicitud se dará traslado al deudor y a los acreedores afectados.

3. La tramitación, aprobación e impugnación de la modificación del plan de pagos se realizará en los plazos y en la forma prevista para el plan de pagos original, y producirá los mismos efectos.

4. No podrá aprobarse más de una modificación del plan de pagos conforme a lo previsto en este artículo.

Artículo 499 ter. *Revocación de la exoneración en caso de plan de pagos.*

1. Cualquier acreedor afectado por la exoneración estará legitimado para solicitar del juez del concurso la revocación de la concesión provisional de la exoneración del pasivo insatisfecho si el deudor incumpliere el plan de pagos.

2. En el caso de que los pagos previstos en el plan dependan exclusiva o fundamentalmente de la evolución de la renta y recursos disponibles del deudor, también podrá revocarse la exoneración provisional a solicitud de cualquiera de esos acreedores si, al término del plazo del plan de pagos, se evidenciase que el deudor no hubiera destinado a la satisfacción de la deuda exonerable la totalidad de las rentas y recursos efectivos del deudor que excedan del mínimo legalmente inembargable, de lo preciso para el cumplimiento de las nuevas obligaciones del deudor durante el plazo del plan de pagos, siempre que se entiendan razonables a la vista de las circunstancias, y de lo requerido para el cumplimiento de los vencimientos de la deuda no exonerable durante el plazo del plan de pagos.

3. La revocación de la exoneración provisional supondrá la resolución del plan de pagos y de sus efectos sobre los créditos, y la apertura de la liquidación de la masa activa. No obstante, los actos realizados en ejecución del plan de pagos producirán plenos efectos, salvo que se probare la existencia de fraude, contravención del propio plan, o alteración de la igualdad de trato de los acreedores.

Artículo 500. *Exoneración definitiva en caso de plan de pagos.*

1. Transcurrido el plazo fijado para el cumplimiento del plan de pagos sin que se haya revocado la exoneración, el juez del concurso dictará auto concediendo la exoneración definitiva del pasivo insatisfecho.

2. Aunque el deudor no hubiese cumplido en su integridad el plan de pagos, el juez, previa audiencia de los acreedores, atendiendo a las circunstancias del caso, podrá conceder la exoneración definitiva del pasivo insatisfecho cuando el incumplimiento del plan de pagos resultara de accidente o enfermedad, u otros acontecimientos graves e imprevisibles, que afecten al deudor o a quienes con él convivan, siempre que el deudor hubiera en todo caso cumplido las limitaciones o prohibiciones a las facultades de disposición o administración, así como las medidas de cesión en pago, que se establezcan en el plan de pagos.

3. La resolución por la que se conceda la exoneración definitiva del pasivo insatisfecho se publicará en el Registro público concursal. Contra esta resolución no cabrá recurso alguno.

Artículo 500 bis. *Cambio de modalidad de exoneración.*

El deudor que hubiera solicitado y obtenido la exoneración provisional mediante un plan de pagos podrá dejarla sin efecto, solicitando la exoneración con liquidación de la masa activa conforme a lo previsto en la subsección siguiente. Si se hubiera revocado la exoneración provisional o no procediera la exoneración definitiva con un plan de pagos, el deudor podrá igualmente solicitar la exoneración del pasivo insatisfecho con liquidación de la masa activa.

Subsección 2.ª De la exoneración con liquidación de la masa activa

Artículo 501. *Solicitud de exoneración tras la liquidación de la masa activa.*

1. En los casos de concurso sin masa en los que no se hubiera acordado la liquidación de la masa activa el concursado podrá presentar ante el juez del concurso solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho dentro de los diez días siguientes a contar bien desde el vencimiento del plazo para que los acreedores legitimados puedan solicitar el nombramiento de administrador concursal sin que lo hubieran hecho, bien desde la emisión del informe por el administrador concursal nombrado si no apreciare indicios suficientes para la continuación del procedimiento.

2. Las mismas reglas se aplicarán en los casos de insuficiencia sobrevenida de la masa activa para satisfacer todos los créditos contra la masa y en los que, liquidada la masa activa, el líquido obtenido fuera insuficiente para el pago de la totalidad de los créditos concursales reconocidos. El concursado podrá presentar ante el juez del concurso solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho dentro del plazo de audiencia concedido a las partes para formular oposición a la solicitud de conclusión del concurso.

3. En la solicitud el concursado deberá manifestar que no está incurso en ninguna de las causas establecidas en esta ley que impiden obtener la exoneración, y acompañar las declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondientes a los tres últimos años anteriores a la fecha de la solicitud que se hubieran presentado o debido presentarse.

4. El letrado de la Administración de Justicia dará traslado de la solicitud del deudor a la administración concursal y a los acreedores personados para que dentro del plazo de diez días aleguen cuanto estimen oportuno en relación a la concesión de la exoneración.

Artículo 502. *Resolución sobre la solicitud.*

1. Si la administración concursal y los acreedores personados mostraran conformidad a la solicitud del deudor o no se opusieran a ella dentro del plazo legal, el juez del concurso, previa verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos establecidos en esta ley, concederá la exoneración del pasivo insatisfecho en la resolución en la que declare la conclusión del concurso.

2. La oposición solo podrá fundarse en la falta de alguno de los presupuestos y requisitos establecidos en esta ley. La oposición se sustanciará por el trámite del incidente concursal.

3. No podrá dictarse auto de conclusión del concurso hasta que gane firmeza la resolución que recaiga en el incidente concediendo o denegando la exoneración solicitada.

CAPÍTULO III

De la reapertura del concurso

Artículo 503. *Reapertura del concurso.*

En los casos en los que proceda, la reapertura del concurso será declarada por el mismo juzgado que hubiera conocido del procedimiento y se tramitará en los mismos autos.

Artículo 504. *Reapertura del concurso del deudor persona natural.*

1. La reapertura del concurso del deudor persona natural solo podrá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la conclusión por liquidación o insuficiencia de la masa activa.

2. La declaración de concurso de deudor persona natural después de los cinco años siguientes a la conclusión de otro por liquidación o insuficiencia de la masa activa tendrá la consideración de nuevo concurso.

Artículo 505. *Reapertura del concurso concluido por deudor persona jurídica.*

1. La reapertura del concurso del deudor persona jurídica por liquidación o por insuficiencia de la masa activa solo podrá tener lugar cuando, después de la conclusión, aparezcan nuevos bienes.

2. En el año siguiente a la fecha de la conclusión del concurso por liquidación o por insuficiencia de la masa activa, cualquiera de los acreedores insatisfechos podrá solicitar la reapertura del concurso. En la solicitud de reapertura deberán expresarse las concretas acciones de reintegración que deban ejercitarse o, en su caso, exponerse aquellos hechos relevantes que pudieran conducir a la calificación de concurso como culpable, salvo que, en el concurso concluido, ya se hubiera calificado el concurso como culpable.

3. En la resolución judicial por la que se acuerde la reapertura del concurso, el juez ordenará la liquidación de los bienes y derechos aparecidos con posterioridad a la conclusión.

Artículo 506. *Publicidad.*

1. A la reapertura del concurso se le dará la misma publicidad que la que se hubiera dado a la declaración de concurso.

2. En caso de reapertura del concurso de persona jurídica, en el propio auto en que se acuerde la reapertura el juez ordenara la reapertura de la hoja registral de la concursada en la forma prevista en el Reglamento del Registro mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

Artículo 507. *Inventario y lista de acreedores en caso de reapertura.*

1. Los textos definitivos del inventario y de la lista de acreedores se actualizarán por la administración concursal en el plazo de dos meses.

2. La actualización se limitará, en cuanto al inventario, a suprimir de la relación los bienes y derechos aquellos que hubiesen salido del patrimonio del deudor, a corregir la valoración de los subsistentes y a incorporar y valorar los que hubiesen aparecido con posterioridad; y, en cuanto a la lista de acreedores, a indicar la cuantía actual y demás modificaciones acaecidas respecto de los créditos subsistentes y a incorporar a la relación los créditos posteriores.

3. La actualización se realizará y aprobará de conformidad con lo dispuesto en los títulos IV y V del libro I de esta ley para la determinación de la masa activa y pasiva.

4. La publicidad del informe de la administración concursal y de los documentos actualizados y la impugnación de estos se regirán por lo dispuesto en los capítulos I y II del título VI del libro I de esta ley. El juez rechazará de oficio y sin ulterior recurso aquellas pretensiones que no se refieran estrictamente a las cuestiones objeto de actualización.

TÍTULO XII

De las normas procesales generales, del procedimiento abreviado, del incidente concursal y del sistema de recursos

CAPÍTULO I

De la tramitación del procedimiento

Artículo 508. *Secciones.*

1. El procedimiento de concurso se dividirá en las siguientes secciones, ordenándose las actuaciones de cada una de ellas en cuantas piezas separadas sean necesarias o convenientes:

1.ª La sección primera comprenderá lo relativo a la declaración de concurso, a las medidas cautelares, a la conclusión y, en su caso, a la reapertura del concurso.

2.ª La sección segunda comprenderá lo relativo a la administración concursal, al nombramiento y cese del titular o titulares de este órgano y, en su caso, del auxiliar delegado, a la determinación de las facultades de este órgano, al ejercicio del cargo, a la retribución, a la rendición de cuentas y, en su caso, a la responsabilidad civil en que el administrador o administradores concursales hubieran podido incurrir. En esta sección se incluirá en pieza separada el informe de la administración concursal con los documentos que lo acompañen y, en su caso, la relación definitiva de acreedores.

3.ª La sección tercera comprenderá lo relativo a la determinación de la masa activa, los incidentes relativos a qué bienes y derechos son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, a los alzamientos de los embargos, a las autorizaciones judiciales y a los créditos contra la masa. En esta sección se incluirá en pieza separada cada uno de los incidentes relativos a la reintegración y a la reducción de la masa activa. En esta sección se incluirán igualmente en pieza separada las ejecuciones que se inicien o se reanuden contra los bienes y derechos de la masa activa.

4.ª La sección cuarta comprenderá lo relativo a la determinación de la masa pasiva, a la comunicación, reconocimiento, graduación y clasificación de los créditos concursales y al pago de los acreedores. En esta sección se incluirá en pieza separada cada uno de los incidentes relativos a la inclusión o exclusión de créditos concursales, así como a la cuantía o a la clasificación de los reconocidos. En esta sección se incluirán igualmente en pieza separada los juicios declarativos que se acumulen al concurso de acreedores.

5.ª La sección quinta comprenderá en piezas separadas lo relativo al convenio y a la liquidación.

6.ª La sección sexta comprenderá lo relativo a la calificación del concurso, a los efectos de la calificación y a la ejecución de la sentencia de calificación del concurso como culpable.

2. En caso de concursos conexos, se abrirán tantas secciones como concursos se hubieran declarado conjuntamente o se hubieran acumulado, salvo las secciones tercera y cuarta que serán comunes cundo el juez hubiera acordado acumulación de masas.

Artículo 508 bis. *Duración del procedimiento.*

La duración del procedimiento de concurso, desde la apertura de la sección primera al cierre de la quinta previstas en el artículo anterior, no podrá ser superior a doce meses, si bien el juez podrá acordar una ampliación del plazo de duración del mismo si fuera necesario en atención a la complejidad del concurso o a las circunstancias justificadas que pudieran concurrir.

Artículo 509. *Partes necesarias de las secciones.*

1. En las distintas secciones del concurso serán reconocidos como parte, sin necesidad de comparecencia en forma, el deudor que hubiera comparecido en el concurso de acreedores y la administración concursal.

2. En la sección sexta solo serán partes necesarias la administración concursal y, si comparecen en ella, las personas que, según el informe de calificación, pudieran quedar afectadas por la calificación y los acreedores que hubieran propuesto en tiempo y forma la calificación del concurso como culpable.

Artículo 510. *Representación y defensa del deudor.*

El concursado actuará siempre representado por procurador y asistido de letrado.

Artículo 511. *Actuación de la administración concursal.*

La administración concursal será oída siempre sin necesidad de comparecencia en forma, pero cuando intervenga en incidentes o recursos deberá hacerlo asistida de letrado. Cuando el nombrado administrador concursal o el auxiliar delegado tengan la condición de letrado, la dirección técnica de estos incidentes y recursos se entenderá incluida en las funciones de la administración concursal o del auxiliar delegado.

Artículo 512. *Representación y defensa de los acreedores y demás legitimados.*

1. Los acreedores y los demás legitimados para solicitar la declaración de concurso actuarán representados por procurador y asistidos por letrado para solicitar esa declaración y para comparecer en el procedimiento, así como para presentar solicitudes o demandas, actuar en los incidentes que se incoen o interponer recursos.

2. Los acreedores podrán solicitar de la administración concursal en cualquier momento el examen de aquellos documentos o de aquellos informes que consten en autos sobre los créditos que hubieran comunicado.

3. Cualesquiera otras personas que tengan interés legítimo en el concurso podrán comparecer siempre que lo hagan representados por procurador y asistidos de letrado.

Artículo 513. *Representación y defensa de las Administraciones públicas y de los trabajadores.*

1. Lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de lo establecido para las Administraciones públicas en la normativa procesal específica.

2. Lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de lo establecido para la representación y defensa de los trabajadores en la Ley reguladora de la jurisdicción social, incluidas las facultades atribuidas a los graduados sociales y a los sindicatos para el ejercicio de cuantas acciones y recursos sean precisos en el proceso concursal para la efectividad de los créditos y derechos laborales.

Artículo 514. *Condición de parte del Fondo de Garantía Salarial.*

El Fondo de Garantía Salarial será parte del procedimiento siempre que deba abonar salarios e indemnizaciones a los trabajadores, sea en concepto de créditos contra la masa o de créditos concursales.

Artículo 515. *Sustanciación de oficio.*

Declarado el concurso, el Letrado de la Administración de Justicia impulsará de oficio el proceso.

Artículo 516. *Plazos para proveer.*

Cuando la ley no fije plazo para dictar una resolución, deberá dictarse sin dilación.

Artículo 517. *Extensión de facultades del juez del concurso.*

1. El juez podrá habilitar los días y horas necesarios para la práctica de las diligencias que considere urgentes en beneficio del concurso. El Letrado de la Administración de Justicia podrá habilitar los días y horas necesarios para la práctica de aquellas actuaciones procesales por él ordenadas o de las que tuvieran como finalidad dar cumplimiento a las resoluciones dictadas por el juez.

2. El juez podrá realizar actuaciones de prueba fuera del ámbito de su competencia territorial, poniéndolo previamente en conocimiento del juez competente, cuando no se perjudique la competencia del juez correspondiente y venga justificado por razones de economía procesal.

Artículo 518. *Autorizaciones judiciales.*

1. En los casos en que la ley establezca la necesidad de obtener autorización del juez o los administradores concursales la consideren conveniente, la solicitud se formulará por escrito.

2. De la solicitud presentada se dará traslado a todas las partes que deban ser oídas respecto de su objeto, concediéndoles para alegaciones plazo de igual duración no inferior a tres días ni superior a diez, atendidas la complejidad e importancia de la cuestión.

3. El juez resolverá sobre la solicitud mediante auto dentro de los cinco días siguientes al último vencimiento.

4. Contra el auto que conceda o deniegue la autorización solicitada no cabrá más recurso que el de reposición.

Artículo 519. *Prejudicialidad penal.*

La incoación de procedimientos criminales relacionados con el deudor o por hechos que tuvieran relación o influencia en el concurso de acreedores no provocará la suspensión de la tramitación de este, ni de ninguna de las secciones en que se divide.

Artículo 520. *Medidas cautelares a solicitud de jueces o tribunales del orden jurisdiccional penal.*

1. Admitida a trámite querella o denuncia criminal contra el deudor o por hechos que tuvieran relación o influencia en el concurso, será competencia exclusiva del juez del concurso, adoptar, a solicitud del juez o tribunal del orden jurisdiccional penal, cualquier medida cautelar de carácter patrimonial que afecte a la masa activa, incluidas las de retención de pagos a los acreedores inculpados en procedimientos criminales u otras análogas.

2. Las medidas cautelares acordadas en ningún caso deben impedir continuar la tramitación del procedimiento concursal, y se acordarán del modo más conveniente para garantizar la ejecución de los pronunciamientos patrimoniales de la eventual condena penal.

3. Las medidas cautelares acordadas no podrán alterar o modificar la clasificación de los créditos concursales, ni las preferencias de pagos establecida en esta ley.

Artículo 521. *Derecho procesal supletorio.*

En lo no previsto en esta ley será de aplicación lo dispuesto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 522. *Aplicación facultativa del procedimiento abreviado.*

(Suprimido)

Artículo 523. *Aplicación obligatoria del procedimiento abreviado.*

(Suprimido)

Artículo 524. *Transformación del procedimiento.*

(Suprimido)

Artículo 525. *Reducción de los plazos para las actuaciones de la administración concursal.*

(Suprimido)

Artículo 526. *Tramitación de las impugnaciones.*

(Suprimido)

Artículo 527. *Plazo para la presentación ordinaria de propuesta de convenio.*

(Suprimido)

Artículo 528. *Apertura de la fase de liquidación.*

(Suprimido)

Artículo 529. *Solicitud de concurso con presentación de propuesta anticipada de convenio.*

(Suprimido)

Artículo 530. *Solicitud de concurso con presentación de plan de liquidación.*

(Suprimido)

Artículo 531. *Normas que rigen el procedimiento abreviado.*

(Suprimido)

CAPÍTULO II

Del incidente concursal

Artículo 532. *Ámbito del incidente concursal.*

1. Todas las cuestiones que se susciten durante el concurso y no tengan señalada en esta ley otra tramitación, así como las acciones que deban ser ejercitadas ante el juez del concurso, se tramitarán por el cauce del incidente concursal.

2. No se admitirán aquellos incidentes concursales que tengan por objeto solicitar la realización de determinados actos de administración o impugnarlos por razones de oportunidad.

Artículo 533. *Continuación de la tramitación del concurso de acreedores.*

1. Los incidentes concursales no suspenderán la tramitación del concurso de acreedores.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, el juez, una vez incoado un incidente, podrá acordar, de oficio o a instancia de parte, la suspensión de aquellas actuaciones que estime puedan verse afectadas por la resolución que se dicte.

Artículo 534. *Partes en el incidente concursal.*

1. En el incidente concursal se considerarán partes demandadas aquellas contra las que se dirija la demanda.

2. Cualquier persona comparecida en el concurso podrá intervenir en el incidente concursal conforme al régimen establecido en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para la intervención de sujetos originariamente no demandantes ni demandados, sin necesidad de especial pronunciamiento del tribunal, ni audiencia de las partes cuando se trate de aquellas que ostenten previamente la condición de parte en el concurso o se trate de acreedores incluidos en la lista de acreedores.

Artículo 535. *Régimen del incidente concursal.*

El incidente concursal se tramitará en la forma establecida en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil para el juicio verbal con las especialidades establecidas en esta ley.

Artículo 536. *Demanda incidental y admisión a trámite.*

1. La demanda se presentará en la forma prevista en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para el juicio ordinario.

2. Si el juez estima que la cuestión planteada es impertinente o carece de entidad necesaria para tramitarla por la vía incidental, resolverá, mediante auto, su inadmisión y, si procediera, acordará que se dé a la cuestión planteada la tramitación que corresponda. Contra este auto cabrá recurso de apelación.

3. En los demás casos, dictará providencia admitiendo a trámite el incidente y acordando se emplace a las demás partes personadas, con entrega de copia de la demanda o demandas, para que en el plazo común de diez días contesten en la forma prevenida en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para el juicio ordinario.

Artículo 537. *Acumulación de demandas incidentales.*

Cuando en un incidente se acumulen demandas cuyos pedimentos no resulten coincidentes, las partes que intervengan tendrán que contestar a las demandas a cuyas pretensiones se opongan, si el momento de su intervención lo permitiese, y expresar con claridad y precisión la tutela concreta que soliciten. De no hacerlo así, el juez rechazará de plano su intervención, sin que contra esta resolución quepa recurso alguno.

Artículo 538. *Cuestiones procesales.*

Si en la contestación se plantearan cuestiones procesales o se suscitaran por el demandante a la vista de este escrito en el plazo de cinco días desde que se le hubiera dado traslado del mismo, el juez las resolverá dictando la resolución que proceda conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para la resolución escrita de este tipo de cuestiones conforme a lo previsto en la audiencia previa del juicio ordinario.

Artículo 539. *Proposición de medios de prueba.*

1. En el incidente concursal, las pruebas se propondrán en los escritos de alegaciones, resolviéndose sobre la admisión mediante auto.

2. La aportación de la prueba documental no será necesaria si los documentos constasen en el concurso de acreedores, pero la parte interesada deberá designar el documento completo que proponga como prueba y señalar en qué trámite fue presentado.

Artículo 540. *Vista y sentencia.*

1. El incidente concursal finalizará mediante sentencia.

2. El juez dictará sentencia sin citación a las partes para la vista y sin más trámites en los siguientes supuestos:

1.º Cuando no se haya presentado escrito de contestación a la demanda o no exista discusión sobre los hechos o estos no sean relevantes a juicio del juez y no se hayan admitido medios de prueba.

2.º Cuando la única prueba que resulte admitida sea la de documentos, y estos ya se hubieran aportado al proceso sin resultar impugnados.

3.º Cuando solo se hayan aportado informes periciales y las partes no soliciten ni el juez considere necesaria la presencia de los peritos en la vista para la ratificación de su informe.

3. En caso de que proceda la celebración de vista, esta se desarrollará en la forma prevista en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para los juicios verbales. Tras la práctica de la prueba, se otorgará a las partes un trámite oral de conclusiones.

Artículo 541. *Incidente concursal en materia laboral.*

1. Se dilucidarán por el trámite del incidente concursal en materia laboral las acciones que los trabajadores o el Fondo de Garantía Salarial ejerciten contra el auto que decida sobre la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos y la reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que, conforme a la ley, tengan carácter colectivo, así como las de trabajadores que tengan la condición de personal de alta dirección contra la decisión de la administración concursal de extinguir o suspender los contratos suscritos por el concursado con estos.

2. Los trabajadores deberán presentar la demanda, conforme a lo establecido en la legislación procesal civil en el plazo de un mes desde que conocieron o pudieron conocer la resolución judicial y el Fondo de Garantía Salarial desde que se le notifique la resolución. El personal de alta dirección deberá presentar la demanda en el mismo plazo desde que la administración concursal le notifique la decisión adoptada.

3. En el caso de que la demanda contuviera defectos, omisiones o imprecisiones, el Letrado de la Administración de la Justicia lo advertirá al demandante o demandantes a fin de que lo subsanen en el plazo de cuatro días, con el apercibimiento de que de no subsanarse procederá su archivo. En ningún caso podrá inadmitirse la demanda por estimar que la cuestión planteada fuera intrascendente o careciera de la entidad necesaria para tramitarse por vía incidental.

4. Admitida la demanda, el Letrado de la Administración de Justicia señalará dentro de los diez días siguientes el día y hora en que habrá de tener lugar el acto del juicio, citando a los demandados con entrega de copia de la demanda y demás documentos, debiendo mediar en todo caso un mínimo de cuatro días entre la citación y la efectiva celebración del juicio, que comenzará con el intento de conciliación o avenencia sobre el objeto del incidente. De no lograrse esta se ratificará el actor en su demanda o la ampliará sin alterar sustancialmente sus pretensiones, contestando oralmente el demandado, y proponiendo las partes a continuación las pruebas sobre los hechos en los que no hubiera conformidad, continuando el procedimiento conforme a los trámites del juicio verbal de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, si bien tras la práctica de la prueba se otorgará a las partes un trámite de conclusiones.

5. Tras la práctica de la prueba se otorgará a las partes un trámite oral de conclusiones.

Artículo 542. *Costas.*

1. La sentencia que recaiga en el incidente concursal se regirá en materia de costas por lo dispuesto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, tanto en cuanto a su imposición como en lo relativo a su exacción, y serán inmediatamente exigibles, una vez firme la sentencia, con independencia del estado en que se encuentre el concurso.

2. La sentencia que recaiga en el incidente concursal en materia laboral se regirá en materia de costas por lo dispuesto en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.

Artículo 543. *Cosa juzgada.*

Una vez firmes, las sentencias que pongan fin a los incidentes concursales producirán efectos de cosa juzgada.

CAPÍTULO III

De los recursos

Artículo 544. *Recursos contra resoluciones del Letrado de la Administración de Justicia.*

Los recursos contra las resoluciones dictadas por el Letrado de la Administración de Justicia en el concurso serán los mismos que prevé la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y se sustanciarán en la forma que en ella se determina.

Artículo 545. *Recursos contra las resoluciones del juez.*

Los recursos contra las resoluciones dictadas por el juez en el concurso se sustanciarán en la forma prevista por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las modificaciones que se indican en los artículos siguientes y sin perjuicio de lo previsto en esta ley en materia laboral.

Artículo 546. *Recursos contra providencias y autos.*

Contra las providencias y autos que dicte el juez del concurso solo cabrá recurso de reposición, salvo que en esta ley se excluya todo recurso o, en el caso de los autos, se otorgue expresamente recurso de apelación.

Artículo 547. *Recursos contra sentencias.*

Contra las sentencias dictadas por el juez del concurso cabrá recurso de apelación.

Artículo 548. *Carácter preferente.*

Los recursos de apelación que se interpongan contra las sentencias y, en su caso, contra los autos dictadas por el juez del concurso se tramitarán con carácter preferente y deberán estar resueltos dentro de los dos meses siguientes a la recepción de las actuaciones por la Audiencia Provincial.

Artículo 549. *Suspensión de actuaciones.*

1. Al admitir un recurso de apelación, el juez del concurso, de oficio o a instancia de parte, podrá acordar motivadamente la suspensión de aquellas actuaciones que puedan verse afectadas por su resolución.

2. Si al recurrir la sentencia de aprobación del convenio se hubiera solicitado la suspensión de los efectos de este, el juez podrá acordarla con carácter total o parcial.

3. La decisión del juez sobre la suspensión de actuaciones o el retraso de la eficacia del convenio, podrá ser revisada por la Audiencia Provincial a solicitud de parte formulada mediante escrito presentado ante aquella en los cinco días siguientes a la notificación de la decisión del juez del concurso. Esta cuestión habrá de ser resuelta con carácter previo al examen del fondo del recurso y dentro de los diez días siguientes a la recepción de los autos por el tribunal.

4. Contra el auto que dicte la Audiencia Provincial no cabe interponer recurso alguno.

Artículo 550. *Recursos extraordinarios.*

Contra las sentencias dictadas por las Audiencias Provinciales relativas a la aprobación o cumplimiento del convenio, a la calificación o conclusión del concurso, o que resuelvan acciones de las comprendidas en las secciones tercera y cuarta podrá interponerse recurso de casación y extraordinario por infracción procesal, de acuerdo con los criterios de admisión establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 551. *Recursos en materia laboral.*

1. Contra el auto que decida sobre la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contratos o la reducción de jornada, por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que, conforme a la ley, tengan carácter colectivo y contra la sentencia que resuelva incidentes concursales relativos a acciones sociales cuyo conocimiento corresponda al juez del concurso, cabrá recurso de suplicación y los demás recursos previstos en la Ley reguladora de la jurisdicción social, que se tramitarán y resolverán ante los órganos jurisdiccionales del orden social, sin que ninguno de ellos tenga efectos suspensivos sobre la tramitación del concurso ni de ninguno de sus incidentes, secciones o piezas separadas.

2. La legitimación para recurrir el auto indicado en el apartado anterior corresponde a la administración concursal, al concursado, a los trabajadores a través de sus representantes y

al Fondo de Garantía Salarial, así como, en caso de declaración de la existencia de grupo laboral de empresas, a aquellas entidades que lo integren.

TÍTULO XIII

De la publicidad del concurso

CAPÍTULO I

De la publicidad telemática

Artículo 552. *Publicidad por medios electrónicos.*

La publicidad de la declaración de concurso, la publicidad de aquellas otras resoluciones exigida por esta ley y las notificaciones y comunicaciones que procedan se realizará por medios electrónicos.

CAPÍTULO II

De los edictos

Artículo 553. *Edictos.*

1. El traslado de los oficios con los edictos se realizará preferentemente por vía telemática desde el juzgado a los medios de publicidad correspondientes.

2. Excepcionalmente, y si lo previsto en el apartado anterior no fuera posible, los oficios con los edictos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, quien deberá remitirlos de inmediato a los correspondientes medios de publicidad.

3. Si el solicitante del concurso fuese una Administración pública que actuase representada y defendida por sus servicios jurídicos, el traslado de los oficios se realizará directamente por el Letrado de la Administración de Justicia a los medios de publicidad.

Artículo 554. *Difusión de los edictos.*

La publicidad exigida por esta ley de los edictos relativos a resoluciones dictadas por el juez del concurso se entenderá cumplida mediante la inserción en el tablón de anuncios del juzgado y en el Registro público concursal y, si así lo estableciera, en el «Boletín Oficial del Estado».

CAPÍTULO III

De los mandamientos

Artículo 555. *Mandamientos.*

1. Los asientos exigidos por esta ley en los registros públicos de personas y de bienes se practicarán en virtud de mandamiento librado por el Letrado de la Administración de Justicia. En el mandamiento se expresará el órgano judicial que hubiera dictado la resolución, la fecha y la naturaleza de la resolución, el número de autos y si la correspondiente resolución es o no firme.

2. Las anotaciones preventivas que deban extenderse en los registros públicos de personas o de bienes por falta de firmeza de la resolución caducarán, en todo caso, a los cuatro años desde la fecha de la anotación misma y se cancelarán de oficio o a instancia de cualquier interesado. El Letrado de la Administración de Justicia, antes de que se produzca la caducidad, podrá decretar la prórroga de la anotación por cuatro años más.

Artículo 556. *Traslado de los mandamientos.*

1. El traslado de los mandamientos y de la documentación necesaria para la práctica de los asientos se realizará preferentemente por medios electrónicos desde el juzgado a los

registros correspondientes. Excepcionalmente, si no fuera posible, los mandamientos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, para su presentación inmediata en los registros correspondientes.

2. El traslado o la entrega se realizarán el mismo día de la notificación a las partes de la resolución judicial a la que se refieran. El procurador que reciba el mandamiento deberá presentarlo en el registro público correspondiente ese mismo día o el siguiente hábil, aunque no le hubiera sido facilitada provisión de fondos.

Artículo 557. *Resoluciones objeto de publicidad en los registros de personas.*

1. Serán objeto de anotación o de inscripción en el folio correspondiente al concursado en los registros de personas a que se refiere esta ley, las resoluciones relativas a la declaración y reapertura del concurso; las que se dicten en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa; las limitaciones que se establezcan en la sentencia de aprobación del convenio; la calificación del concurso como culpable; la conclusión del concurso, y cuantas resoluciones las modifiquen o las dejen sin efecto.

2. La práctica de una inscripción del contenido de una resolución ya anotada será gratuita.

Artículo 558. *Resoluciones objeto de publicidad en los registros de bienes.*

1. Serán objeto de anotación o de inscripción en el folio correspondiente a cada uno de los bienes o derechos pertenecientes a la masa activa que figuren inscritos a nombre del concursado en los registros de bienes a que se refiere esta ley, las resoluciones relativas a la declaración y reapertura del concurso; las que se dicten en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa; las limitaciones que se establezcan en la sentencia de aprobación del convenio; la conclusión del concurso, y cuantas resoluciones las modifiquen o las dejen sin efecto.

2. La práctica de una inscripción del contenido de una resolución ya anotada será gratuita.

3. La anotación o la inscripción en los registros de personas y de bienes a que se refiere esta ley de las medidas de apoyo al concursado por razón de su discapacidad establecidas en el convenio no impedirá el acceso a los registros públicos de los actos que las infrinjan, pero perjudicará a cualquier titular registral la acción de ineficacia o de reintegración de la masa que, en su caso, se ejercite.

Artículo 559. *Coordinación entre registros públicos.*

Reglamentariamente podrán establecerse mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos en los que, conforme a lo establecido en esta ley, hayan de anotarse e inscribirse la declaración de concurso y aquellas otras resoluciones a que se refieren los artículos anteriores.

CAPÍTULO IV

Del Registro público concursal

Artículo 560. *El Registro público concursal.*

1. El Registro público concursal es un instrumento técnico de información, de acceso público, gratuito y permanente sobre las principales resoluciones que se dicten en los concursos de acreedores declarados en España o que hayan de producir efectos en España, sobre las comunicaciones de apertura de negociaciones, las homologaciones judiciales de los planes de reestructuración, así como de las personas naturales y jurídicas que puedan ser nombradas administradores concursales y de la información existente sobre liquidaciones y ventas de activos y unidades productivas.

2. El Registro público concursal se llevará bajo la dependencia del Ministerio de Justicia.

3. Reglamentariamente se desarrollarán la estructura, el contenido y el sistema de publicidad a través de este registro y los procedimientos de inserción y de acceso.

Artículo 561. *Organización del registro.*

El Registro público concursal constará de cinco secciones:

1.ª En la sección primera, de edictos concursales, se insertarán ordenados alfabéticamente por concursado y fechas, la declaración de concurso y las demás resoluciones que deban publicarse en este registro conforme a lo establecido en esta ley.

2.ª En la sección segunda, de publicidad registral, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por concursado y fechas, las resoluciones judiciales en materia de limitación o de suspensión de las facultades de administración y de disposición sobre los bienes y derechos que integran la masa activa, las demás exigidas por esta ley y la sentencia de calificación del concurso como culpable.

En esa sección existirá una subsección, de personas afectadas por la calificación, en la que se insertarán, ordenadas alfabéticamente por afectado, las correspondientes resoluciones judiciales una vez sean firmes.

3.ª En la sección tercera, de exoneración del pasivo insatisfecho, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por concursado, las resoluciones judiciales por la que se conceda, con carácter provisional o definitivo, la exoneración, con expresión de la revocación total o parcial de la exoneración concedida.

4.ª En la sección cuarta, de administradores concursales y auxiliares delegados, se inscribirán, ordenadas alfabéticamente por orden de apellidos, si fueran personas naturales, y por denominación, si no lo fueran, las personas naturales y jurídicas que, cumpliendo los requisitos legales y reglamentarios para poder ser nombradas como administrador concursal y auxiliares delegados, hayan solicitado la inscripción en este registro manifestando la voluntad de ejercer como administrador concursal o auxiliar delegado. Si el administrador concursal estuviera habilitado para actuar en concursos de media o gran complejidad se hará costar en la inscripción.

En esta sección se insertarán igualmente, en la parte relativa a cada una de esas personas, los nombramientos, los ceses, con expresión de la causa, y, en su caso, la inhabilitación de los administradores concursales y de los auxiliares delegados, con indicación del tribunal y de la clase y fecha de la resolución judicial, así como los autos en los que se fije o modifique su remuneración.

Cuando un administrador concursal sea inhabilitado el letrado de la Administración de Justicia lo pondrá en conocimiento del Registro público concursal a fin de que se le dé de baja por el periodo de inhabilitación, sin perjuicio de que continúe actuando en aquellos concursos en los que hubiera sido nombrado antes de la firmeza de la resolución judicial que lo hubiera inhabilitado.

5.ª En la sección quinta, de planes de reestructuración, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por deudor, las comunicaciones de la apertura de las negociaciones con los acreedores, salvo que tuviera carácter reservado, así como la homologación judicial de los planes de reestructuración.

En esa sección existirá una subsección, de expertos en reestructuraciones, en la que se insertarán, ordenadas alfabéticamente por experto, los nombramientos que hubieran tenido.

Artículo 562. *Inserción de resoluciones judiciales en la sección primera.*

(Suprimido)

Artículo 563. *Solicitud de inscripción en la sección cuarta.*

1. En el caso de personas naturales, en la solicitud de inscripción en la sección cuarta, se indicará la identidad del solicitante, la dirección profesional postal y electrónica, el número de identificación fiscal, y el ámbito o ámbitos territoriales en los que se hubiera manifestado la disposición para ejercer, así como la identidad de todas las personas jurídicas inscritas en esta sección con las que se encuentre relacionada profesionalmente para el ejercicio de la actividad de administrador concursal. En la solicitud se indicarán igualmente los concursos previos en los que hubiera sido nombrado administrador concursal o auxiliar delegado con

expresión del tribunal en que se hubiera tramitado y el número de autos, señalando la identidad del concursado y el sector de actividad.

2. En el caso de las personas jurídicas, en la solicitud de inscripción en la sección cuarta se indicará la denominación, el domicilio, la forma jurídica, la dirección postal y electrónica, y el ámbito o ámbitos territoriales en los que se hubiera manifestado la disposición para ejercer, así como la identidad y la dirección de cada uno de los socios y de cualquier persona natural inscrita en esta sección que preste sus servicios para la persona jurídica. En la solicitud se indicarán igualmente los concursos previos en los que hubiera sido nombrada administradora concursal o auxiliar delegado con expresión del tribunal en que se hubiera tramitado y el número de autos, señalando la identidad del concursado y el sector de actividad, la identidad de la persona natural encargada de la dirección de los trabajos y de la representación de la persona jurídica en cada uno de ellos.

3. En la sección cuarta del Registro público concursal, en la parte relativa a cada una de esas personas, se insertarán todos los datos a que se refieren los dos apartados anteriores.

Artículo 564. *Libertad de acceso al Registro público concursal.*

1. El contenido del Registro público concursal será accesible por internet u otros medios equivalentes de consulta telemática.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, únicamente tendrán acceso a la sección segunda y sección tercera, aquellas personas que justifiquen la existencia de interés legítimo en averiguar la situación del deudor. La apreciación de la existencia de interés legítimo se realizará por quién esté a cargo del Registro público concursal. Se presumirá interés legítimo en las autoridades y empleados públicos en el ejercicio de sus funciones públicas.

Artículo 565. *Valor de la eficacia del Registro público concursal.*

La publicación de las resoluciones judiciales o sus extractos tendrá un valor meramente informativo salvo en aquellos casos en los que esta ley le atribuya otros efectos.

Artículo 566. *Control del inicio de la accesibilidad de la información.*

El Registro público concursal deberá contar con mecanismos de trazabilidad que permitan conocer y acreditar fehacientemente a solicitud de cualquier interesado el inicio de la difusión pública de las resoluciones y de la información que se incluya en el mismo.

TÍTULO XIV

De los concursos de acreedores con especialidades

CAPÍTULO I

Del concurso de la herencia

Artículo 567. *Declaración de concurso de la herencia.*

El concurso de la herencia podrá declararse en tanto no haya sido aceptada pura y simplemente.

Artículo 568. *Legitimación para solicitar la declaración de concurso.*

1. Para solicitar la declaración de concurso de la herencia no aceptada pura y simplemente están legitimados el administrador de la herencia yacente, los herederos y los acreedores del deudor fallecido.

2. En la solicitud los legitimados deberán expresar los datos del causante y el carácter en el que formulan la declaración de concurso, acompañando el documento del que resulte su legitimación o proponiendo prueba para acreditarla.

3. La solicitud formulada por un heredero producirá los efectos de la aceptación de la herencia a beneficio de inventario.

Artículo 569. *Concurso voluntario y concurso necesario de la herencia.*

1. El concurso de acreedores de la herencia tendrá la consideración de voluntario cuando la primera de las solicitudes presentadas hubiera sido la del administrador de la herencia yacente o la de un heredero. En los demás casos, el concurso se considerará necesario.

2. Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, el concurso de acreedores de la herencia tendrá la consideración de necesario cuando, en los tres meses anteriores a la fecha de la solicitud del administrador de la herencia yacente o de un heredero, se hubiera presentado y admitido a trámite otra contra el deudor antes de su fallecimiento o contra la propia herencia por cualquier legitimado, aunque este hubiera desistido, no hubiera comparecido en la vista o no se hubiese ratificado en la solicitud.

Artículo 570. *Efectos sobre el deudor.*

En caso de concurso de la herencia, corresponderá a la administración concursal el ejercicio de las facultades patrimoniales de administración y disposición sobre el caudal relicto, sin que el juez pueda modificar esta situación.

Artículo 571. *Fallecimiento del concursado.*

1. La muerte o declaración de fallecimiento del concursado no será causa de conclusión del concurso, que continuará tramitándose como concurso de la herencia, correspondiendo a la administración concursal el ejercicio de las facultades patrimoniales de administración y disposición del caudal relicto.

2. La representación de la herencia en el procedimiento corresponderá a quien la ostente conforme a derecho y, en su caso, a quien designen los herederos.

3. Fallecido el concursado, la herencia se mantendrá indivisa durante la tramitación del concurso.

CAPÍTULO II

De las especialidades del concurso por razón de la persona del deudor

Sección 1.ª De las comunicaciones y notificaciones especiales

Artículo 572. *Comunicaciones especiales de la solicitud de concurso voluntario o necesario.*

1. En caso de solicitud de concurso de acreedores de una sociedad que tuviera emitidos valores o instrumentos financieros negociados en un mercado secundario oficial, el Letrado de la Administración de Justicia, una vez que el juez hubiera proveído sobre la misma, lo comunicará sin dilación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. En caso de solicitud de concurso de acreedores de una entidad de crédito o a una empresa de servicios de inversión, el órgano judicial competente, suspendiendo la tramitación de la solicitud, lo notificará al supervisor competente y al FROB para dar cumplimiento a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

A continuación, en caso de que así proceda el Letrado de la Administración de Justicia, una vez que el juez hubiera proveído sobre la misma, lo comunicará sin dilación al Banco de España, al FROB y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y solicitará la relación de los sistemas de pagos y de liquidación de valores o instrumentos financieros, incluidos los derivados, a los que pertenezca la entidad afectada y la denominación y domicilio del gestor en los términos previstos en la legislación especial aplicable.

3. En caso de solicitud de concurso de acreedores de una entidad aseguradora o reaseguradora, el Letrado de la Administración de Justicia, una vez que el juez hubiera proveído sobre la misma, lo comunicará sin dilación a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

4. En caso de solicitud de concurso de acreedores de una mutua colaboradora con la Seguridad Social, el Letrado de la Administración de Justicia, una vez que el juez hubiera

proveído sobre la misma, lo comunicará sin dilación al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Artículo 573. *Notificaciones especiales de la declaración de concurso.*

Declarado el concurso de cualquiera de las entidades a que se refiere el artículo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia notificará el auto, en el mismo día de la fecha, a los mismos organismos y administraciones públicas a las que hubiera notificado o debido notificar la existencia de la solicitud, así como al gestor de los sistemas a los que pertenezca la entidad afectada.

Sección 2.ª De las especialidades de la administración concursal

Artículo 574. *Nombramiento de la administración concursal.*

1. En el concurso de entidad de crédito el juez nombrará administrador concursal de entre las personas propuestas en terna por el FROB.

2. En el concurso de entidad aseguradora o reaseguradora el juez nombrará administrador concursal al Consorcio de Compensación de Seguros.

3. En el concurso de una entidad sometida a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el juez nombrará administrador concursal de entre las personas propuestas en terna por esa Comisión.

Artículo 575. *Incompatibilidades y prohibiciones.*

1. Las normas establecidas en esta ley sobre incompatibilidades y prohibiciones para ser nombrado administrador concursal serán de aplicación a las personas nombradas por el juez del concurso a propuesta del FROB, del Consorcio de Compensación de Seguros o de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Se exceptúan de lo establecido en el apartado anterior, las prohibiciones por razón del cargo o función pública que tuviera o hubiera tenido el nombrado; o, en caso de administración concursal dual, de las incompatibilidades por razón de la vinculación personal o profesional entre los miembros de la administración concursal.

Artículo 576. *Aceptación del nombrado.*

1. Cuando el nombramiento de la administración concursal recaiga en cualquiera de las personas propuestas por el FROB, el Consorcio de Compensación de Seguros o la Comisión Nacional del Mercado de Valores no será necesaria la aceptación del nombrado.

2. Dentro del plazo de cinco días siguientes a la notificación del nombramiento, el nombrado comunicará al juzgado las direcciones postal y electrónica en las que efectuar la comunicación de créditos, así como cualquier otra notificación.

La dirección electrónica que se señale deberá cumplir las condiciones técnicas de seguridad de las comunicaciones electrónicas en lo relativo a la constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones.

Artículo 577. *Carácter gratuito del cargo.*

Si las personas propuestas por el FROB, el Consorcio de Compensación de Seguros o la Comisión Nacional del Mercado de Valores para el ejercicio del cargo de administrador concursal formaran parte de estos organismos, no tendrán derecho a retribución con cargo a la masa activa.

Sección 3.ª De las especialidades del concurso de entidades de crédito, de empresas de servicios de inversión, de entidades aseguradoras, de entidades que sean miembros de mercados regulados y de entidades participantes en los sistemas de compensación y liquidación de valores

Artículo 578. *Régimen especial del concurso de acreedores.*

1. En los concursos de entidades de crédito o entidades legalmente asimiladas a ellas, empresas de servicios de inversión y entidades aseguradoras, así como de entidades miembros de mercados oficiales de valores y entidades participantes en los sistemas de compensación y liquidación de valores, se aplicarán las especialidades que para el concurso de acreedores se hallen establecidas en su legislación específica.

2. Se considera legislación especial, a los efectos de la aplicación del apartado anterior, la contenida en las siguientes normas:

1.º La disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

2.º La Ley 13/1994, de 1 de junio, de autonomía del Banco de España, por lo que respecta al régimen aplicable a las garantías constituidas a favor del Banco de España, del Banco Central Europeo o de otros Bancos Centrales Nacionales de la Unión Europea, en el ejercicio de sus funciones.

3.º La disposición adicional tercera de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital-riesgo y de sus sociedades gestoras.

4.º La Ley 41/1999, de 12 de noviembre, sobre sistemas de pagos y de liquidación de valores.

5.º El texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

6.º La Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

7.º El texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre.

8.º El capítulo II del título I del Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

9.º La Ley 6/2005, de 22 de abril, sobre saneamiento y liquidación de las entidades de crédito.

10.º La Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

11.º El artículo 16.4 y la disposición adicional cuarta, punto 7, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

12.º La Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

13.º Los títulos VI y VII de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras y el título VII del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

14.º El texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y su normativa de desarrollo.

15.º El Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre.

16.º El Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva.

17.º El Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de

organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

3. Las normas legales enumeradas en el apartado anterior se aplicarán con el alcance subjetivo y objetivo previsto en las mismas a las operaciones o contratos que en ella se contemplan.

Sección 4.ª De las especialidades del concurso de empresas concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas

Artículo 579. *Concurso de concesionarias de obras y servicios públicos, de contratistas de las administraciones públicas y de titulares de concesiones sobre el dominio público.*

En los concursos de empresas concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas se aplicarán las especialidades establecidas en la legislación de contratos del sector público y en la legislación específica reguladora de cada tipo de contrato administrativo.

Los efectos de la declaración de concurso o de las resoluciones adoptadas en el seno de dicho procedimiento en las concesiones sobre el dominio público que ostente el concursado se regularán por su normativa específica. En el caso de concesiones sobre el dominio público portuario de titularidad de personas jurídicas, la disolución o extinción de dichas entidades por resoluciones acordadas en el seno del concurso será causa automática de extinción de la concesión, sin que esta pueda ser objeto de enajenación o liquidación en el concurso desde que aquellas se dicten.

Artículo 580. *Legitimación adicional para presentar propuesta de convenio.*

En los concursos de empresas concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas, además de los legitimados con carácter general para presentar propuesta de convenio, podrán presentarla las administraciones públicas, incluidos los organismos, entidades y sociedades mercantiles vinculadas o dependientes de ellas, aunque no sean acreedores, en las mismas condiciones de tiempo, forma y contenido establecidas en esta ley.

Artículo 581. *De la acumulación de concursos de concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas.*

1. Cuando en los concursos de dos o más empresas concesionarias de obras y servicios públicos o contratistas de las administraciones públicas se presenten propuestas de convenio que afecten a todas ellas, procederá la acumulación de los procedimientos en tramitación, cualquiera que sea la fase en que se encuentren, aunque la eficacia de los respectivos convenios no esté condicionada a la eficacia de los demás.

2. La acumulación procederá aunque los concursos hayan sido declarados por diferentes juzgados. En este caso, la competencia para la tramitación de los concursos acumulados corresponderá al juez que estuviera conociendo del concurso de la concesionaria o de la contratista con mayor pasivo en el momento de la presentación de la solicitud de concurso.

Sección 5.ª De las especialidades del concurso de entidades deportivas

Artículo 582. *Concurso de entidades deportivas.*

1. En los concursos de entidades deportivas que participen en competiciones oficiales, se aplicarán las especialidades que para el concurso de acreedores prevea la legislación estatal del deporte y sus normas de desarrollo.

2. La declaración judicial de concurso de una entidad deportiva no interrumpirá la continuación de la actividad que viniera ejerciendo ni impedirá la aplicación de la normativa reguladora de la participación de esa entidad en la competición.

LIBRO SEGUNDO

Del Derecho preconcursal

TÍTULO I

De los presupuestos del preconcurso

Artículo 583. *Presupuesto subjetivo.*

1. Cualquier persona natural o jurídica que lleve a cabo una actividad empresarial o profesional podrá efectuar la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores o solicitar directamente la homologación de un plan de reestructuración de conformidad con lo previsto en este libro.

2. No quedan comprendidos en el presupuesto subjetivo del apartado 1 los deudores que constituyan:

a) Empresas de seguros o de reaseguros, tal como se definen en el artículo 13, puntos 1 y 4, de la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II), incorporada a nuestro ordenamiento interno por la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

b) Entidades de crédito, tal como se definen en el artículo 4, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012.

c) Empresas de inversión u organismos de inversión colectiva, tal como se definen en el artículo 4, apartado 1, puntos 2 y 7, del Reglamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012.

d) Entidades de contrapartida central, tal como se definen en el artículo 2, punto 1, del Reglamento (UE) n° 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contrapartida central y los registros de operaciones.

e) Depositarios centrales de valores, tal como se definen en el artículo 2, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n° 909/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, sobre la mejora de la liquidación de valores en la Unión Europea y los depositarios centrales de valores y por el que se modifican las Directivas 98/26/CE y 2014/65/UE y el Reglamento (UE) n° 236/2012.

f) Otras entidades y entes financieros recogidos en el artículo 1, apartado 1, párrafo primero, de la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la recuperación y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, y por la que se modifican la Directiva 82/891/CEE del Consejo, y las Directivas 2001/24/CE, 2002/47/CE, 2004/25/CE, 2005/56/CE, 2007/36/CE, 2011/35/UE, 2012/30/UE y 2013/36/UE, y los Reglamentos (UE) n ° 1093/2010 y (UE) n° 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, incorporada a nuestro ordenamiento interno en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de créditos y empresas de servicios de inversión.

3. Las entidades que integran la organización territorial del Estado, los organismos públicos y demás entes de derecho público no quedan comprendidas en el presupuesto subjetivo del apartado 1.

4. Los deudores incluidos en el ámbito de aplicación del libro tercero se sujetarán exclusivamente a las disposiciones de ese libro.

5. Lo dispuesto en el libro segundo se entenderá sin perjuicio de los requisitos de garantía para la protección de los fondos recibidos de los usuarios de servicios de pago o recibidos a través de otro proveedor de servicios de pago para la ejecución de operaciones de pago, y de los fondos recibidos a cambio del dinero electrónico emitido o en relación con la prestación de servicios de pago no vinculados a dicha emisión aplicables a las entidades de pago y a las entidades de dinero electrónico que se exigen, respectivamente, en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, y en la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico.

Artículo 584. *Presupuesto objetivo.*

1. La comunicación de apertura de negociaciones o la homologación de un plan de reestructuración procederán cuando el deudor se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual.

2. Se considera que existe probabilidad de insolvencia cuando sea objetivamente previsible que, de no alcanzarse un plan de reestructuración, el deudor no podrá cumplir regularmente sus obligaciones que venzan en los próximos dos años.

TÍTULO II

De la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores

CAPÍTULO I

De la comunicación

Artículo 585. *Comunicación de la apertura de negociaciones.*

1. En caso de probabilidad de insolvencia o de insolvencia inminente, el deudor, sea persona natural o jurídica, podrá comunicar al juzgado competente para la declaración del concurso la existencia de negociaciones con sus acreedores, o la intención de iniciarlas de inmediato, para alcanzar un plan de reestructuración que permita superar la situación en que se encuentra.

2. El deudor que se encuentre en estado de insolvencia actual podrá efectuar la comunicación a que se refiere el apartado anterior en tanto no se haya admitido a trámite solicitud de declaración de concurso necesario.

3. En caso de persona jurídica, la competencia para presentar la comunicación corresponde al órgano de administración del deudor.

Artículo 586.Contenido *de la comunicación.*

1. En la comunicación al juzgado, que deberá hacerse a través de la sede judicial electrónica o por medios telemáticos o electrónicos excepto en el caso de personas no obligadas a comunicarse con la Administración de Justicia por medios electrónicos, el deudor expresará:

1.º Las razones que justifican la comunicación, con referencia al estado en que se encuentra, sea probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual.

2.º El fundamento de la competencia del juzgado para conocer de la comunicación.

3.º La relación de los acreedores con los que se haya iniciado o tenga intención de iniciar negociaciones, el importe de los créditos de cada uno de ellos y el importe total de los créditos. Si entre ellos figurasen acreedores especialmente relacionados con el deudor se indicará cuáles tienen esta condición.

En el caso de los créditos de derecho público, deberá figurar la fecha de devengo de los mismos.

4.º Cualquier circunstancia existente o que pueda sobrevenir susceptible de afectar al desarrollo o al buen fin de las negociaciones.

5.º La actividad o actividades que desarrolle, así como el importe del activo y del pasivo, la cifra de negocios y el número de trabajadores al cierre del ejercicio inmediatamente anterior a aquel en que presente la comunicación.

6.º Los bienes o derechos que se consideren necesarios para la continuidad de su actividad empresarial o profesional. Si se siguieran ejecuciones contra esos bienes, identificará en la comunicación cada una de las que se encuentren en tramitación.

7.º Los contratos necesarios para la continuidad de su actividad.

8.º En su caso, la solicitud por el deudor de nombramiento de experto en la reestructuración.

9.º En su caso, la solicitud del carácter reservado de la comunicación.

10.º En el caso de que se pretenda que el plan de reestructuración afecte al crédito público, la acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la presentación por el deudor en el juzgado de las correspondientes certificaciones emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, o la declaración del deudor de que no se encuentra en dicha situación.

2. Si el deudor fuera miembro de un grupo de sociedades, indicará las garantías otorgadas por otras sociedades del grupo que pretenda que queden afectadas por la comunicación.

3. En cualquier momento, mientras estén en vigor los efectos de la comunicación, podrá comunicar el deudor al juzgado la ampliación o la reducción de los acreedores con los que mantiene las negociaciones y la modificación del importe individual o total de los créditos.

4. Cuando en este título se establezca algún porcentaje del pasivo para el ejercicio de determinados derechos o facultades, se calculará sobre la base de los datos más recientes comunicados al juzgado, salvo que el interesado acredite otra cosa.

Artículo 587. *Comunicación conjunta.*

1. Las personas que pueden solicitar la declaración conjunta de los respectivos concursos de acreedores podrán realizar una comunicación conjunta. En el caso de grupos de sociedades, podrá efectuarse la comunicación sin necesidad de incluir a la sociedad dominante ni a todas las sociedades del grupo.

2. La información a que se refiere el artículo anterior se facilitará desglosada por cada una de las personas que efectúe conjuntamente la comunicación. En la comunicación se expresarán, además, las relaciones existentes entre todas y cada una de ellas, los créditos y las deudas recíprocos y las garantías de cualquier clase que se hubieran otorgado.

3. La competencia para conocer de la comunicación conjunta corresponderá al juzgado del lugar donde tenga el centro de intereses principales el deudor con mayor pasivo y, si se trata de un grupo de sociedades, el de la sociedad dominante o, si no estuviera incluida en la comunicación, el de la sociedad de mayor pasivo.

Artículo 588. *Resolución sobre la comunicación.*

1. En el plazo máximo de dos días, si el letrado de la Administración de Justicia estima que, con arreglo a las normas sobre competencia internacional o territorial, el juzgado es competente y comprueba que la comunicación no presenta defectos formales, la tendrá por efectuada por medio de decreto con efectos a la fecha en la que se hubiera presentado, con formación de los correspondientes autos.

2. Cuando el letrado de la Administración de Justicia estime que la comunicación presenta defectos, concederá al solicitante el plazo de dos días para que la subsane. Una vez subsanados los defectos, dictará resolución teniendo por realizada la comunicación con efectos desde la fecha en que se hubiera presentado.

En caso de falta de subsanación, el letrado de la Administración de Justicia dictará resolución teniéndola por no efectuada.

3. La resolución teniendo por efectuada la comunicación se dictará sin necesidad de que el deudor acredite el estado en que se encuentre que hubiera alegado.

4. Si a la fecha de la comunicación se hubiera admitido a trámite solicitud de declaración de concurso necesario del deudor, la comunicación no producirá ningún efecto hasta que se resuelva esta solicitud.

Artículo 589. *Control de la competencia internacional y territorial.*

Cuando el letrado de la Administración de Justicia estime que, con arreglo a las normas sobre competencia internacional o territorial, el juzgado no es competente para conocer de la comunicación, dará cuenta de inmediato al juez, quien oirá al solicitante y al Ministerio Fiscal por el plazo común de cinco días, resolviendo al siguiente mediante auto. Contra el auto que declare la falta de competencia internacional o territorial se podrá interponer recurso de apelación.

Artículo 590. *Contenido de la resolución.*

1. La resolución expresará la identidad del deudor o deudores que hubieran realizado la comunicación; los motivos en los que se funde la competencia internacional y territorial del juzgado al que se ha dirigido la comunicación y, en particular, si se basa en la localización del centro de los intereses principales o de un establecimiento del deudor; la fecha de la comunicación y de la resolución teniéndola por efectuada o no efectuada; el importe del pasivo total expresado en la comunicación, y si se hubiera nombrado a experto en la reestructuración, la identidad de este.

2. Si en la comunicación se hubiera expresado que se siguen ejecuciones contra bienes o derechos que el deudor considera necesarios para la continuidad de su actividad empresarial o profesional, o que determinadas garantías otorgadas por terceros han de quedar afectadas por la comunicación, en la resolución se identificarán esas ejecuciones y estas garantías. En el mismo día de la resolución el letrado de la Administración de Justicia la remitirá por medios electrónicos a cada una de las autoridades judiciales que esté conociendo de las ejecuciones a efectos de proceder a su suspensión.

3. Cualquier acreedor podrá interponer recurso de revisión contra la resolución por los siguientes motivos:

1.º Que el deudor hubiese presentado una comunicación dentro del año anterior;

2.º Que los bienes o derechos contra los que se siguen ejecuciones o frente a los que se pretende iniciarlas no son necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor; o

3.º Que los efectos de la comunicación no deben extenderse a determinadas garantías otorgadas por terceros.

El plazo para la interposición del recurso será de cinco días a contar desde la inscripción de la resolución en el Registro público concursal o, en el caso de ejecuciones en tramitación, desde la notificación de la resolución por la que la autoridad judicial que estuviera conociendo de la ejecución la suspenda.

Artículo 591. *Publicidad de la resolución.*

La resolución que tenga por efectuada la comunicación se publicará en el Registro público concursal, salvo que en la propia comunicación el deudor hubiera solicitado que se mantuviera reservada. En cualquier momento el deudor podrá solicitar el levantamiento del carácter reservado de la comunicación.

Artículo 592. *Declinatoria.*

1. Cualquier acreedor podrá formular declinatoria por falta de competencia internacional o territorial en el plazo de diez días a contar desde la publicación en el Registro público concursal de la resolución teniendo por formulada la comunicación o, en el caso de que tuviera carácter reservado, desde el momento en que hubiere tenido conocimiento de esa comunicación.

2. La declinatoria ha de presentarse ante el juez, quien la tramitará y decidirá de conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil.

Artículo 593. *Carácter exclusivo y excluyente de la jurisdicción.*

El juzgado competente para conocer del concurso conocerá, con carácter exclusivo y excluyente, de la comunicación; de los efectos de la comunicación que requieran decisión judicial; de la prórroga de los efectos de la comunicación; y de las impugnaciones de las decisiones judiciales sobre esas materias.

CAPÍTULO II

De los efectos de la comunicación

Sección 1.ª Situación jurídica del deudor

Artículo 594. *Regla general.*

1. La comunicación no tendrá efecto alguno sobre las facultades de administración y disposición sobre los bienes y derechos que integren el patrimonio del deudor.

2. El nombramiento por el juez de un experto en la reestructuración, cuando proceda, tampoco tendrá efecto alguno sobre las facultades de administración y disposición sobre los bienes y derechos que integren el patrimonio del deudor.

Sección 2.ª Efectos de la comunicación sobre los créditos

Artículo 595. *Efectos de la comunicación sobre los créditos a plazo.*

1. La comunicación por sí sola no producirá el vencimiento anticipado de los créditos.

2. Serán ineficaces las cláusulas contractuales que prevean la modificación de los términos o condiciones del crédito, incluido su vencimiento anticipado, por esa sola causa, por la solicitud de suspensión general o singular de acciones y procedimientos ejecutivos o por otra circunstancia análoga o directamente relacionada con ellas.

Artículo 596. *Garantía de terceros.*

1. La comunicación, por sí sola, no impedirá que el acreedor que disponga de garantía personal o real de un tercero para la satisfacción de su crédito pueda hacerla efectiva si el crédito garantizado hubiese vencido.

2. Los garantes no podrán invocar la comunicación en perjuicio del acreedor, incluso aunque este participe en las negociaciones.

3. Como excepción a lo establecido en el apartado 1, la comunicación suspenderá la ejecución de las garantías personales o reales prestadas por cualquier otra sociedad del grupo no incluida en la comunicación cuando así lo haya solicitado la sociedad deudora acreditando que la ejecución de la garantía pueda causar la insolvencia del garante y de la propia deudora.

Sección 3.ª Efectos de la comunicación sobre los contratos

Artículo 597. *Principio general de vigencia de los contratos.*

La comunicación, por sí sola, no afectará a los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento. En particular, se tendrán por no puestas las cláusulas contractuales que prevean la suspensión, modificación, resolución o terminación anticipada del contrato por el mero motivo de:

1.º La presentación de la comunicación o su admisión a trámite.

2.º La solicitud de suspensión general o singular de acciones y procedimientos ejecutivos.

3.º Cualquier otra circunstancia análoga o directamente relacionada con las anteriores.

Artículo 598. *Resolución de contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento.*

1. La comunicación no afectará a la facultad de suspensión, modificación, resolución o terminación anticipada de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento por circunstancias distintas de las mencionadas en el artículo anterior.

2. Si se tratase de contratos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, las facultades de suspender el cumplimiento de las obligaciones de la contraparte o de modificar, resolver o terminar anticipadamente el contrato por incumplimientos anteriores a la comunicación no podrán ejercitarse mientras se mantengan los efectos de la comunicación sobre las acciones y los procedimientos ejecutivos. La contraparte afectada podrá interponer recurso de revisión si considera que su contrato no es necesario para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor.

Artículo 599. *Especialidades para determinados acuerdos de compensación contractual.*

1. La comunicación no afectará a la facultad de vencimiento anticipado, resolución o terminación de los acuerdos de compensación contractual sujetos al Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

2. El saldo resultante de la aplicación de una cláusula de vencimiento anticipado de los acuerdos a los que se refiere el apartado anterior quedará sujeto a las disposiciones de la sección 4.ª de este capítulo.

3. En ningún caso se podrán vencer anticipadamente, resolver o terminar los contratos de suministro de bienes, servicios o energía necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, a menos que tales contratos se hubieran negociado en mercados organizados de modo que puedan ser sustituidos en cualquier momento por su valor de mercado.

Sección 4.ª Efectos de la comunicación sobre las acciones y los procedimientos ejecutivos

Artículo 600. *Prohibición legal de iniciación de ejecuciones.*

Hasta que transcurran tres meses a contar desde la presentación de la comunicación, los acreedores no podrán iniciar ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor.

Artículo 601. *Suspensión legal de las ejecuciones en tramitación.*

Desde que reciban la resolución del juzgado teniendo por efectuada la comunicación de inicio de negociaciones con los acreedores, las autoridades que estuvieren conociendo de las ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional las suspenderán automáticamente hasta que transcurran tres meses a contar desde la comunicación efectuada por el deudor al juzgado competente, salvo que el deudor acredite haber solicitado la prórroga.

Artículo 602. *Prohibición general o individual de iniciación o suspensión de ejecuciones por decisión judicial.*

1. A solicitud del deudor, presentada en cualquier momento, el juez podrá extender la prohibición de iniciación de ejecuciones, judiciales o extrajudiciales, o la suspensión de las ya iniciadas sobre todos o algunos de los demás bienes o derechos distintos de aquellos a los que se refiere el artículo anterior, contra uno o varios acreedores individuales o contra una o varias clases de acreedores, cuando resulte necesario para asegurar el buen fin de las negociaciones. La eficacia de esta medida se extenderá durante el plazo establecido en esta sección.

2. Cuando se haya designado experto en la reestructuración, la solicitud deberá ir acompañada de informe favorable del experto. La suspensión general o individual deberá adoptarse con su opinión favorable.

3. La resolución se adoptará mediante auto, separada de la resolución teniendo por efectuada la comunicación y, si es favorable a la solicitud, se publicará en el Registro público concursal. Contra esta resolución solo cabe interponer recurso de reposición.

Artículo 603. *De la ejecución de garantías reales.*

1. No obstante la comunicación, los titulares de derechos reales de garantía, incluso por deuda ajena cuando el deudor de esta sea una sociedad del mismo grupo que la sociedad que haya hecho la comunicación, podrán iniciar ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes o derechos gravados. Si la garantía recayera sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, una vez iniciado el procedimiento de ejecución, se suspenderá por el juez que esté conociendo del mismo hasta que transcurran tres meses a contar desde la comunicación. Cuando la ejecución sea extrajudicial, la suspensión la ordenará el juez ante el que se haya presentado la comunicación.

2. La comunicación no impedirá la ejecución de la garantía financiera sujeta al Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, ni afectará a la facultad de vencimiento anticipado de las obligaciones garantizadas, por la parte cubierta por esa garantía financiera.

Artículo 604. *Posibilidad de iniciar o reanudar las ejecuciones.*

1. Las ejecuciones no iniciadas o suspendidas podrán iniciarse o reanudarse si el juez, como consecuencia de la estimación del recurso de revisión contra el decreto del letrado de la Administración de Justicia teniendo por efectuada la comunicación, resolviera que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, salvo que los efectos de la comunicación se hubiesen extendido a estos bienes de conformidad con lo previsto en este capítulo.

2. Las ejecuciones no iniciadas o suspendidas podrán iniciarse o reanudarse una vez transcurridos tres meses desde la comunicación, salvo que se prorroguen sus efectos de conformidad con lo previsto en este capítulo.

Artículo 605. *Exclusión de acreedores públicos.*

Lo dispuesto en esta sección no será de aplicación a los procedimientos de ejecución de los acreedores públicos, al tratarse de una categoría de acreedores que no se verá afectada por la suspensión de ejecuciones singulares.

Si la ejecución recayera sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, una vez iniciado el procedimiento de ejecución, se podrá suspender exclusivamente en la fase de realización o enajenación por el juez que esté conociendo del mismo. Cuando la ejecución sea extrajudicial, la suspensión la podrá ordenar el juez ante el que se haya presentado la comunicación, exclusivamente en la fase de realización o enajenación. En ambos casos, la suspensión, en su caso, acordada decaerá perdiendo toda su eficacia una vez transcurridos tres meses desde el día de la comunicación, quedando sin efectos la suspensión, sin que sea preciso dictar resolución judicial alguna o, en su caso, acto alguno por el letrado de la Administración de Justicia.

Artículo 606. *Acreedores no afectados.*

La prohibición del inicio de ejecuciones o la suspensión de las ya iniciadas en ningún caso serán de aplicación a las reclamaciones de créditos que legalmente no puedan quedar afectados por el plan de reestructuración.

Sección 5.ª Prórroga de los efectos de la comunicación

Artículo 607. *Prórroga de los efectos de la comunicación.*

1. Antes de que finalice el periodo de tres meses a contar desde la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores, el deudor o los acreedores que representen más del cincuenta por ciento del pasivo que, en el momento de la solicitud de la prórroga,

pueda resultar afectado por el plan de reestructuración, deducido el importe de los créditos que, en caso de concurso tendrían la consideración de subordinados, podrán solicitar del juez la concesión de prórroga de los efectos de esa comunicación por un periodo de hasta otros tres meses sucesivos a la ya concedida. La solicitud de prórroga deberá ir acompañada de informe favorable del experto en reestructuración, si hubiera sido nombrado.

2. La solicitud de prórroga presentada por el deudor deberá ir acompañada de acta de conformidad firmada por los acreedores que representen el porcentaje a que se refiere el apartado anterior, o de una declaración responsable firmada por el mismo por la que manifieste que ha obtenido la conformidad de los anteriores, y del informe del experto si hubiere sido nombrado, en la que se detallarán el estado de las negociaciones y las cuestiones pendientes de acuerdo, y se expresará la identidad de los acreedores que hayan manifestado expresamente oposición a la solicitud de prórroga o no se hubieran pronunciado.

3. Una vez presentada la solicitud de prórroga, los efectos iniciales de la comunicación continuarán en vigor hasta el que juez adopte una decisión.

4. La resolución concediendo o denegando la prórroga solicitada se adoptará en forma de auto dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se hubiera presentado. En el mismo día de la resolución, el letrado de la Administración de Justicia la remitirá por medios electrónicos al Registro público concursal, así como a cada una de las autoridades judiciales o administrativas que esté conociendo de las ejecuciones a fin de que mantengan la suspensión hasta que finalice el periodo de prórroga. La prórroga será objeto de inscripción en el Registro público concursal, incluso si la comunicación hubiese sido hecha inicialmente con carácter reservado.

5. La resolución denegatoria de la prórroga no será susceptible de recurso. La resolución que la conceda podrá ser impugnada mediante recurso de reposición.

Artículo 608. *Levantamiento de la prórroga o de sus efectos frente a determinados acreedores.*

1. El juez deberá dejar sin efecto la prórroga:

1.º A solicitud del deudor o del experto en la reestructuración si hubiera sido nombrado;

2.º A solicitud de los acreedores que representen al menos el cuarenta por ciento del pasivo que, en el momento de esta solicitud, pueda resultar afectado por el plan de reestructuración, deducido el importe de los créditos que en caso de concurso tendrían la consideración de subordinados; o

3.ª A solicitud de cualquier acreedor, en cuyo caso este deberá acreditar que la prórroga de los efectos de la comunicación ha dejado de cumplir el objetivo de favorecer las negociaciones del plan de reestructuración.

2. Cualquier acreedor podrá solicitar ser excluido de los efectos de la prórroga si esta pudiera causarle un perjuicio injustificado, en particular, si pudiera provocar su insolvencia actual o una disminución significativa del valor de la garantía que tuviera el crédito de que fuera titular. También podrá solicitar ser excluido si la suspensión o paralización de las ejecuciones solo afectara a las que tuvieran por objeto bienes o derechos necesarios y, en el momento de solicitar su exclusión, los bienes objeto de ejecución hubieran perdido ese carácter.

3. Las solicitudes previstas en los apartados anteriores se tramitarán conforme a las normas del recurso de reposición, que podrá interponerse en cualquier momento mientras esté vigente la prórroga.

Sección 6.ª Prohibición de nuevas comunicaciones

Artículo 609. *Prohibición temporal de nuevas comunicaciones.*

Una vez formulada la comunicación, no podrá presentarse otra por el mismo deudor en el plazo de un año, a contar desde la presentación.

Sección 7.ª Efectos sobre las solicitudes de concurso

Artículo 610. *Efectos de la comunicación sobre la solicitud de concurso a instancia de legitimados distintos del deudor.*

1. Las solicitudes de concurso presentadas después de la comunicación por otros legitimados distintos del deudor se repartirán al juzgado que hubiera tenido por efectuada la comunicación, pero no se admitirán a trámite mientras no transcurra el plazo de tres meses a contar desde la fecha de esa comunicación. Las presentadas antes de la comunicación aún no admitidas a trámite quedarán en suspenso.

2. Lo previsto en el apartado anterior se extenderá durante la prórroga de los efectos de la comunicación.

3. Las solicitudes suspendidas y las que se presenten con posterioridad a la expiración de los plazos anteriores solo se proveerán transcurrido un mes sin que el deudor hubiera solicitado la declaración de concurso, sin perjuicio de la adopción por el juez de las medidas cautelares que estime oportunas. Si el deudor solicita la declaración de concurso dentro de ese mes, esta se tramitará en primer lugar. Declarado el concurso a instancia del deudor, las solicitudes que se hubieran presentado antes y las que se presenten después de la del deudor se unirán a los autos, teniendo por comparecidos a los solicitantes.

CAPÍTULO III

De la exigibilidad de deber legal de solicitar el concurso y de la causa legal de disolución de la sociedad

Artículo 611. *Exigibilidad del deber legal de solicitar el concurso.*

1. Transcurridos tres meses desde la comunicación, el deudor que no haya alcanzado un plan de reestructuración deberá solicitar la declaración de concurso dentro del mes siguiente, salvo que no se encontrara en estado de insolvencia actual.

2. En caso de prórroga de los efectos de la comunicación, lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará a partir de la fecha en que finalice esa prórroga.

Artículo 612. *Suspensión de la solicitud de concurso voluntario.*

1. Mientras estén en vigor los efectos de la comunicación, la solicitud de concurso presentada por el deudor podrá ser suspendida por el juez a instancia del experto en la reestructuración, si hubiera sido nombrado, o de los acreedores que, en el momento de la solicitud, representen más del cincuenta por ciento del pasivo que pudiera quedar afectado por el plan de reestructuración. En la solicitud deberá acreditarse la presentación de un plan de reestructuración por parte de los acreedores que tenga probabilidad de ser aprobado.

2. La suspensión se levantará transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud de concurso por el deudor si los acreedores no hubieran presentado la solicitud de homologación del plan de reestructuración.

3. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable al deudor persona natural ni a las sociedades cuyos socios o algunos de ellos sean legalmente responsables de las deudas sociales.

Artículo 613. *Suspensión de la causa de disolución por pérdidas cualificadas.*

En las sociedades de capital, mientras estén en vigor los efectos de la comunicación, quedará en suspenso el deber legal de acordar la disolución por existir pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social.

TÍTULO III

De los planes de reestructuración

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación

Artículo 614. *Concepto.*

Se considerarán planes de reestructuración los que tengan por objeto la modificación de la composición, de las condiciones o de la estructura del activo y del pasivo del deudor, o de sus fondos propios, incluidas las transmisiones de activos, unidades productivas o de la totalidad de la empresa en funcionamiento, así como cualquier cambio operativo necesario, o una combinación de estos elementos.

Artículo 615. *Ámbito objetivo.*

1. Se someterán a este título los planes de reestructuración que prevean una extensión de sus efectos frente a:

1.º Acreedores o clases de acreedores titulares de créditos afectados que no hayan votado a favor del plan.
2.º Los socios de la persona jurídica cuando no hayan aprobado el plan.

2. Con independencia de que se prevea o no una extensión de los efectos del plan de reestructuración, también se someterán a este título los planes de reestructuración cuando los interesados pretendan proteger la financiación interina y la nueva financiación que prevea el plan y los actos, operaciones o negocios realizados en el contexto de este frente al régimen general de las acciones rescisorias, y reconocer a esa financiación las preferencias de cobro previstas en el libro primero.

CAPÍTULO II

De los créditos y contratos afectados

Artículo 616. *Créditos afectados.*

1. A los efectos de este título, se considerarán créditos afectados los créditos que en virtud del plan de reestructuración sufran una modificación de sus términos o condiciones, en particular, la modificación de la fecha de vencimiento, la modificación del principal o los intereses, la conversión en crédito participativo o subordinado, acciones o participaciones sociales, o en cualquier otro instrumento de características o rango distintos de aquellos que tuviese el crédito originario, la modificación o extinción de las garantías, personales o reales, que garanticen el crédito, el cambio en la persona del deudor o la modificación de la ley aplicable al crédito.
2. Cualquier crédito, incluidos los créditos contingentes y sometidos a condición, puede ser afectado por el plan de reestructuración, salvo los créditos de alimentos derivados de una relación familiar, de parentesco o de matrimonio, los créditos derivados de responsabilidad civil extracontractual y los créditos derivados de relaciones laborales distintas de las del personal de alta dirección.
Los créditos futuros que nazcan de contratos de derivados que se mantengan en vigor no quedarán afectados por el plan de reestructuración.
Los créditos de Derecho público podrán ser afectados, exclusivamente en la forma prevista en el artículo 616 bis, y únicamente cuando concurran los siguientes requisitos:

1.º Que el deudor acredite, tanto en el momento de presentar la comunicación de apertura de negociaciones, como en el momento de solicitud de homologación judicial del plan, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la presentación en el juzgado de las correspondientes certificaciones emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social;
2.º Que los créditos tengan una antigüedad inferior a dos años, computados desde la fecha de su devengo de acuerdo con la normativa tributaria y de la Seguridad Social hasta la fecha de presentación en el juzgado de la comunicación de apertura de negociaciones.

3. Los créditos por repetición, subrogación o regreso quedarán afectados en las mismas condiciones que el crédito principal si así se establece en el plan de reestructuración. Si el

crédito de repetición o regreso gozase de garantía real, será tratado como crédito garantizado.

Artículo 616 bis. *Créditos de Derecho público.*

1. En ningún caso, el plan de reestructuración podrá suponer para los créditos de Derecho público la reducción de su importe; el cambio de la ley aplicable; el cambio de deudor, sin perjuicio de que un tercero asuma sin liberación de ese deudor la obligación de pago; la modificación o extinción de las garantías que tuvieren; o la conversión del crédito en acciones o participaciones sociales, en crédito o préstamo participativo o en un instrumento de características o de rango distintos de aquellos que tuviere el originario.

2. Los créditos de Derecho público afectados por el plan de reestructuración deberán ser íntegramente satisfechos en los siguientes plazos:

1.º Doce meses a contar desde la fecha del auto de homologación del plan de reestructuración, con carácter general.

2.º Seis meses a contar desde la fecha del auto de homologación del plan de reestructuración, en el caso de que sobre dichos créditos se hubiese concedido un aplazamiento o fraccionamiento previamente.

En cualquier caso, todos los créditos de Derecho público deberán estar íntegramente satisfechos en un plazo máximo de dieciocho meses desde la fecha de comunicación de la apertura de negociaciones.

Artículo 617. *Reglas de cómputo de créditos.*

1. A los efectos del voto de un plan de reestructuración, cada crédito se computará por el principal más los recargos e intereses vencidos hasta la fecha de formalización del plan en instrumento público. La misma regla se aplicará a los créditos sometidos a condición resolutoria.

2. En los contratos de crédito solo se computará la parte del crédito dispuesta en el momento de la formalización del plan en instrumento público.

3. Los créditos expresados en otra moneda se computarán en euros según el tipo de cambio oficial en la fecha del instrumento público en que se hubiese formalizado el plan.

4. Los créditos contingentes, litigiosos o sometidos a condición suspensiva se computarán por su importe máximo, salvo que en el plan de reestructuración se hubieran incluido por una cantidad inferior. Si finalmente se materializaran, solo se verán afectados por la cuantía correspondiente al importe incluido en el plan.

5. En el caso de créditos garantizados con garantía real, cuando el valor de la garantía sea inferior al de la obligación garantizada, el crédito por el exceso será tratado como no garantizado, conforme a la clase que le corresponda según esta ley. La parte del crédito cubierta por el valor de la garantía se considerará como crédito garantizado.

Para determinar el valor de la garantía se estará a lo establecido en el título V del libro primero. Las certificaciones emitidas por el organismo rector del centro de negociación o del mercado secundario de que se trate, en caso de garantías sobre valores mobiliarios cotizados, o por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el registro especial del Banco de España, en caso de bienes inmuebles, se unirán al instrumento público como anejo.

Artículo 618. *Principio general de vigencia de los contratos.*

1. La homologación de un plan de reestructuración, por sí sola, no afectará a los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento. En particular, se tendrán por no puestas las cláusulas contractuales que establezcan la facultad de la otra parte de suspender o de modificar las obligaciones o los efectos del contrato, así como la facultad de resolución o la de extinción del contrato por el mero motivo de la presentación de la solicitud de homologación o su admisión a trámite, la homologación judicial del plan o cualquier otra circunstancia análoga o directamente relacionada con las anteriores.

2. Los contratos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor no podrán suspenderse, modificarse, resolverse o terminarse anticipadamente

por el mero hecho de que el plan de reestructuración conlleve un cambio de control del deudor.

Artículo 619. *Especialidades para determinados acuerdos de compensación contractual.*

1. Lo previsto en el artículo anterior no será aplicable a los acuerdos de compensación contractual sujetos al Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública. El saldo resultante de la aplicación de una cláusula de vencimiento anticipado de estos acuerdos quedará sujeto a las disposiciones de este título.

2. En ningún caso quedará afectada por un plan de reestructuración la garantía financiera sujeta al Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, ni la facultad de vencimiento anticipado de las obligaciones garantizadas, por la parte cubierta por la garantía.

3. En ningún caso se podrán vencer anticipadamente, resolver o terminar los contratos de suministro de bienes, servicios o energía necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, a menos que tales contratos se hubieran negociado en mercados organizados de modo que puedan ser sustituidos en cualquier momento por su valor de mercado.

Artículo 620. *Resolución de contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento en interés de la reestructuración.*

1. Durante la negociación de un plan de reestructuración, el deudor podrá solicitar a la otra parte contratante la modificación o resolución de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento cuando esa modificación o resolución resulte necesaria para el buen fin de la reestructuración y prevenir el concurso.

2. Si las partes no llegasen a un acuerdo sobre los términos de la modificación o las consecuencias de la resolución, el plan de reestructuración podrá prever la resolución de esos contratos. El crédito indemnizatorio derivado de la resolución también podrá quedar afectado por el plan.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los contratos de derivados podrán terminarse o cancelarse anticipadamente cuando ello resulte necesario para el buen fin de la reestructuración y prevenir el concurso. El saldo resultante de la liquidación también podrá quedar afectado por el plan.

4. Las controversias que se susciten sobre la necesidad de resolver o terminar el contrato o la cuantía que debe satisfacer el deudor se tramitarán por el cauce de la impugnación u oposición al plan.

Artículo 621. *Contratos de alta dirección.*

1. Cuando resulte necesario para el buen fin de la reestructuración, el plan de reestructuración podrá prever la suspensión o extinción de los contratos con consejeros ejecutivos y con el personal de alta dirección.

2. En caso de extinción, en defecto de acuerdo, el juez podrá moderar la indemnización que corresponda al consejero ejecutivo y al alto directivo, quedando sin efecto la que se hubiera pactado en el contrato, con el límite de la indemnización establecida en la legislación laboral para el despido colectivo, que resultará igualmente aplicable a los consejeros ejecutivos.

3. En caso de suspensión del contrato, este se podrá extinguir por voluntad del consejero ejecutivo o del alto directivo, con preaviso de un mes, conservando el derecho a la indemnización en los términos del apartado anterior.

4. Las controversias que se susciten se tramitarán por el incidente concursal ante el juez competente para la homologación.

5. La sentencia que recaiga será recurrible en suplicación.

CAPÍTULO III

De la formación de clases

Artículo 622. *Clases de créditos.*

Los acreedores titulares de créditos afectados por el plan de reestructuración votarán agrupados por clases de créditos.

Artículo 623. *Criterios generales de formación de clases.*

1. La formación de clases debe atender a la existencia de un interés común a los integrantes de cada clase determinado conforme a criterios objetivos.

2. Se considera que existe interés común entre los créditos de igual rango determinado por el orden de pago en el concurso de acreedores.

3. A su vez, los créditos de un mismo rango concursal podrán separarse en distintas clases cuando haya razones suficientes que lo justifiquen. A estos efectos se podrá atender, en particular, a la naturaleza financiera o no financiera del crédito, al conflicto de intereses que puedan tener los acreedores que formen parte de distintas clases, o a cómo los créditos vayan a quedar afectados por el plan de reestructuración. Cuando los acreedores sean pequeñas o medianas empresas y el plan de reestructuración suponga para ellas un sacrificio superior al cincuenta por ciento del importe de su crédito, deberán constituir una clase de acreedores separada.

4. A efectos de lo dispuesto en este artículo, se consideran créditos financieros:

1.º Los derivados de contratos de crédito o préstamo, con independencia de la condición de su titular.

2.º Los que sean titularidad de entidades financieras, estén o no sujetas a supervisión prudencial, y con independencia de cuál sea el origen del crédito, incluyendo entre esas entidades, en su caso, a las aseguradoras respecto al seguro de crédito o al seguro de caución.

3.º Los derivados de contratos de naturaleza análoga como los arrendamientos financieros o las operaciones de financiación de bienes vendidos con reserva de dominio, aval o contra-aval, *factoring* y *confirming.*

No se considerarán como créditos financieros los derivados de operaciones comerciales, aunque tuvieran aplazada su exigibilidad, salvo que hayan sido cedidos a una entidad financiera.

Artículo 624. *Créditos con garantía real.*

Los créditos con garantía real sobre bienes del deudor constituirán una clase única, salvo que la heterogeneidad de los bienes o derechos gravados justifique su separación en dos o más clases.

Artículo 624. *bis. Créditos de derecho público.*

Los créditos de derecho público constituirán una clase separada entre las clases de su mismo rango concursal.

Artículo 625. *Confirmación judicial facultativa de las clases de acreedores.*

El deudor y los acreedores que representen más del cincuenta por ciento del pasivo que vaya a quedar afectado por el plan de reestructuración estarán legitimados para solicitar la confirmación judicial de la correcta formación de las clases con carácter previo a la solicitud de homologación del plan de reestructuración.

Artículo 626. *Procedimiento para la confirmación judicial de las clases.*

1. Cualquiera de los legitimados podrá solicitar la confirmación de una o varias clases al juez competente para conocer de la homologación del plan. A la solicitud deberá acompañarse la acreditación de la comunicación de la propuesta de formación de la clase o

clases a las partes afectadas por la confirmación judicial, donde se les haya anunciado la presentación de esta solicitud.

2. El juez, si considera que posee competencia internacional y territorial, dictará providencia admitiendo la solicitud a trámite. La providencia se publicará en el Registro público concursal.

3. Los acreedores que puedan verse afectados por la formación de clases solicitada podrán presentar escrito de oposición dentro de los diez días siguientes a la publicación de la providencia. El juez resolverá por medio de sentencia dentro de los cinco días siguientes a la conclusión del plazo de oposición. La resolución judicial no será susceptible de recurso alguno.

4. En el caso de que se hayan confirmado las clases propuestas por el solicitante, la formación de clases no podrá invocarse como motivo de impugnación u oposición a la homologación judicial del plan.

CAPÍTULO IV

De la aprobación de los planes de reestructuración

Artículo 627. *Comunicación de la propuesta.*

1. La propuesta del plan de reestructuración deberá ser comunicada a todos los acreedores cuyos créditos pudieran quedar afectados.

2. La comunicación deberá ser individual, por vía postal o electrónica; o, si no fuera posible por desconocerse su identidad o dirección, mediante anuncio en la página web de la sociedad, con indicación del lugar donde los acreedores que acrediten legitimación podrán examinar el contenido del plan. Si no fuera posible la comunicación por estos medios, el experto en la reestructuración, cuando haya sido nombrado, o en su defecto quienes vayan a pedir la homologación del plan, solicitarán al letrado de la Administración de Justicia del juzgado competente para conocer de la homologación que ordene la publicación de un edicto en el Registro público concursal, con indicación del lugar donde los acreedores que acrediten legitimación podrán examinar el contenido del plan.

En el caso de los acreedores públicos, la comunicación se realizará, en todo caso, mediante el servicio establecido en la sede electrónica de cada entidad, y a través del cual se podrá aportar la información del correspondiente formulario normalizado.

3. En el caso de acreedores vinculados por un pacto de sindicación, se aplicarán las reglas contractuales sobre comunicación del deudor con los acreedores, si las hubiera.

Artículo 628. *Derecho de voto.*

1. Todos los acreedores cuyos créditos pudieran quedar afectados por el plan tienen derecho de voto.

2. En el caso de los créditos con garantía personal o real de tercero, la legitimación para ejercitar el derecho de voto corresponde al acreedor principal. Las relaciones entre el acreedor y el garante se regirán por los pactos que sobre el particular hubiesen establecido y, en su defecto, por las normas aplicables a la obligación que hubieren contraído.

Artículo 628 bis. *Derechos de información y consulta de las personas trabajadoras.*

Cualquier modificación o extinción de la relación laboral que tenga lugar en el contexto del plan de reestructuración, se llevará a cabo de acuerdo con la legislación laboral aplicable incluyendo, en particular, las normas de información y consulta de las personas trabajadoras.

Artículo 629. *Aprobación del plan de reestructuración por cada clase de créditos.*

1. El plan de reestructuración se considerará aprobado por una clase de créditos afectados si hubiera votado a favor más de los dos tercios del importe del pasivo correspondiente a esa clase.

2. En el caso de que la clase estuviera formada por créditos con garantía real, el plan de reestructuración se considerará aprobado si hubieran votado a favor tres cuartos del importe del pasivo correspondiente a esta clase.

Artículo 630. *Pactos de sindicación.*

1. Cuando el plan de reestructuración afecte a créditos vinculados por un pacto de sindicación, se respetarán los pactos contractuales sobre procedimiento y ejercicio del derecho de voto y se aplicarán las mayorías establecidas en el artículo anterior, salvo que el propio pacto de sindicación prevea una mayoría inferior para aprobar esos efectos.

2. En ambos casos, y si vota a favor la mayoría necesaria, se entenderá que aceptan el plan de reestructuración la totalidad de los créditos sindicados. Si no se obtiene la mayoría necesaria, se computarán los votos individualmente, salvo que los créditos sindicados formen una única clase, en cuyo caso se considerará que el plan de reestructuración no ha sido aprobado por esa clase.

3. Salvo que hayan quedado afectados en virtud de las cláusulas contractuales del propio pacto de sindicación, los acreedores que no hayan votado a favor del plan podrán oponerse o impugnarlo de conformidad con lo previsto en este título.

Artículo 631. *Decisión de los socios sobre la aprobación del plan.*

1. Cuando el plan de reestructuración contenga medidas que requieran el acuerdo de los socios de la sociedad deudora, se estará a lo establecido para el tipo legal que corresponda.

2. En el caso de las sociedades de capital, serán aplicables las reglas generales con las siguientes especialidades:

1.ª Entre la convocatoria y la fecha prevista de celebración de la junta general deberá existir un plazo de diez días, salvo que se trate de sociedades con acciones admitidas a negociación en un mercado regulado, en cuyo caso el plazo será de veintiún días.

2.ª Si la junta no se hubiese celebrado con anterioridad a la fecha de solicitud de la homologación del plan, se podrá celebrar después siempre que hubiera sido convocada antes de esa fecha o el mismo día de presentación de la solicitud.

Si la junta no hubiera sido previa o simultáneamente convocada, el solicitante de la homologación podrá instar del juez que en la resolución de la admisión a trámite de la homologación convoque a la junta para su celebración en el plazo mencionado.

Si la junta no hubiera sido convocada, no llegase a constituirse, o no aprobara en todos sus términos el plan de reestructuración propuesto como máximo en el plazo de los diez o veintiún días desde la admisión a trámite de la solicitud de homologación, el plan se entenderá rechazado por los socios. Hasta que transcurran esos plazos, el juez no adoptará resolución alguna sobre la homologación.

3.ª En la convocatoria de la junta, el orden del día se limitará exclusivamente a la aprobación o al rechazo del plan en todos sus términos, sin que se puedan incluir o proponer otros asuntos. El derecho de información del socio se ejercerá exclusivamente respecto a este punto del orden del día, incluso si se trata de una sociedad cotizada.

4.ª El acuerdo se adoptará con el quórum y por la mayoría legal ordinarios, cualquiera que sea su contenido, sin que resulten aplicables los quórums o las mayorías estatutarias reforzadas que pudieran ser de aplicación a la aprobación del plan y a los actos u operaciones que deban llevarse a cabo en su ejecución.

5.ª El acuerdo de la junta que apruebe el plan de reestructuración será impugnable exclusivamente por el cauce y en el plazo previstos para la impugnación u oposición a la homologación. En el caso de que la junta se haya celebrado con posterioridad a la solicitud de homologación del plan, el plazo de impugnación comenzará para los socios en el momento en que se hubiese celebrado la junta. Las impugnaciones del acuerdo de la junta se acumularán a la impugnación u oposición al plan por parte de los acreedores, si las hubiese, y se tramitarán como cuestión incidental de previo pronunciamiento.

3. Salvo por lo que respecta a la formación de la voluntad social de conformidad con lo previsto en este Artículo, cualquier operación societaria que prevea el plan deberá ajustarse a la legislación societaria aplicable. En particular, en el caso de que el plan prevea una

modificación estructural, los acreedores a los que afecte el plan no tendrán los derechos de tutela individual reconocidos en el libro primero del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea.

4. Cuando se solicite la homologación de un plan de reestructuración en estado de insolvencia actual o inminente de la sociedad deudora, los socios no tendrán derecho de preferencia en la suscripción de nuevas acciones o en la asunción de las nuevas participaciones, en particular cuando el plan prevea una reducción del capital social a cero o por debajo de la cifra mínima legal y simultáneamente el aumento del capital.

Artículo 632. *Régimen especial de la conversión en acciones o participaciones sociales.*

A los efectos de la conversión de créditos en acciones o participaciones sociales, con o sin prima, se entenderá que los créditos a compensar son líquidos, vencidos y exigibles.

Artículo 633. *Contenido del plan de reestructuración.*

Los planes de reestructuración sometidos a este título contendrán, como mínimo, las siguientes menciones:

1.ª La identidad del deudor.

2.ª La identidad del experto encargado de la reestructuración, si hubiera sido nombrado.

3.ª Una descripción de la situación económica del deudor y de la situación de los trabajadores, y una descripción de las causas y del alcance de las dificultades del deudor.

4.ª El activo y el pasivo del deudor en el momento de formalizar el plan de reestructuración.

5.ª Los acreedores cuyos créditos van a quedar afectados por el plan, identificados individualmente o descritos por clases, con expresión del importe de su crédito que vaya a quedar afectado e intereses y la clase a la que pertenezcan.

6.ª Los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento que, en su caso, vayan a quedar resueltos en virtud del plan.

7.ª Si el plan afectase a los derechos de los socios, el valor nominal de sus acciones o participaciones sociales.

8.ª Los acreedores o socios que no vayan a quedar afectados por el plan, mencionados individualmente o descritos por clases, así como las razones de la no afectación.

9.ª Las medidas de reestructuración operativa propuestas, la duración, en su caso, de esas medidas y los flujos de caja estimados del plan, así como las medidas de reestructuración financiera de la deuda, incorporando la financiación interina y la nueva financiación prevista en el plan de reestructuración, con justificación de su necesidad y, en su caso, las consecuencias globales para el empleo, como despidos, acuerdos sobre reducción de jornada o medidas similares.

10.ª La exposición de las condiciones necesarias para el éxito del plan de reestructuración y de las razones por las que ofrece una perspectiva razonable de garantizar la viabilidad de la empresa, en el corto y medio plazo, y evitar el concurso del deudor.

11.ª Las medidas de información y consulta con los trabajadores que, de conformidad con la legislación laboral aplicable, se hayan adoptado o se vayan a adoptar, incluida la información de contenido económico relativa al plan de reestructuración, así como las previstas en los casos de adopción de las medidas de reestructuración operativas.

12.ª En el caso de que se pretenda que el plan de reestructuración afecte al crédito público, se incluirá la acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social mediante la presentación de las correspondientes certificaciones emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social.

Artículo 634. *Formalización del plan de reestructuración.*

1. El plan de reestructuración deberá ser formalizado en instrumento público por quienes lo hayan suscrito, en el que se incluirá la certificación del experto en la reestructuración, si estuviera nombrado, y en otro caso de auditor, sobre la suficiencia de las mayorías que se exigen para aprobar el plan.

2. El instrumento público en que se formalice el plan tendrá la consideración de documento sin cuantía a los efectos de determinación de los honorarios del notario que lo autorice.

CAPÍTULO V

De la homologación de los planes de reestructuración

Sección 1.ª Reglas generales

Artículo 635. *Homologación judicial.*

La homologación judicial del plan de reestructuración será necesaria en cualquiera de los siguientes casos:

1.º Cuando se pretenda extender sus efectos a acreedores o clases de acreedores que no hubieran votado a favor del plan o a los socios del deudor persona jurídica;

2.º Cuando se pretenda la resolución de contratos en interés de la reestructuración;

3.º Cuando se pretenda proteger la financiación interina y la nueva financiación que prevea el plan, así como los actos, operaciones o negocios realizados en el contexto de este frente a acciones rescisorias en los términos previstos en este título, y reconocer a esa financiación las preferencias de cobro previstas en el libro primero.

Artículo 636. *Presupuesto objetivo.*

1. La homologación judicial del plan de reestructuración aprobado de conformidad con lo previsto en este título se podrá solicitar cuando el deudor se encuentre en probabilidad de insolvencia o en estado de insolvencia inminente.

2. Cuando el deudor se encuentre en estado de insolvencia actual, se podrá solicitar la homologación del plan siempre que no hubiera sido admitida a trámite solicitud de concurso necesario.

Artículo 637. *Suspensión de la solicitud de concurso voluntario.*

1. Si se estuviera negociando un plan de reestructuración sin comunicación previa, la solicitud de concurso presentada por el deudor podrá ser suspendida por el juez a instancia del experto en la reestructuración, si hubiera sido nombrado, o de los acreedores que, en el momento de la solicitud, representen más del cincuenta por ciento del pasivo que pudiera quedar afectado por el plan de reestructuración. En la solicitud deberá acreditarse la presentación de un plan de reestructuración por parte de los acreedores que tenga probabilidad de ser aprobado.

2. La suspensión se levantará transcurrido un mes si los acreedores no hubieran presentado la solicitud de homologación del plan de reestructuración.

3. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable cuando el deudor sea una persona natural o una sociedad cuyos socios o algunos de ellos sean legalmente responsables de las deudas sociales.

Artículo 638. *Requisitos para la homologación del plan de reestructuración aprobado por todas las clases de acreedores.*

El plan de reestructuración, para ser homologado, deberá reunir los siguientes requisitos:

1.º Que el deudor se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o actual y el plan ofrezca una perspectiva razonable de evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo.

2.º Que cumpla con los requisitos de contenido y de forma exigidos en este título.

3.º Que haya sido aprobado por todas las clases de créditos de conformidad con las previsiones de este título, por el deudor o, en su caso, por los socios.

4.º Que los créditos dentro de la misma clase sean tratados de forma paritaria.

5.º Que haya sido comunicado a todos los acreedores afectados conforme a lo establecido en esta ley.

Artículo 639. *Requisitos para la homologación del plan de reestructuración no aprobado por todas las clases de acreedores.*

Como excepción a lo previsto en el ordinal 3.º del artículo anterior, también podrá ser homologado el plan de reestructuración que no haya sido aprobado por todas las clases de créditos si ha sido aprobado por:

1.º Una mayoría simple de las clases, siempre que al menos una de ellas sea una clase de créditos que en el concurso habrían sido calificados como créditos con privilegio especial o general; o, en su defecto, por

2.º Al menos una clase que, de acuerdo con la clasificación de créditos prevista por esta ley, pueda razonablemente presumirse que hubiese recibido algún pago tras una valoración de la deudora como empresa en funcionamiento. En este caso, la homologación del plan requerirá que la solicitud vaya acompañada de un informe del experto en la reestructuración sobre el valor de la deudora como empresa en funcionamiento.

Artículo 640. *Aprobación por el deudor y, en su caso, los socios.*

1. Si el deudor fuera persona natural, la homologación del plan de reestructuración requerirá que haya sido aprobado por este.

2. Si el deudor fuera una persona jurídica, la homologación del plan de reestructuración requerirá que haya sido aprobado por los socios legalmente responsables de las deudas sociales. En caso de que estos socios no existieran, y el plan contuviera medidas que requieran acuerdo de la junta de socios, el plan de reestructuración se podrá homologar aunque no haya sido aprobado por los socios si la sociedad se encuentra en situación de insolvencia actual o inminente.

Sección 2.ª Del procedimiento de homologación

Artículo 641. *Competencia para la homologación.*

La competencia para conocer de la homologación de un plan de reestructuración corresponderá al juez de lo mercantil que fuera competente para la declaración del concurso del deudor. Si el deudor o deudores hubieran efectuado la comunicación de inicio de negociaciones con los acreedores, la competencia corresponderá al juez titular actual del juzgado que hubiera tenido por efectuada esa comunicación.

Artículo 642. *Planes conjuntos de reestructuración.*

1. Los deudores que hubieran efectuado una comunicación conjunta podrán solicitar bien la homologación individual o conjunta de los respectivos planes de reestructuración o de alguno de ellos, bien la homologación de un plan conjunto de reestructuración.

2. En el caso de solicitud de homologación conjunta de distintos planes de reestructuración o de homologación o de un plan conjunto de reestructuración, los requisitos para la homologación deberán cumplirse en relación con cada uno de los deudores.

Artículo 643. *Solicitud de la homologación.*

1. La solicitud de homologación del plan de reestructuración podrá ser presentada por el deudor o por cualquier acreedor afectado que lo haya suscrito e irá firmada por procurador y abogado. En la solicitud se indicará el lugar donde el plan esté a disposición de los acreedores que acrediten su legitimación y, en su caso, del deudor, con posibilidad de acceder a su contenido por medios telemáticos.

2. La competencia para solicitar la homologación del plan de reestructuración de una persona jurídica corresponde al órgano de administración.

3. A la solicitud se acompañará copia íntegra del instrumento público en el que se haya formalizado el plan, incluida la certificación de auditor sobre la suficiencia de las mayorías que se exigen para que se homologue el plan, de acuerdo con lo previsto en esta ley, del informe que, en su caso, haya sido emitido por el experto en la reestructuración y, en el caso de que se pretenda que el plan de reestructuración afecte al crédito público de las certificaciones emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social que acrediten el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 616.2.1.º.

Artículo 644. *Admisión a trámite.*

1. Una vez recibida la solicitud de homologación, el juez, de considerarse competente, dictará providencia admitiéndola a trámite. En la providencia expresará los motivos en los que se base su competencia, en particular si se basa en la localización del centro de los intereses principales o de un establecimiento del deudor en su territorio, y decretará la prohibición de iniciar ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes del deudor y la paralización de las ejecuciones ya iniciadas hasta que se resuelva sobre la homologación.

2. Si considera que carece de competencia internacional o territorial, el juez, previa audiencia del solicitante y del Ministerio Fiscal por el plazo común de cinco días, resolverá al siguiente mediante auto. Contra el auto que declare la falta de competencia, el solicitante podrá interponer recurso de apelación.

Artículo 645. *Publicación de la providencia.*

El letrado de la Administración de Justicia ordenará la publicación de la providencia en el Registro público concursal por medio de edicto que contendrá los datos que identifiquen el deudor, el órgano jurisdiccional competente y el fundamento de su competencia, el número del procedimiento judicial de homologación, la fecha del plan de reestructuración, con la indicación de que el plan está a disposición de los acreedores en el juzgado competente para conocer de la homologación, con posibilidad de acceder a su contenido por medios telemáticos o indicará el lugar donde el plan está a disposición de los acreedores que acrediten su legitimación y, en su caso, del deudor, con posibilidad de acceder a su contenido por medios telemáticos.

Artículo 646. *Impugnación de la competencia.*

1. Cualquier acreedor, o el propio deudor si no hubiera solicitado la homologación del plan de reestructuración, podrá formular declinatoria por falta de competencia internacional o territorial en el plazo de diez días a contar desde la publicación de la providencia en el Registro público concursal.

2. La declinatoria se tramitará y decidirá de conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil.

Artículo 647. *Auto de homologación.*

1. Salvo que de la documentación presentada se deduzca manifiestamente que no se cumplen los requisitos exigidos en la sección 1.ª de este capítulo, el juez homologará el plan de reestructuración.

2. La homologación tendrá lugar mediante auto que se adoptará dentro de los quince días siguientes a la publicación de la providencia de admisión a trámite de la solicitud en el Registro público concursal. En el auto, se identificarán los acreedores con garantía real que hayan votado en contra del plan y que pertenezcan a una clase que no lo haya aprobado.

3. El auto de homologación determinará el alzamiento de la suspensión de los procedimientos de ejecución de créditos no afectados por el plan de reestructuración, así como el sobreseimiento de los restantes procedimientos de ejecución.

4. Si el propio plan de reestructuración conllevase alguna operación societaria, el control de legalidad lo realizará el juez y dejará constancia de ello en el auto.

Artículo 648. *Publicidad del auto de homologación.*

El auto de homologación del plan se publicará de inmediato en el Registro público concursal.

Artículo 649. *Eficacia del auto de homologación.*

Una vez homologado, los efectos del plan de reestructuración se extienden inmediatamente a todos los créditos afectados, al propio deudor y, si fuera sociedad, a sus socios, aunque el auto no sea firme.

Artículo 650. *Actos de ejecución del plan.*

1. Los actos de ejecución del plan que sean inscribibles en los registros públicos se inscribirán en estos, conforme a la legislación que les sea aplicable.

2. Cuando el plan contuviera medidas que requirieran acuerdo de junta o asamblea de socios y esta no las hubiera acordado, los administradores de la sociedad y, si no lo hicieren, quien designe el juez a propuesta de cualquier acreedor legitimado, tendrán las facultades precisas para llevar a cabo los actos necesarios para su ejecución, así como para las modificaciones estatutarias que sean precisas. En estos casos, el auto de homologación será título suficiente para la inscripción en el Registro mercantil de las modificaciones estatutarias contenidas en el plan de reestructuración.

3. Cuando el plan contuviera medidas de reestructuración operativa, éstas deberán llevarse a cabo de acuerdo con las normas que les sean aplicables. Las controversias que se susciten en relación con las mismas se sustanciarán ante la jurisdicción competente.

Artículo 651. *Titulares de derechos de garantía real.*

1. Los acreedores titulares de derechos de garantía real que hayan votado en contra del plan y pertenezcan a una clase en la que el voto favorable hubiera sido inferior al voto disidente, tendrán derecho a instar la realización de los bienes o derechos gravados en el plazo de un mes a contar desde la publicación del auto de homologación en el Registro público concursal. La ejecución podrá iniciarse sin testimonio del auto de homologación, pero deberá aportarse al procedimiento en cuanto se le facilite. El ejercicio de este derecho producirá el vencimiento del crédito originario garantizado.

2. El plan podrá prever la sustitución de este derecho por la opción de cobrar en efectivo, en un plazo no superior a ciento veinte días, la parte del crédito cubierta por el valor de la garantía conforme a lo establecido en el título V del libro primero. En caso de falta de pago del crédito, el acreedor tendrá derecho a la ejecución de la garantía.

3. Si la cantidad obtenida en la realización de los bienes o derechos gravados fuese menor que la deuda garantizada, pero mayor que el valor de la garantía recogido en el plan de reestructuración, el ejecutante hará suya toda la cantidad resultante de la ejecución. La diferencia entre esa cantidad y el valor de la garantía se deducirá de lo que, en su caso, hubiese recibido o deba recibir conforme al plan de reestructuración por la parte del crédito no garantizada. Si la cantidad obtenida fuese inferior al valor de la garantía, el acreedor hará suya toda la cantidad resultante de la ejecución, y la parte remanente quedará insatisfecha.

Artículo 652. *Garantías de terceros.*

1. Los acreedores afectados que no hubieran votado a favor del plan de reestructuración mantendrán sus derechos frente a terceros que hayan constituido garantía personal o real para la satisfacción de su crédito. Respecto de los acreedores que hayan votado a favor del plan, el mantenimiento de sus derechos frente a los terceros obligados dependerá de lo que hubiesen acordado en la respectiva relación jurídica y, en su defecto, de las normas aplicables a esta.

2. Como excepción a lo establecido en el apartado anterior, los efectos del plan de reestructuración de una sociedad de un grupo se pueden extender también, en las condiciones previstas en este, a las garantías personales o reales prestadas por cualquier otra sociedad del mismo grupo no sometida al plan de reestructuración, cuando la ejecución de la garantía pueda causar la insolvencia de la garante y de la propia deudora.

Sección 3.ª De la impugnación del auto de homologación

Artículo 653. *Impugnación de la homologación.*

El auto de homologación del plan de reestructuración podrá ser impugnado ante la Audiencia Provincial en los términos previstos en esta sección.

Artículo 654. *Impugnación del auto de homologación del plan aprobado por todas las clases de créditos.*

Dentro de los quince días siguientes a la publicación del auto de homologación en el Registro público concursal, los titulares de créditos afectados que no hayan votado a favor del plan de reestructuración aprobado por todas las clases de créditos podrán impugnar el auto por los siguientes motivos:

1.º Que no se hayan cumplido los requisitos de comunicación, contenido y de forma que se exigen en el capítulo IV de este título.

2.º Que la formación de las clases de acreedores y la aprobación del plan, no se hayan producido de conformidad con lo previsto en los capítulos III y IV de este título.

3.º Que el deudor no se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o actual.

4.º Que el plan no ofrezca una perspectiva razonable de evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo.

5.º Que sus créditos no hayan sido tratados de forma paritaria con otros créditos de su clase.

6.º Que la reducción del valor de sus créditos sea manifiestamente mayor al que resulta necesario para garantizar la viabilidad de la empresa. En caso de cesión de créditos, se presumirá que no concurre esta circunstancia cuando el acreedor impugnante haya adquirido el crédito con un descuento superior a la reducción del valor que este padece.

7.º Que el plan no supere la prueba del interés superior de los acreedores.

Se considerará que el plan no supera esta prueba cuando sus créditos se vean perjudicados por el plan de reestructuración en comparación con su situación en caso de liquidación concursal de los bienes del deudor, individualmente o como unidad productiva. A los efectos de comprobar la satisfacción de esta prueba, se comparará el valor de lo que reciban conforme al plan de reestructuración con el valor de lo que pueda razonablemente presumirse que hubiesen recibido en caso de liquidación concursal. Para calcular este último valor, se considerará que el pago de la cuota de liquidación tiene lugar a los dos años de la formalización del plan.

8.º Que el deudor haya incumplido la obligación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Artículo 655. *Impugnación del auto de homologación del plan no aprobado por todas las clases de crédito.*

1. El auto de homologación de un plan de reestructuración que no haya sido aprobado por todas las clases de créditos podrá ser impugnado por los motivos previstos en el artículo anterior por los acreedores que no hayan votado a favor del plan, con independencia de que pertenezcan o no a una clase que haya aprobado dicho plan.

2. El auto de homologación de un plan de reestructuración que no haya sido aprobado por todas las clases de créditos podrá ser impugnado por los titulares de créditos afectados que no hayan votado a favor del plan y pertenezcan a una clase que no lo haya aprobado también por los siguientes motivos:

1.º Que no haya sido aprobado por la clase o clases necesarias de conformidad con lo previsto en la sección 1.ª de este capítulo.

2.º Que una clase de créditos vaya a mantener o recibir, de conformidad con el plan, derechos, acciones o participaciones, con un valor superior al importe de sus créditos.

3.º Que la clase a la que pertenezca el acreedor o los acreedores impugnantes vaya a recibir un trato menos favorable que cualquier otra clase del mismo rango.

4.º Que la clase a la que pertenezca el acreedor o acreedores impugnantes vaya a mantener o recibir derechos, acciones o participaciones con un valor inferior al importe de sus créditos si una clase de rango inferior o los socios van a recibir cualquier pago o conservar cualquier derecho, acción o participación en el deudor en virtud del plan de reestructuración.

5.º En caso de que el plan afecte al crédito público, que el deudor haya incumplido la obligación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

3. Por excepción a lo establecido en el ordinal 4.º del apartado anterior, se podrá confirmar la homologación del plan de reestructuración, aunque no se cumpla esa condición, cuando sea imprescindible para asegurar la viabilidad de la empresa y los créditos de los acreedores afectados no se vean perjudicados injustificadamente.

Artículo 656. *Impugnación del auto de homologación del plan no aprobado por los socios.*

1. Cuando los socios de la sociedad deudora no hayan aprobado el plan de reestructuración, podrán impugnar el auto de homologación por cualquiera de los siguientes motivos:

1.º Que el plan no cumpla los requisitos de contenido y de forma que se exigen en el capítulo IV de este título.

2.º Que no haya sido aprobado de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de este título.

3.º Que el deudor no se encontrara en estado insolvencia actual o de insolvencia inminente.

4.º Que el plan no ofrezca una perspectiva razonable de evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo.

5.º Que una clase de acreedores afectados vaya a recibir, como consecuencia del cumplimiento del plan, derechos, acciones o participaciones, con un valor superior al importe de sus créditos.

2. En el caso de que la aprobación del plan requiera acuerdo de los socios y estos no lo hayan aprobado, solo aquellos que hayan votado en contra tendrán legitimación para impugnarlo.

Artículo 657. *Impugnación de la resolución de contratos.*

Cuando en el auto de homologación del plan de reestructuración se hubiera acordado la resolución de un contrato con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento, la parte afectada podrá impugnar esa resolución por cualquiera de los siguientes motivos:

1.º Que esa resolución del contrato no resulte necesaria para asegurar el buen fin de la reestructuración y prevenir el concurso.

2.º Que no sea adecuada la indemnización prevista en el plan por la resolución anticipada del contrato.

Artículo 658. *Tramitación de la impugnación.*

1. Todas las impugnaciones se tramitarán conjuntamente por los trámites del incidente concursal. En todo caso, al escrito de impugnación se acompañará copia del auto de homologación.

2. La impugnación se interpondrá ante la Audiencia Provincial. Si la impugnación hubiera sido formulada dentro de plazo, el letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto su admisión a trámite y lo comunicará al órgano jurisdiccional que hubiera dictado el auto impugnado a los efectos de que este remita las actuaciones a la Audiencia Provincial en el plazo de cinco días. En caso de que la impugnación fuera extemporánea, el letrado de la Administración de Justicia dará cuenta a la Sala, que declarará mediante auto la inadmisión de la impugnación. Contra este auto podrá interponerse recurso de queja, que se tramitará conforme a lo establecido en la legislación procesal civil.

3. De las impugnaciones presentadas se dará traslado al deudor y a los acreedores adheridos al plan de reestructuración, para que puedan oponerse a la impugnación en un plazo de quince días.

Artículo 659. *Sentencia.*

1. La sentencia que resuelva la impugnación deberá ser dictada dentro de los treinta días siguientes a aquel en que hubiera finalizado la tramitación del incidente.

2. La sentencia que resuelva la impugnación tendrá la misma publicidad que el auto de homologación y sus efectos se producirán, sin posibilidad de suspensión o aplazamiento, el día siguiente al de su publicación en el Registro público concursal.

3. La sentencia que resuelva la impugnación no será susceptible de recurso alguno.

Artículo 660. *Efectos de la impugnación.*

La impugnación del auto de homologación del plan de reestructuración carecerá de efectos suspensivos.

Artículo 661. *Efectos de la sentencia estimatoria de la impugnación.*

1. La sentencia estimatoria de la impugnación declarará la no extensión de los efectos del plan únicamente frente a quien hubiera instado la impugnación, subsistiendo los efectos de la homologación frente a los demás acreedores y socios. En este caso, si los efectos no se pueden revertir, el impugnante tendrá derecho a la indemnización de los daños y perjuicios por parte del deudor.

2. Como excepción a lo previsto en el apartado anterior, cuando la estimación de la impugnación se haya basado en la falta de concurrencia de las mayorías necesarias o en la formación defectuosa de las clases, la sentencia declarará la ineficacia del plan.

3. La sentencia no perjudicará los derechos adquiridos por terceros de buena fe de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Sección 4.ª Contradicción previa a la homologación judicial del plan

Artículo 662. *Solicitud de homologación con fase de contradicción previa.*

En la solicitud de homologación, el solicitante podrá requerir que, con carácter previo a la homologación del plan de reestructuración, las partes afectadas puedan oponerse a esta.

Artículo 663. *Especialidades.*

La oposición de las partes afectadas se tramitará por los cauces del incidente concursal con las especialidades siguientes:

1.ª La providencia que admita a trámite la solicitud de homologación se publicará en el Registro público concursal con indicación del lugar donde el plan queda a disposición de los acreedores afectados y, en su caso, de los socios, para que en un plazo de quince días desde su publicación registral puedan formular oposición.

2.ª La legitimación y los motivos de la oposición se sujetarán a las normas previstas para la impugnación del plan en la sección 3.ª de este capítulo, incluyendo la falta de competencia internacional o territorial.

3.ª Todas las oposiciones, incluidas las fundadas en la falta de competencia judicial, se tramitarán conjuntamente, y se dará traslado de todas ellas al solicitante de la homologación para que, en un plazo común de quince días conteste a la oposición.

4.ª La sentencia que resuelva sobre el incidente se dictará en un plazo de un mes y no será susceptible de recurso.

Sección 5.ª Prohibición de nuevas solicitudes

Artículo 664. *Prohibición temporal de nuevas solicitudes.*

Una vez homologado un plan de reestructuración, no podrá solicitarse otra solicitud de homologación respecto del mismo deudor hasta que transcurra un año a contar desde la fecha de solicitud de la homologación del plan anterior.

CAPÍTULO VI

De la protección en caso de concurso

Artículo 665. *Financiación interina.*

Se considera financiación interina la concedida por quien no fuera acreedor o por acreedor preexistente si en el momento de la concesión fuera razonable y necesaria inmediatamente, bien para asegurar la continuidad total o parcial de la actividad empresarial o profesional del deudor durante las negociaciones con los acreedores hasta la homologación de ese plan, bien para preservar o mejorar el valor que tuvieran a la fecha de inicio de esas negociaciones el conjunto de la empresa o una o varias unidades productivas.

Artículo 666. *Nueva financiación.*

A los efectos de esta ley se considerará nueva financiación la concedida por quien no fuera acreedor o por acreedor preexistente que, estando prevista en el plan de reestructuración, resulte necesaria para el cumplimiento de ese plan.

Artículo 667. *Protección frente a acciones rescisorias.*

1. En caso de concurso posterior, si los créditos afectados por un plan de reestructuración anterior que hubiera sido homologado representasen al menos el cincuenta y uno por ciento del pasivo total, no serán rescindibles, salvo prueba de que se realizaron en fraude de acreedores:

1.º Los actos u operaciones razonables y necesarios inmediatamente para el éxito de la negociación con los acreedores, siempre que se hubieran identificado expresamente como tales en el propio plan.
2.º La financiación interina y la nueva financiación, incluida la concedida por personas especialmente relacionadas, de conformidad con lo previsto en el artículo siguiente.
3.º Los actos, operaciones o negocios que sean razonables e inmediatamente necesarios para la ejecución del plan.

2. Las operaciones mencionadas en el ordinal 1.º del apartado anterior incluirán como mínimo las siguientes:

1.º El pago de tasas y costes en relación con la negociación, la adopción o la confirmación de un plan de reestructuración;
2.º El pago de honorarios y costes de asesoramiento profesional en estrecha relación con la reestructuración;
3.º El pago de los salarios de los trabajadores por trabajos ya realizados;
4.º Cualquier otro pago y desembolso efectuados en el curso ordinario de la actividad empresarial o profesional del deudor.

3. En caso de concurso posterior, si los créditos afectados por un plan de reestructuración anterior que hubiera sido homologado representasen una proporción inferior a la prevista en el apartado 1, la financiación interina, la nueva financiación y los actos, operaciones o negocios mencionados en ese apartado serán rescindibles conforme a lo establecido en el libro primero de esta ley, sin que sean de aplicación las presunciones relativas de perjuicio para la masa activa.

Artículo 668. *Financiación de personas especialmente relacionadas con el deudor.*

1. En caso de concurso posterior, cuando la financiación interina o la nueva financiación hubieran sido concedidas por personas especialmente relacionadas con el deudor, solo

gozarán de la protección prevista en el apartado 1 del artículo anterior si los créditos afectados, excluidos los créditos de que fueran titulares esas personas, representen más del sesenta por ciento del pasivo total.

2. Si no concurriese esa mayoría, la financiación interina o la nueva financiación otorgadas por personas especialmente relacionadas con el deudor quedarán sometidas a las normas sobre acciones concursales de rescisión contenidas en el libro primero de esta ley.

Artículo 669. *Control judicial.*

En el trámite de homologación, el juez verificará que concurren los requisitos y las mayorías previstas en los artículos anteriores y que la nueva financiación no perjudica injustamente los intereses de los acreedores.

Artículo 670. *Motivos de impugnación u oposición de efecto limitado.*

1. Además de los motivos establecidos en el capítulo anterior, cualquier acreedor afectado que no hubiera votado a favor del plan de reestructuración podrá impugnar u oponerse a la homologación del plan por cualquiera de los siguientes:

1.º Que no concurren las mayorías necesarias para proteger la financiación interina o la nueva financiación.

2.º Que la financiación interina, la nueva financiación o los actos, negocios y operaciones previstos para la ejecución del plan no cumplen los requisitos legales.

3.º Que la financiación interina, la nueva financiación o los actos, negocios y operaciones previstos para la ejecución del plan perjudican injustamente los intereses de los acreedores.

2. Cualquier acreedor no afectado por el plan de reestructuración podrá impugnar u oponerse a la homologación por los motivos a que se refiere el apartado anterior y, además, por el motivo de que el plan no resulte necesario para evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo.

3. En los casos a que se refieren los dos apartados anteriores, la estimación de la impugnación o de la oposición tendrá como único efecto que, en caso de concurso de acreedores, la financiación interina, la nueva financiación y los actos, operaciones o negocios realizados en ejecución del plan quedarán sometidos a las normas sobre acciones concursales de rescisión contenidas en el libro primero y los créditos correspondientes serán clasificados conforme a lo establecido en ese libro.

CAPÍTULO VII

Del incumplimiento de los planes de reestructuración

Artículo 671. *Incumplimiento del plan de reestructuración.*

1. Una vez homologado, no se podrá pedir la resolución del plan de reestructuración por incumplimiento, ni la desaparición de los efectos extintivos o novatorios de los créditos afectados, salvo que el propio plan previese otra cosa.

No obstante, los acreedores de derecho público afectados por el plan de reestructuración podrán, en todo caso, instar la resolución de dicho plan en cuanto a los créditos de derecho público, en caso de incumplimiento. El plan de reestructuración se entenderá incumplido tanto por el impago de cualquiera de los plazos de amortización de la deuda por créditos de derecho público en las condiciones previstas en el artículo 616 bis, como por la generación de deuda por cuota corriente tributaria y de seguridad social durante la vigencia del mismo.

2. Si el incumplimiento del plan tuviera como causa la insolvencia, cualquier persona legitimada podrá solicitar la declaración de concurso.

TÍTULO IV

Del experto en la reestructuración

CAPÍTULO I

Del nombramiento del experto

Artículo 672. *Nombramiento obligatorio de experto.*

1. El nombramiento de experto en la reestructuración solo procederá en los siguientes casos:

1.º Cuando lo solicite el deudor.

2.º Cuando lo soliciten acreedores que representen más del cincuenta por ciento del pasivo que, en el momento de la solicitud, pudiera quedar afectado por el plan de reestructuración. En la solicitud, los acreedores, o algunos de ellos, deberán asumir expresamente la obligación de satisfacer la retribución del experto. La asunción de la obligación de pago quedará sin efecto si en el plan de reestructuración homologado por el juez se previera expresamente que la retribución del experto fuera a cargo del deudor.

3.º Cuando, solicitada por el deudor la suspensión general de ejecuciones singulares o la prórroga de esa suspensión, el juez considerase, y así lo razonara, que el nombramiento es necesario para salvaguardar el interés de los posibles afectados por la suspensión.

4.º Cuando el deudor o cualquier legitimado solicite la homologación judicial de un plan de reestructuración cuyos efectos se extiendan a una clase de acreedores o a los socios que no hubieran votado a favor del plan.

2. A la solicitud de nombramiento de experto deberá acompañarse:

1.º Un escrito razonando que el experto reúne las condiciones establecidas en esta ley para el ejercicio del cargo.

2.º La aceptación de su nombramiento por el experto para el caso de ser designado, así como la aceptación del importe y los plazos de devengo de la retribución que se hubiese pactado.

3.º Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente que tuviera vigente para responder de posibles daños que el experto pudiera causar en el ejercicio de las funciones propias del cargo.

3. El nombramiento del experto se realizará por el juez mediante auto, que dictará a la mayor brevedad posible y, en todo caso, dentro del plazo de dos días a contar desde la solicitud. La designación del experto y su identidad se harán constar en el Registro público concursal.

4. En el caso de comunicación conjunta o de planes conjuntos de reestructuración, se podrá designar el mismo experto para todos los deudores afectados.

Artículo 673. *Supuesto especial de nombramiento de experto.*

1. Si no hubiera sido nombrado experto en la reestructuración, los acreedores que representen, al menos, el treinta y cinco por ciento del pasivo que, en el momento de la solicitud, pudiera quedar afectado por el plan de reestructuración, podrán solicitar al juez el nombramiento de uno determinado, razonando en la solicitud las circunstancias concurrentes en el caso para que sea necesario ese nombramiento.

2. En la solicitud, que deberá acompañarse de los documentos referidos en el artículo anterior, los acreedores solicitantes o algunos de ellos deberán asumir expresamente la obligación de satisfacer la retribución del experto. La asunción de la obligación de pago quedará sin efecto si en el plan de reestructuración homologado por el juez se previera expresamente que la retribución del experto fuera a cargo del deudor.

3. El juez dará traslado al deudor de la solicitud de los acreedores por plazo de dos días, quien podrá oponerse al nombramiento razonando que no es necesario o que no reúne las condiciones para el ejercicio del cargo. Igualmente, podrán solicitar el nombramiento de un experto distinto, en cuyo caso deberá asumir expresamente la obligación de satisfacer la retribución del que proponga.

4. El juez, mediante auto, determinará si, atendiendo a las circunstancias del caso, procede o no el nombramiento solicitado y, en caso afirmativo, procederá al nombramiento del experto propuesto por los acreedores.

Artículo 674. *Condiciones subjetivas.*

El nombramiento de experto deberá recaer en la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga los conocimientos especializados, jurídicos, financieros y empresariales, así como experiencia en materia de reestructuraciones o que acredite cumplir los requisitos para ser administrador concursal conforme a esta ley. Cuando la reestructuración que se pretende conseguir tuviera particularidades, bien por el sector en el que opera el deudor, bien por las dimensiones o la complejidad del activo o del pasivo, bien por la existencia de elementos transfronterizos, estas particularidades deberán ser tenidas en cuenta para el nombramiento del experto.

Artículo 675. *Incompatibilidades y prohibiciones.*

No podrán ser propuestos ni nombrados expertos en la reestructuración y, en caso de ser nombrados, no podrán aceptar las siguientes personas:

1.º Quienes hayan prestado servicios profesionales relacionados con la reestructuración al deudor o a personas especialmente relacionadas con esta en los últimos dos años, salvo que se prestaran como consecuencia de haber sido nombrado experto en una reestructuración previa.

2.º Quienes se encuentren en alguna de las situaciones de incompatibilidad previstas en la legislación en materia de auditoría de cuentas en relación con el deudor o las personas especialmente relacionadas con este.

Artículo 676. *Nombramiento del experto por el juez.*

1. El nombramiento de experto deberá ser realizado por el juez y recaerá en la persona que, reuniendo las condiciones establecidas en esta ley, hubieran propuesto el deudor o los acreedores que hubieran formulado la solicitud.

2. Si el juez considerase, y así lo razonara, que el propuesto no reúne las condiciones establecidas en esta ley para el ejercicio de las funciones propias del cargo, solicitará a quien lo hubiera propuesto que, en el plazo de dos días, presente terna de posibles expertos de entre los que efectuará el nombramiento, siempre que reúnan esas condiciones.

3. En los casos en los que el nombramiento recaiga en alguno de los que figuren en la terna, el nombramiento del experto será comunicado por el juzgado al designado por el medio más rápido. Dentro de los dos días siguientes a la recepción de la comunicación, el experto deberá comparecer ante el juzgado para aceptar o rechazar el cargo, con copia del documento en el que conste la retribución pactada y de la póliza de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente que tuviere vigente para responder de posibles daños que pudiera causar en el ejercicio de las funciones propias del cargo. La aceptación es voluntaria. Si el nombrado no aceptara o no compareciera, el juez procederá de inmediato a nuevo nombramiento, sin que esta circunstancia tenga consecuencia alguna para el experto inicialmente designado.

Artículo 677. *Impugnación del nombramiento.*

1. El nombramiento como experto de quien no reúna las condiciones establecidas en esta ley, incurra en alguna incompatibilidad o prohibición, o de quien no tenga cobertura o garantía adecuada podrá ser impugnado en cualquier momento por quien acredite interés legítimo.

2. La impugnación se tramitará por los cauces del incidente concursal.

Artículo 678. *Sustitución del experto.*

1. Los acreedores que representen más del cincuenta por ciento del pasivo que, en el momento de la solicitud, pudiera quedar afectado por el plan de reestructuración podrán pedir al juez la sustitución del experto nombrado a solicitud del deudor o, en su caso, de una minoría de acreedores.

2. La solicitud deberá acompañarse de los documentos exigidos en este título y del compromiso expreso de los acreedores, o de algunos de ellos, de satisfacer la retribución del experto. La asunción de la obligación de pago quedará sin efecto si, en el plan de

reestructuración homologado por el juez, se previera expresamente que la retribución del experto sustituto fuera a cargo del deudor.

3. El juez acordará la sustitución mediante auto, que podrá impugnarse por los motivos y por el cauce previsto en el artículo anterior.

CAPÍTULO II

Del estatuto del experto

Artículo 679. *Funciones del experto.*

El experto asistirá al deudor y a los acreedores en las negociaciones y en la elaboración del plan de reestructuración, y elaborará y presentará al juez los informes exigidos por esta ley y aquellos otros que el juez considere necesarios o convenientes.

Artículo 680. *Deberes de diligencia, independencia e imparcialidad.*

El experto ejercerá las funciones propias del cargo con la diligencia propia de un profesional especializado en reestructuraciones y con independencia e imparcialidad tanto respecto del deudor como de los acreedores.

Artículo 681. *Responsabilidad civil del experto.*

1. El experto responderá por los daños y perjuicios causados al deudor o a los acreedores por infracción de los deberes de diligencia, independencia e imparcialidad.

2. El experto deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto por cuya virtud el asegurador o entidad de crédito se obligue dentro de los límites pactados, a cubrir el riesgo del nacimiento a cargo del propio experto asegurado de la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados en el ejercicio de su función. Cuando el experto sea una persona jurídica recaerá sobre esta la exigencia de suscripción del seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente.

3. La acción de responsabilidad se tramitará por los cauces del incidente concursal.

TÍTULO V

Régimen especial

Artículo 682. *Ámbito de aplicación.*

1. Las reglas especiales establecidas en este título serán de aplicación a las personas naturales o jurídicas que lleven a cabo una actividad empresarial o profesional, siempre que, de acuerdo con el balance del ejercicio anterior al que se haga la comunicación o se presente la solicitud de homologación, reúnan las circunstancias siguientes:

1.ª Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio anterior no sea superior a cuarenta y nueve personas.

2.ª Que el volumen de negocios anual o balance general anual no supere los diez millones de euros.

2. No serán aplicables las especialidades previstas en este título cuando la sociedad pertenezca a un grupo obligado a consolidar.

3. Tampoco serán aplicables cuando el deudor tenga la condición de microempresa y deba quedar sujeto al procedimiento especial del libro tercero.

Artículo 683. *Especialidades en materia de comunicación.*

1. En la comunicación de la existencia de negociaciones con sus acreedores, o la intención de iniciarlas de inmediato, para alcanzar un plan de reestructuración, deberá especificar el deudor que concurren las circunstancias a que se refiere el artículo anterior. Si se acreditara que. a pesar de concurrir, no se hubiera especificado en la comunicación,

quedará esta sin efecto y la persona natural o jurídica que la hubiera realizado no podrá efectuar otra nueva hasta que transcurra un año de la anterior.

2. Efectuada la comunicación, la tramitación de solicitud de declaración de concurso presentada por el deudor no se podrá suspender a instancia de los acreedores, ni del experto en la reestructuración.

3. Los efectos de la comunicación de apertura de negociaciones a solicitud del deudor solo podrán prorrogarse por una sola vez. El deudor será el único legitimado para solicitar la prórroga de los efectos de la comunicación de apertura de negociaciones.

Artículo 684. *Especialidades en materia de plan de reestructuración.*

1. El plan de reestructuración se podrá presentar en el modelo oficial, que estará disponible por medios electrónicos en la sede judicial electrónica, en las notarías u oficinas del registro mercantil y estará adaptado a las necesidades de las pequeñas empresas y se facilitará, además de en castellano, en las demás lenguas oficiales del Estado para, en su caso, su uso en las respectivas Comunidades Autónomas de acuerdo con sus Estatutos. Incluirá directrices prácticas sobre la manera de redactar el plan de reestructuración de conformidad con la normativa. El instrumento público que se formalice tendrá la consideración de documento sin cuantía a los efectos de determinación de los honorarios del notario que lo autorice. Los folios de la matriz y de las primeras copias que se expidan no devengarán cantidad alguna.

2. La homologación del plan de reestructuración solo podrá solicitarse si el deudor y, en su caso, los socios de la sociedad deudora lo hubieran aprobado.

3. La confirmación facultativa de las clases de acreedores solo podrá ser solicitada por el deudor.

4. Aunque no haya sido aprobado por todas las clases de acreedores, el plan de reestructuración podrá ser homologado si la clase o clases de acreedores que no lo hayan aprobado reciben un trato más favorable que cualquier otra clase de rango inferior.

LIBRO TERCERO

Procedimiento especial para microempresas

TÍTULO I

Reglas comunes

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 685. *Ámbito del procedimiento especial.*

1. El procedimiento especial para microempresas será aplicable a los deudores que sean personas naturales o jurídicas que lleven a cabo una actividad empresarial o profesional y que reúnan las siguientes características:

1.ª Haber empleado durante el año anterior a la solicitud una media de menos de diez trabajadores. Este requisito se entenderá cumplido cuando el número de horas de trabajo realizadas por el conjunto de la plantilla sea igual o inferior al que habría correspondido a menos de diez trabajadores a tiempo completo.

2.ª Tener un volumen de negocio anual inferior a setecientos mil euros o un pasivo inferior a trescientos cincuenta mil euros según las últimas cuentas cerradas en el ejercicio anterior a la presentación de la solicitud.

2. Si la entidad formase parte de un grupo, los criterios fijados en el apartado anterior se computarán en base consolidada.

3. El procedimiento especial afectará a la totalidad de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor en la fecha de apertura del procedimiento especial y los que se

reintegren en el mismo o adquiera durante el procedimiento, con excepción, en su caso, de los bienes y derechos legalmente inembargables. Si el deudor estuviera casado, serán de aplicación los artículos relativos al régimen económico matrimonial del capítulo I del título IV del libro primero.

4. El procedimiento afectará a todos los acreedores del deudor, con independencia del origen y naturaleza de la deuda.

5. El procedimiento especial para microempresas podrá tramitarse como procedimiento de continuación o como procedimiento de liquidación con o sin transmisión de la empresa en funcionamiento.

Artículo 686. *Presupuesto objetivo del procedimiento especial.*

1. El procedimiento especial será aplicable a aquellas microempresas que se encuentren en probabilidad de insolvencia, en estado de insolvencia inminente o en insolvencia actual.

2. El deudor tendrá el deber legal de solicitar la apertura del procedimiento especial dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiere conocido o debido conocer el estado de insolvencia actual. Salvo prueba en contrario, se presumirá que el deudor ha conocido que se encuentra en estado de insolvencia actual cuando hubiera acaecido alguno de los hechos que pueden servir de fundamento a una solicitud de cualquier otro legitimado.

3. El procedimiento especial de liquidación sin transmisión de la empresa en funcionamiento regulado en este libro requerirá la existencia de insolvencia actual o inminente, si lo solicita el deudor, o actual, si lo solicitan legitimados distintos del deudor.

4. Si al menos el ochenta y cinco por ciento de los créditos correspondiesen a acreedores públicos, el procedimiento especial solo podrá tramitarse como procedimiento de liquidación.

Artículo 687. *Forma de celebración y notificación de los actos procesales.*

1. Las comparecencias, declaraciones, vistas y, en general, todos los actos procesales del procedimiento especial se realizarán mediante presencia telemática.

2. Los actos de comunicación se practicarán por medios electrónicos con la cumplimentación de los formularios normalizados que en su caso exija la ley.

3. Como regla general, y salvo que se establezca expresamente lo contrario en este libro, el juez podrá dictar resolución al finalizar la vista de manera oral.

Tratándose de resoluciones distintas de sentencia, se documentarán con expresión del fallo y motivación sucinta de aquellas resoluciones.

Tratándose de sentencias, el juez al pronunciarlas oralmente hará expresión de las pretensiones de las partes, las pruebas propuestas y practicadas y, en su caso, de los hechos probados a resultas de las mismas, haciendo constar las razones y fundamentos legales del fallo que haya de dictarse, con expresión concreta de las normas jurídicas aplicables al caso. El fallo se ajustará a las previsiones de la regla 4.ª del artículo 209 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

La sentencia se documentará en un soporte audiovisual apto para la grabación y reproducción de la imagen y del sonido, sin perjuicio de la ulterior redacción por el juez del encabezamiento, la mera referencia a la motivación pronunciada oralmente dándose por reproducida y el fallo íntegro. Cuando la sentencia pueda ser recurrida, se dará traslado a las partes personadas de copia de la grabación original, en la notificación de la resolución, junto con el testimonio del texto redactado sucintamente, o bien se les dará acceso electrónico a la grabación original.

4. Contra los autos y sentencias dictadas en el procedimiento especial no cabrá recurso alguno, salvo que se establezca lo contrario en este libro tercero. Contra los decretos del letrado de la Administración de Justicia podrá interponerse recurso directo de revisión.

5. En aquellos casos en los que se permita recurso, el plazo para recurrir comenzará a contar desde que se notificase a la parte la resolución dictada mediante el traslado de copia de la grabación original o el acceso electrónico a la misma, junto con el testimonio del texto redactado referido en el apartado 3. El recurso no tendrá efectos suspensivos, sin perjuicio de la facultad del juez de acordar la suspensión de actuaciones que puedan ser afectadas por su resolución conforme a lo previsto en la legislación procesal civil.

6. La participación del deudor en el procedimiento especial requerirá asistencia letrada y representación procesal mediante procurador.

7. Los datos correspondientes a los formularios normalizados del libro tercero destinados a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social se deben trasladar de forma síncrona a través de servicios de interconexión e intercambio de datos desde la Administración de Justicia a la sede electrónica de dichos organismos.

Artículo 688. *Presentación de información o documentación gravemente inexacta o falsa.*

1. El procedimiento especial se calificará como culpable, en todo caso, cuando el deudor hubiera cometido inexactitud grave en cualquiera de los formularios normalizados remitidos o en los documentos acompañados a los mismos presentados durante la tramitación del procedimiento especial, o hubiera acompañado o presentado documentos falsos.

2. Si el juez, las partes o, en su caso, la administración concursal, apreciaran la posible existencia de un hecho que ofrezca apariencia de delito no perseguible únicamente a instancia de persona agraviada, se acordará poner a disposición del Ministerio Fiscal el expediente judicial electrónico, por si hubiere lugar al ejercicio de la acción penal.

Se entenderá que se incurre en inexactitud grave cuando el importe total de un ejercicio, del pasivo o el del activo o el de los ingresos o el de los gastos fuese realmente superior o inferior al veinte por ciento del consignado en el formulario, siempre que suponga un importe de al menos 10.000 euros.

Artículo 689. *Regulación supletoria.*

1. Se aplicará supletoriamente al procedimiento especial para microempresas lo establecido en los libros primero y segundo, con las adaptaciones que resulten precisas para acomodar los principios que presiden este procedimiento especial y las reglas que integran este libro tercero.

2. A efectos del nombramiento del administrador concursal, los procedimientos especiales para microempresas se integrarán en la clase de concursos que les corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el libro primero, efectuándose el nombramiento, en defecto de acuerdo entre los acreedores o el deudor, conforme a lo dispuesto para dicha clase. La retribución del administrador concursal también se regirá por lo dispuesto en el libro primero.

CAPÍTULO II

Negociación y apertura del procedimiento especial

Artículo 690. *Comunicación de la apertura de negociaciones para microempresas.*

1. Cualquier microempresa podrá comunicar al juzgado competente para la declaración de concurso la apertura de negociaciones con los acreedores con la finalidad de acordar un plan de continuación o una liquidación con transmisión de empresa en funcionamiento en el marco de un procedimiento especial, siempre que se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual.

2. La comunicación será por medios electrónicos mediante formulario normalizado.

3. Será de aplicación el régimen jurídico regulado en el libro segundo, título II, capítulos I y II, con las siguientes especialidades:

1.ª Las referencias al concurso de acreedores se entenderán hechas al procedimiento especial de este libro tercero.

2.ª No será preceptivo el nombramiento de experto en el periodo de negociaciones abierto a solicitud del deudor.

3.ª Los efectos de la comunicación de apertura de negociaciones no podrán prorrogarse.

4. La suspensión de ejecuciones no podrá afectar en ningún caso a los acreedores públicos.

Si la ejecución recayera sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor, una vez iniciado el procedimiento de

ejecución, se podrá suspender exclusivamente en la fase de realización o enajenación por el juez que esté conociendo del mismo. Cuando la ejecución sea extrajudicial, la suspensión la podrá ordenar el juez ante el que se haya presentado la comunicación, exclusivamente en la fase de realización o enajenación. En ambos casos, la suspensión, en su caso, acordada, decaerá perdiendo toda su eficacia una vez transcurridos tres meses desde el día de la comunicación, quedando sin efectos la suspensión, sin que sea preciso dictar resolución judicial alguna o, en su caso, acto alguno por el letrado de la Administración de Justicia.

5. Durante el periodo de negociaciones y hasta que transcurran tres meses desde la fecha de la comunicación no se admitirán a trámite las solicitudes de procedimiento especial presentadas por otros legitimados distintos del deudor. Las presentadas antes de la comunicación que no hubieran sido admitidas a trámite quedarán en suspenso.

6. Las solicitudes suspendidas y las que se presenten una vez transcurridos los tres meses del periodo de negociaciones se proveerán dentro de los cinco días hábiles siguientes a la expiración del plazo sin que el deudor hubiera solicitado la apertura del procedimiento especial.

7. Transcurridos los tres meses del periodo de negociaciones, el deudor que se encuentre en situación de insolvencia actual deberá solicitar la apertura del procedimiento especial dentro de los cinco días hábiles siguientes.

8. Mientras estén en vigor los efectos de la comunicación, quedará en suspenso el deber legal de acordar la disolución por existir pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social.

Artículo 691. *Solicitud de apertura del procedimiento especial por el deudor.*

1. El deudor, que deberá comparecer asistido por abogado, cuando se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual, podrá solicitar la apertura del procedimiento especial mediante la presentación del formulario normalizado.

2. El formulario normalizado se presentará y tramitará electrónicamente bien a través de la sede judicial electrónica, bien en las notarías u oficinas del registro mercantil o cámaras de comercio que hayan asumido tales funciones. En aquellos casos en los que el deudor no disponga de los medios tecnológicos necesarios para acceder a la sede judicial electrónica, las notarías, las oficinas del registro mercantil o las cámaras de comercio que hayan asumido tal función podrán prestar el servicio que resulte necesario, el cual tendrá carácter gratuito, a los efectos de facilitar la presentación electrónica del formulario.

Las personas especialmente habilitadas deberán comprobar la identidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostenten.

3. Para su válida tramitación, el formulario normalizado que presente el deudor deberá estar íntegramente cumplimentado, e incluirá, en todo caso, los siguientes extremos:

1.º Identificación del deudor, incluida la localización de su domicilio, de su centro principal de intereses y de cualquier otro establecimiento.

2.º Breve memoria explicativa que justifique la solicitud, que incluya una descripción de la situación económica, de la situación de los trabajadores, y una descripción de las causas y del alcance de las dificultades financieras, incluyendo el tipo de insolvencia en que el deudor alega encontrarse.

3.º Si el deudor fuera persona casada, indicará en la memoria la identidad del cónyuge, con expresión del régimen económico del matrimonio.

4.º Elección del procedimiento de continuación o del procedimiento de liquidación, y, en este último supuesto, si se prevé la transmisión de la empresa en funcionamiento.

5.º Elección de alguno de los módulos regulados en el capítulo IV del título II o en el capítulo II del título III de este libro tercero.

6.º El activo, con valoración de cada partida, y el pasivo, con identificación individualizada de cada acreedor, de la cuantía de cada crédito, de su naturaleza concursal y de si está o no vencido, incluyéndose de manera separada los créditos litigiosos.

7.º Enumeración y detalles de los contratos pendientes de ejecución.

8.º Enumeración de posibles contingencias susceptibles de afectar al valor de la empresa.

9.º Si el deudor fuera empleador, el número de trabajadores con expresión del centro de trabajo al que estuvieran afectados, y la identidad de los integrantes del órgano de representación de los mismos si los hubiera, con expresión de la dirección electrónica de cada uno de ellos.

4. En caso de deudor persona jurídica, la competencia para solicitar la apertura del procedimiento especial corresponderá al órgano de administración.

5. El deudor deberá solicitar la apertura de este procedimiento especial en el plazo de un mes, una vez transcurridos los tres meses de incumplimiento en el pago a que se refiere el artículo 2.4.5.º. Esta solicitud se realizará por formulario normalizado y se presentará y tramitará electrónicamente bien a través de la sede judicial electrónica, bien en las notarías u oficinas del registro mercantil.

De no solicitarse el procedimiento en el plazo anterior, las quitas y esperas que resulten de la aprobación del plan de continuación no afectarán a los créditos tributarios y de seguridad social.

Artículo 691 bis. *Comunicación del plan de continuación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social.*

1. El deudor comunicará en el plazo de setenta y dos horas a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la presentación de solicitud de apertura de procedimiento especial de continuación sobre el que conste su condición de acreedora.

2. La comunicación se efectuará a través del medio habilitado al efecto por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, en todo caso, se acompañará de un documento de reconocimiento de deuda actualizado a la fecha.

3. El incumplimiento de la obligación de comunicación por el deudor a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el plazo y el medio establecido, excluirá a los créditos de seguridad social y de la Agencia Tributaria de las quitas y esperas que resulten de la aprobación del plan de continuación.

Artículo 691 ter. *Solicitud de apertura de un procedimiento especial por acreedores u otros legitimados.*

1. Los acreedores o los socios personalmente responsables de las deudas del deudor que se encuentre en estado de insolvencia actual podrán solicitar la apertura del procedimiento especial mediante la presentación del formulario normalizado en los términos establecidos en el artículo 691.

2. Para su válida tramitación, el formulario normalizado que presente el acreedor o el socio personalmente responsable de las deudas del deudor deberá estar íntegramente cumplimentado, incluyendo, en todo caso, los siguientes extremos:

1.º Identificación completa del solicitante y del deudor cuyo procedimiento especial se solicita, debiendo incluirse preceptivamente una dirección de correo electrónico a efectos de la práctica de comunicaciones durante la tramitación del procedimiento.

2.º Breve memoria explicativa que justifique la solicitud, que incluya, en su caso, una descripción del crédito que ostente frente al deudor, y una justificación explicativa de la situación de insolvencia actual con alegación del hecho o hechos externos reveladores de acuerdo con el libro primero.

3.º Elección de un procedimiento de continuación o de un procedimiento de liquidación.

4.º Elección de alguno de los módulos regulados en el capítulo IV del título II o en el capítulo II del título III de este libro tercero.

3. El solicitante deberá entregar por medios electrónicos los documentos justificativos necesarios. Deberá asimismo estar en disposición de entregar las copias autenticadas u originales de los documentos, en caso de ser requerido al efecto, en los cinco días hábiles siguientes al requerimiento.

Artículo 691 quater. *Tramitación de la solicitud.*

1. Será juez competente en el procedimiento especial el que correspondería en caso de concurso de acreedores. El juez tendrá igualmente competencia para conocer de cualquier incidente que se suscite en el procedimiento especial.

2. La solicitud será repartida y remitida a la oficina judicial que corresponda el mismo día de la presentación o el siguiente día hábil.

3. En el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al del reparto, el letrado de la Administración de Justicia examinará la solicitud y comprobará el cumplimiento de todos los requisitos legales. Cuando estime que la solicitud es completa, la tendrá por efectuada por decreto con efectos desde la fecha de presentación.

4. Cuando la solicitud adoleciera de algún defecto, el letrado de la Administración de Justicia concederá al solicitante un plazo de tres días para su subsanación. Si el solicitante no procede a la subsanación requerida, el letrado de la Administración de Justicia dará cuenta al juez para que resuelva sobre la admisión. En caso contrario, una vez subsanado el defecto, el letrado de la Administración de Justicia tendrá la solicitud por efectuada de acuerdo con el apartado anterior.

Artículo 691 quinquies. *Especialidad en caso de solicitud por un acreedor.*

1. Si la solicitud ha sido presentada por un acreedor, o por el socio personalmente responsable de las deudas de la microempresa, el letrado de la Administración de Justicia notificará la solicitud al deudor en los términos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil para que el deudor, en el plazo de cinco días hábiles desde la notificación, realice una de las siguientes actuaciones:

1.º Acepte la solicitud y presente el formulario normalizado de apertura del procedimiento especial, acompañando la documentación necesaria. La falta de actuación por el deudor debidamente notificado se entenderá como aceptación de la solicitud.

2.º Cuando la solicitud del acreedor o del socio personalmente responsable sea de apertura del procedimiento especial de continuación, rechace tal posibilidad y solicite la apertura del procedimiento especial de liquidación. Esta solicitud del deudor abrirá de manera automática el procedimiento especial de liquidación siempre que haya sido debidamente presentada y concurran los requisitos legales.

3.º Cuando la solicitud del acreedor o del socio personalmente responsable sea de apertura de un procedimiento especial de liquidación, rechace tal posibilidad y solicite la apertura del procedimiento especial de continuación. Esta solicitud del deudor abrirá de manera automática el procedimiento especial de continuación siempre que haya sido debidamente presentada y concurran los requisitos legales.

4.º En caso de no encontrarse en situación de insolvencia actual, se oponga a la apertura del procedimiento especial presentando el formulario normalizado, y alegando y probando la solvencia actual. En este supuesto, el deudor podrá solicitar una ampliación de plazo por otros cinco días hábiles.

La oposición del deudor podrá fundarse en la falta de legitimación del solicitante, la inexistencia del hecho externo revelador del estado de insolvencia en que se fundamente la solicitud o que no se encontraba o ya no se encuentra en estado de insolvencia actual. No podrá formular oposición el deudor por esta causa si la solicitud presentada por el acreedor se fundara en la existencia de un título por el cual se hubiera despachado ejecución o apremio sin que del embargo hubieran resultado bienes libres conocidos bastantes para el pago; o en la existencia de embargos por ejecuciones pendientes que afecten de una manera general al patrimonio del deudor; o en la falta de pago de obligaciones tributarias exigibles durante los tres meses anteriores a la solicitud de apertura del procedimiento especial de liquidación, de pago de cuotas de la seguridad social y demás conceptos de reclamación conjunta durante el mismo periodo o de pago de salarios e indemnizaciones derivadas de las relaciones de trabajo correspondientes a las tres últimas mensualidades.

2. En el plazo de tres días hábiles, el letrado de la Administración de Justicia examinará la solicitud del deudor y, una vez comprobado que dicha solicitud o, en su caso, la oposición, se han presentado en tiempo y forma, las tendrá por presentadas. Si la solicitud o la oposición no cumplen con los requisitos formales, el letrado de la Administración de Justicia

lo notificará al solicitante, que tendrá un plazo de tres días hábiles para modificar la solicitud. En caso de oposición, el juez podrá convocar al deudor y al acreedor que ha instado el procedimiento a una vista, que se celebrará dentro de los cinco días siguientes, y resolverá al final de la misma o dentro del plazo máximo de tres días hábiles. Si no considera necesaria la celebración de la vista, la resolución deberá dictarse dentro de los diez días siguientes a la presentación de la solicitud.

Artículo 692. *Resolución de apertura del procedimiento especial.*

1. La apertura del procedimiento especial se realizará mediante auto dentro de los dos días hábiles siguientes a la admisión a trámite de la solicitud, o, en caso de oposición del deudor, en el auto que la resuelva en los términos previstos en el artículo anterior. El auto de apertura incluirá la identificación del deudor, el tipo de procedimiento especial, y, en su caso, mención de los distintos módulos seleccionados por el solicitante, de acuerdo con lo previsto en el capítulo IV del título II o en el capítulo II del título III de este libro. Además, deberá especificar si, conforme a la documentación e información facilitada en el formulario, el procedimiento especial se declara sobre la base de probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual.

2. En el auto, el juez indicará el fundamento de su competencia judicial internacional, indicando si es un procedimiento principal o territorial.

3. El deudor o cualquier acreedor podrá impugnar la resolución de apertura por falta de competencia judicial internacional o territorial mediante declinatoria en el plazo de diez días a contar desde la publicación en el Registro público concursal de la resolución de apertura del procedimiento especial.

4. El letrado de la Administración de Justicia notificará el auto al deudor y, en su caso, al acreedor solicitante, y lo remitirá al Registro público concursal.

Artículo 692 bis. *Notificación a las partes y publicidad registral.*

1. El deudor dirigirá comunicación electrónica de apertura del procedimiento especial a los acreedores incluidos en su solicitud de cuya dirección electrónica tenga constancia, permitiéndoles el acceso a toda la documentación presentada en el juzgado. En caso de que el deudor sea persona casada, la comunicación se hará también al cónyuge.

Cuando el procedimiento especial hubiese sido declarado a solicitud de un acreedor o de un socio personalmente responsable, el deudor dirigirá a los acreedores la comunicación a que se refiere este apartado.

2. Cada comunicación se dirigirá simultáneamente al letrado de la Administración de Justicia.

3. La apertura del procedimiento especial será publicada en el Registro público concursal. En caso de apertura a solicitud de los acreedores, la publicación en el Registro público concursal surtirá los efectos de notificación respecto del deudor y demás acreedores de cuya dirección electrónica no se tenga constancia.

4. La apertura del procedimiento especial será inscrita en los registros de personas y bienes conforme a las reglas del libro primero.

Artículo 693. *Elección y conversión del procedimiento especial.*

1. Tanto el deudor como los acreedores solicitantes podrán optar entre un procedimiento especial de liquidación o uno de continuación.

2. Los acreedores cuyos créditos representen más de la mitad del pasivo podrán, en cualquier momento, solicitar la conversión del procedimiento de continuación en uno de liquidación sin necesidad de justificación adicional, siempre que el deudor se encuentre en insolvencia actual.

3. Los acreedores cuyos créditos representen un veinticinco por ciento del pasivo podrán, en cualquier momento, solicitar la conversión de un procedimiento de continuación en uno de liquidación cuando, objetivamente, no exista la posibilidad de continuación de la actividad en el corto y medio plazo.

4. Los acreedores, en la cuantía prevista en los apartados 2 y 3, realizarán la solicitud por medio del formulario normalizado. Recibida la solicitud y comprobada la cuantía del

pasivo en virtud de la documentación disponible, el letrado de la Administración de Justicia notificará la solicitud al deudor y al resto de los acreedores. En el plazo de tres días hábiles desde la notificación, el deudor y los acreedores podrán oponerse a la conversión alegando, exclusivamente, la insuficiencia de la cuantía del pasivo instante de la conversión, en el caso del apartado 2, y la insuficiencia del pasivo o la posibilidad objetiva de continuación, en el del apartado 3, adjuntando en todo caso la documentación que consideren oportuna. En ambos casos, el deudor podrá oponerse alegando que no se encuentra en estado de insolvencia actual.

5. El juez resolverá mediante auto sobre la conversión del procedimiento transcurridos los tres días sin que se haya producido oposición. Cuando el deudor o los acreedores se hayan opuesto, el juez, excepcionalmente, podrá convocar a las partes a una vista, que habrá de celebrarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la oposición. Si se convoca la vista, el juez resolverá en el acto de la vista o en los tres días hábiles siguientes. Si no considera necesaria la vista, el juez resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la oposición.

6. El juez rechazará la conversión si no se han alcanzado las mayorías requeridas del pasivo o, en el caso del supuesto regulado en el apartado 3, si se acredita objetivamente la posibilidad de continuación de la actividad a corto y medio plazo, y, en ambos casos, cuando quede acreditado que el deudor no se encuentra en estado de insolvencia actual.

7. La apertura del procedimiento especial de liquidación se realizará mediante auto.

CAPÍTULO III

Efectos de la apertura del procedimiento especial

Artículo 694. *Efectos generales de la apertura del procedimiento especial.*

1. Desde la apertura del procedimiento especial hasta su conclusión, el deudor mantendrá las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, aunque solo podrá realizar aquellos actos de disposición que tengan por objeto la continuación de la actividad empresarial o profesional, siempre que se ajusten a las condiciones normales de mercado.

2. Las facultades de administración y disposición podrán ser sometidas a las limitaciones establecidas en el capítulo IV del título II o en el capítulo II del título III de este libro tercero.

3. Salvo supuesto de fraude, no podrán ser rescindidas las compensaciones de créditos producidas en el marco de un contrato de cuenta corriente o de financiación del circulante, en el marco de la actividad empresarial o profesional ordinaria, en los tres meses anteriores al comienzo del procedimiento especial.

4. La apertura del procedimiento especial supondrá la paralización de las ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes y derechos del deudor, con independencia de si la ejecución se había ya iniciado o no en el momento de la solicitud y de la condición del crédito o del acreedor, siendo de aplicación lo previsto en el capítulo II del título II del libro segundo, con las especialidades aquí previstas. La suspensión de las ejecuciones no afectará a los créditos con garantía real, sin perjuicio de que el deudor lo solicite de acuerdo con los supuestos que así lo permitan en este libro tercero. Tampoco se suspenderán las ejecuciones de los créditos que no se vean afectados por el plan de continuación. Así, en el supuesto de los créditos públicos, no se suspenderá la ejecución de los créditos que tengan la calificación de privilegiados de acuerdo con las reglas generales ni, en todo caso, de los porcentajes de las cuotas de la seguridad social cuyo abono corresponda a la empresa por contingencias comunes y contingencias profesionales ni a los porcentajes de la cuota del trabajador que se refieran a contingencias comunes o accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

Artículo 694 bis. *Efectos de la apertura del procedimiento de continuación y del procedimiento de liquidación con transmisión de la empresa en funcionamiento.*

1. En el procedimiento especial de continuación y en el procedimiento de liquidación con transmisión de la empresa en funcionamiento se aplicarán, con las especialidades

establecidas en este libro, las reglas de la sección 1.ª del capítulo IV del título III del libro primero en relación con los efectos sobre los contratos pendientes de ejecución.

2. La apertura del procedimiento especial, por sí sola, no afectará a los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento. En particular, se tendrán por no puestas las cláusulas contractuales que prevean la suspensión, modificación, resolución o terminación anticipada del contrato por el mero motivo de:

1.º La presentación de la solicitud de apertura o su admisión a trámite.

2.º La solicitud de suspensión general o singular de acciones y procedimientos ejecutivos.

3.º Cualquier otra circunstancia análoga o directamente relacionada con las anteriores.

3. La apertura del procedimiento especial de continuación implicará la suspensión del deber legal de acordar la disolución por pérdidas cualificadas en tanto se tramita.

4. La apertura de la liquidación no afectará a los contratos pendientes de ejecución por ambas partes, ni serán válidas las cláusulas que permitan la resolución anticipada en caso de liquidación, en tanto exista la posibilidad de transmisión de la empresa en funcionamiento y no se haya producido un incumplimiento del contrato, posterior o anterior al inicio del procedimiento especial de liquidación.

Artículo 694 ter. *Efectos de la apertura del procedimiento de liquidación sin transmisión de la empresa en funcionamiento.*

1. Se entenderá que el procedimiento de liquidación se realiza sin transmisión de la empresa en funcionamiento cuando así lo determine el deudor en la solicitud de apertura de la liquidación, cuando así se desprenda del contenido del plan de liquidación o cuando así lo determine el juez tras las alegaciones realizadas al plan de liquidación por los acreedores.

2. Desde el momento de la apertura de la liquidación, cuando así lo indique el deudor, se desprenda del plan de liquidación o lo determine el juez tras las alegaciones realizadas al plan de liquidación por los acreedores, se producirá el vencimiento anticipado de los créditos aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

3. La apertura de la liquidación supone la disolución de la sociedad. En caso de sustitución de la deudora por un administrador concursal, los administradores y liquidadores podrán desarrollar las funciones de representación de la deudora necesarias para defender sus derechos en el seno del procedimiento especial de liquidación.

4. La apertura de la liquidación del deudor persona natural producirá los efectos específicos en relación con los alimentos y la disolución de la sociedad conyugal previstos en el libro primero.

CAPÍTULO IV

Acciones para incrementar el patrimonio a disposición de los acreedores

Artículo 695. *Acciones rescisorias.*

1. Desde la comunicación de la apertura del procedimiento especial y durante los treinta días hábiles siguientes, los acreedores y los socios personalmente responsables de las deudas del deudor podrán comunicar cualquier información que pueda resultar relevante a los efectos del posible ejercicio de acciones rescisorias contra actos realizados por el deudor, de acuerdo con las reglas de la sección 1.ª del capítulo IV del título IV del libro primero.

2. Los acreedores y los socios personalmente responsables de las deudas del deudor comunicarán la información mediante formulario normalizado.

3. Dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la comunicación de la apertura del procedimiento especial, los acreedores cuyos créditos representen al menos el veinte por ciento del pasivo total podrán solicitar el nombramiento de un experto en la reestructuración o un administrador concursal a los efectos del ejercicio de acciones rescisorias. Los acreedores que representen un porcentaje del pasivo mayor al que ha solicitado el

nombramiento pueden oponerse al mismo, salvo que los solicitantes asuman íntegramente la retribución del experto en la reestructuración o del administrador concursal.

4. Si ya hubiera un experto en la reestructuración o un administrador concursal en el procedimiento especial, acreedores que representen al menos el diez por ciento del pasivo total podrán solicitar del mismo el ejercicio de la acción rescisoria. En caso de negativa del experto en la reestructuración o del administrador concursal, o en caso de falta de respuesta dentro de los quince días hábiles siguientes, los acreedores solicitantes tendrán legitimación subsidiaria para entablar la acción rescisoria. Los acreedores litigarán a su costa en interés del procedimiento especial, según el régimen jurídico previsto para la legitimación activa subsidiaria de acreedores en el libro primero.

5. Esta acción no suspenderá el normal desarrollo procesal del procedimiento especial.

6. La acción rescisoria solo podrá ser presentada en caso de insolvencia actual del deudor.

7. La acción rescisoria puede ser objeto de cesión a un tercero y, en caso de procedimiento especial de continuación, su ejercicio puede incluirse en el plan de continuación.

Artículo 696. *Acciones de responsabilidad.*

Las reglas del artículo anterior se aplicarán para el ejercicio de las acciones de responsabilidad contra los administradores, liquidadores o auditores de la sociedad deudora cuando se dirijan a exigir responsabilidad civil.

TÍTULO II

Procedimiento de continuación

CAPÍTULO I

Tramitación del plan de continuación

Artículo 697. *Presentación del plan de continuación.*

1. El plan de continuación podrá ser presentado por el deudor o por los acreedores con la solicitud de apertura del procedimiento especial o en los diez días hábiles siguientes a la declaración de apertura del procedimiento especial.

2. La falta de presentación del plan de continuación en el plazo señalado supone la automática conversión del procedimiento en uno de liquidación, salvo que el deudor no se encontrase en situación de insolvencia actual, en cuyo caso podrá plantear oposición conforme a lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del artículo 693. La resolución del juez estimando la oposición del deudor supondrá la conclusión del procedimiento especial.

Artículo 697 bis. *Tramitación de la presentación del plan.*

1. Recibida la propuesta de plan de continuación, el letrado de la Administración de Justicia comprobará el cumplimiento formal de los requisitos legales. Transcurridos tres días hábiles, si el letrado de la Administración de Justicia no advirtiese la existencia de defectos, la propuesta del plan de continuación se entenderá admitida a trámite.

Si el letrado de la Administración de Justicia apreciara la existencia de defectos en la propuesta, concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación. Transcurrido el plazo referido sin que se hubieran subsanado, el plan se tendrá por no presentado y el juez resolverá por auto la conversión de la liquidación salvo oposición del deudor que acredite que no se encuentra en estado de insolvencia actual.

2. Admitida a trámite la propuesta del plan de continuación, el deudor la comunicará electrónicamente a los acreedores en el plazo de tres días hábiles desde la notificación del letrado de la Administración de Justicia confirmando la correcta realización de la propuesta o desde que hayan transcurrido los tres días sin notificación alguna por el letrado de la

Administración de Justicia. El letrado de la Administración de Justicia recibirá en copia cada comunicación realizada por el deudor a los acreedores.

3. La falta de comunicación o la comunicación extemporánea del deudor a los acreedores constituirá causa de conversión del procedimiento en uno de liquidación, que se declarará por el juez de oficio o a instancia del deudor o de los acreedores.

4. En caso de que se haya presentado más de una propuesta, se tramitará en primer lugar la presentada por el deudor y, entre las presentadas por los acreedores, se atenderá al orden temporal de presentación.

Artículo 697 ter. *Contenido del plan de continuación.*

1. El plan de continuación deberá contener, al menos:

1.º La relación nominal y cuantía de los créditos afectados por el plan.

2.º Los efectos sobre los créditos, que podrán ser tanto quitas como esperas, una combinación de ambas, su conversión en préstamos participativos o su capitalización; si el plan va a afectar a los derechos de los socios, el valor nominal de sus acciones o participaciones sociales.

3.º La agrupación de cada uno de los créditos en clases, que se conformarán de acuerdo con su valor económico, reflejado por la graduación de los créditos en el concurso de acreedores, según el libro primero de esta ley.

4.º Un plan de pagos, que incluya con detalle las cuantías y los plazos durante toda la duración del plan de continuación.

5.º Los efectos sobre los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento que, en su caso, vayan a quedar afectados por el plan.

6.º Una descripción justificada de los medios con los que propone cumplir con la propuesta, incluyendo las fuentes de financiación proyectadas.

7.º Las garantías con que cuente la ejecución del plan, cuando resulte aplicable.

8.º Una descripción justificada de las medidas de reestructuración operativa que prevé el plan, la duración, en su caso, de las medidas, y los flujos de caja estimados, que deberá estar relacionada con el plan de pagos.

9.º Una memoria que explique las condiciones necesarias para el éxito del plan de reestructuración y las razones por las que ofrece una perspectiva razonable de garantizar la viabilidad de la empresa en el medio plazo.

10.º Las medidas de información y consulta con los trabajadores que, de conformidad con la ley aplicable, se hayan adoptado o se vayan a adoptar.

2. Cuando el plan contuviera medidas de reestructuración operativa, éstas deberán llevarse a cabo de acuerdo con las normas que les sean aplicables. Las controversias que se susciten en relación con las mismas se sustanciarán ante la jurisdicción competente.

Artículo 697 quater. *Derechos de información y consulta de los representantes legales de las personas trabajadoras.*

En los supuestos en los que el deudor sea empleador, los representantes legales de las personas trabajadoras tendrán derecho, cuando así lo prevea la legislación laboral, a ser informados y consultados sobre el contenido del plan de continuación con carácter previo a su aprobación u homologación, según corresponda conforme a dicha legislación.

Artículo 697 quinquies. *Alegaciones y votación del plan de continuación.*

1. El procedimiento de aprobación, alegaciones y votación se realizará por escrito.

2. Una vez presentado el plan y comunicado su contenido, los acreedores, en caso de propuesta presentada por el deudor, o este último y el resto de los acreedores, en caso de propuesta presentada por los acreedores o por un socio personalmente responsable de las deudas de la sociedad, o el experto en la reestructuración en ambos casos, dispondrán de un plazo de quince días hábiles para realizar alegaciones, aportando la documentación justificativa que consideren oportuno. En el caso del experto en la reestructuración, el plazo se computará desde su nombramiento.

3. Las alegaciones podrán tener por objeto cualquier parte del contenido del plan de continuación, incluidas las referidas a la cuantía, características y naturaleza de los créditos afectados por el plan, según se determinan en la lista de créditos incluida por el deudor en su solicitud o en un momento posterior, tras la apertura del procedimiento a petición de un acreedor o de un socio personalmente responsable de las deudas de la sociedad.

4. La no presentación de alegaciones por parte de un acreedor en relación con la cuantía, características y naturaleza de su crédito, o con la clase a que ha sido asignado, se entenderá como aceptación tácita e impedirá la impugnación posterior.

5. Cualquier persona que tenga un crédito contra el deudor y que no se encuentre en la lista de acreedores incluida en o tras la solicitud de apertura del procedimiento especial, o en la propuesta de plan de continuación, podrá solicitar la inclusión del mismo dentro de los veinte días hábiles siguientes a la apertura del procedimiento especial de continuación. Para ello deberá presentar electrónicamente el correspondiente formulario normalizado.

6. Transcurrido el plazo habilitado al efecto, se abrirá el periodo de votación en relación con los créditos sobre los que no se hayan presentado alegaciones, que durará quince días hábiles contados a partir de la comunicación electrónica a los acreedores de su comienzo, realizada por el deudor, con copia al letrado de la Administración de Justicia. La votación se realizará por medio del formulario normalizado. Si se hubieran presentado alegaciones relativas al valor de los medios con los que se propone cumplir con la propuesta que tuvieran objetivamente entidad suficiente para influir en el sentido del voto, el juez podrá suspender el comienzo del periodo de votación cuando así haya sido solicitado por el acreedor impugnante.

7. Si se han presentado alegaciones sobre el contenido y tratamiento de los créditos, o se ha solicitado la inclusión de créditos no incluidos en la lista presentada por el deudor o en la propuesta de plan, el letrado de la Administración de Justicia dará traslado de las alegaciones al juez para que este, en el plazo máximo de quince días hábiles, decida mediante auto. Excepcionalmente, el juez podrá convocar una vista y resolverá mediante auto en los cinco días siguientes a su celebración.

8. El plazo para la emisión del voto en relación con los créditos sobre los que se hayan realizado alegaciones o que hayan solicitado su inclusión comenzará a contar desde la resolución judicial sobre las mismas.

9. Transcurrido el plazo de votación, el letrado de la Administración de Justicia certificará el resultado y lo notificará electrónicamente al deudor y los acreedores.

Artículo 697 sexies. *Resultado del procedimiento con determinación de créditos pendiente.*

1. Transcurridos quince días hábiles sin que se hayan resuelto las alegaciones formuladas o la insinuación de nuevos créditos, y habiéndose alcanzado la mayoría suficiente, el letrado de la Administración de Justicia aprobará provisionalmente el plan de continuación.

2. En caso de aprobación provisional del plan, continuará la tramitación de las actuaciones, pero no podrán realizarse aquellas que perjudiquen el derecho de los acreedores cuyas alegaciones estuviesen pendientes de resolución.

3. Cuando, transcurridos los quince días hábiles, se constate que no será posible alcanzar la mayoría suficiente, el letrado de la Administración de Justicia certificará el rechazo del plan de continuación, con independencia de que se resuelvan las alegaciones pendientes de resolución.

CAPÍTULO II

Aprobación y homologación del plan

Artículo 698. *Aprobación del plan.*

1. Para su válida aprobación, el deudor y, en su caso, los socios de la sociedad deudora que sean legalmente responsables de las deudas sociales, deberán dar su consentimiento al plan propuesto por los acreedores. Cuando el plan contenga medidas que afecten a los derechos políticos o económicos de los socios de la sociedad deudora, se requerirá

igualmente el acuerdo de estos, siendo de aplicación lo previsto en el libro segundo para la adopción del acuerdo.

2. Se entenderá que son créditos afectados los que tengan esta consideración de acuerdo con lo establecido en el libro segundo.

3. Cualquier crédito, incluidos los créditos contingentes y sometidos a condición, puede ser afectado por el plan de continuación, salvo los créditos de alimentos derivados de una relación familiar, de parentesco o de matrimonio, los créditos derivados de daños extracontractuales, los créditos derivados de relaciones laborales distintas de las del personal de alta dirección ni en el supuesto de los créditos públicos, la parte que deba calificarse como privilegiada. En ningún caso se verán afectados los porcentajes de las cuotas de la seguridad social cuyo abono corresponda a la empresa por contingencias comunes y contingencias profesionales ni los porcentajes de la cuota del trabajador que se refieran a contingencias comunes o accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

4. Todo titular de un crédito afectado tendrá derecho al voto por el nominal de su crédito, computándose cada crédito por el principal más los recargos e intereses vencidos.

5. El plan deberá incluir un tratamiento paritario de los créditos en condiciones homogéneas, y ningún crédito mantendrá o recibirá, de conformidad con el plan, pagos, derechos, acciones o participaciones, con un valor superior al importe de sus créditos.

6. En ningún caso, el plan de continuación podrá suponer para los créditos de derecho público el cambio de la ley aplicable; el cambio de deudor, sin perjuicio de que un tercero asuma sin liberación de ese deudor la obligación de pago; la modificación o extinción de las garantías que tuvieren; o la conversión del crédito en acciones o participaciones sociales, en crédito o préstamo participativo o en un instrumento de características o de rango distintos de aquellos que tuviere el originario. Tampoco podrá suponer quitas ni esperas respecto de los porcentajes de las cuotas de la seguridad social cuyo abono corresponda a la empresa por contingencias comunes y por contingencias profesionales ni a los porcentajes de la cuota del trabajador que se refieran a contingencias comunes o accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

7. La votación se realizará según la división por clases prevista en la propuesta de plan de continuación.

8. En caso de que un acreedor no vote, se entenderá que ha votado a favor del plan de continuación.

9. El plan se considerará aprobado por una clase de créditos afectados si hubiera votado a favor la mayoría del pasivo correspondiente a esa clase. En el caso de que la clase estuviera formada por créditos con garantía real, el plan de continuación se considerará aprobado si hubiera votado a favor dos tercios del importe del pasivo correspondiente a esta clase.

10. El plan se considerará aprobado cuando haya sido aprobado por todas las clases de créditos o al menos por:

1.º Una mayoría simple de las clases, siempre que al menos una de ellas sea una clase de créditos con privilegio especial o general; o, en su defecto, por

2.º Una clase que, de acuerdo con la clasificación de créditos del concurso de acreedores, pueda razonablemente presumirse que hubiese recibido algún pago tras una valoración del deudor como empresa en funcionamiento.

11. En caso de que el acreedor sea la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se entenderá que ha votado a favor del plan de continuación que contenga una quita no superior al quince por ciento del importe de sus créditos ordinarios, salvo que se indique lo contrario de conformidad con lo previsto en el apartado 3 del artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Artículo 698. *bis. Homologación judicial del plan.*

1. Una vez aprobado el plan por los acreedores, el deudor o los acreedores titulares de créditos afectados por el plan podrán solicitar que el juez se pronuncie sobre la homologación del plan dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la certificación del resultado favorable a la aprobación en el procedimiento escrito.

2. Si, trascurrido el plazo previsto en el apartado anterior, ni el deudor ni ningún acreedor solicitare un pronunciamiento judicial expreso sobre la homologación, el plan se considerará tácitamente homologado. En caso de considerarlo necesario, el deudor o cualquier interesado podrá obtener una declaración de homologación tácita del plan de continuación del juzgado competente.

3. La homologación tácita no será posible cuando la aprobación del plan se haya conseguido con una mayoría del pasivo cuyo voto se ha considerado positivo por ausencia de voto, según se establece en el artículo precedente. Esta homologación expresa será obligatoria cuando se incluyan créditos de los acreedores públicos en el plan.

4. La solicitud de pronunciamiento judicial sobre la homologación se realizará mediante presentación de formulario normalizado, junto con las alegaciones que se consideren oportunas. Una vez recibida la solicitud, el letrado de la Administración de Justicia dará traslado al deudor y al resto de los acreedores para que, en el plazo de quince días hábiles, manifiesten lo que consideren oportuno. Si lo considera necesario, el juez podrá convocar a las partes a una vista. Transcurrido el plazo de alegaciones o, en su caso, la celebración de la vista, el juez dictará auto homologando o rechazando la homologación del plan en un plazo máximo de diez días hábiles.

5. El juez podrá solicitar un informe de un experto en la reestructuración sobre el valor del deudor como empresa en funcionamiento cuando lo considere necesario, y, en todo caso, cuando una clase de acreedores afectados por el plan haya votado en contra. En este supuesto, el plazo máximo para resolver será de veinte días hábiles.

6. El juez procederá a homologar el plan siempre que se cumplan cumulativamente los siguientes requisitos:

1.º Que el deudor se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual y el plan ofrezca una perspectiva razonable de asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo.

2.º Se hayan observado los requisitos procesales y se hayan alcanzado las mayorías necesarias previstas para el procedimiento especial de continuación.

3.º Que los créditos dentro de la misma clase sean tratados de forma paritaria.

4.º Que el plan supere la prueba del interés superior de los acreedores, de acuerdo con las reglas del libro segundo.

5.º Que, en el caso de que el plan no haya sido aprobado por una clase de acreedores, el plan sea justo y equitativo. Como regla general se entenderá que el plan es justo y equitativo cuando la clase de acreedores que haya votado en contra reciba un trato más favorable que cualquier clase de rango inferior, el plan sea imprescindible para asegurar la viabilidad de la empresa y los créditos de los acreedores afectados no se vean perjudicados injustificadamente.

6.º Cuando se haya concedido o se vaya a conceder financiación al deudor en virtud del plan de continuación, que dicha financiación sea necesaria para asegurar la viabilidad de la empresa y no perjudique injustificadamente los intereses de los acreedores.

7.º Se hayan observado los requisitos y efectos previstos en este libro respecto de los acreedores públicos y el deudor se encuentre al corriente en el pago de las deudas tributarias y de seguridad social devengadas que hayan surgido con posterioridad a la solicitud de apertura del procedimiento especial de continuación.

Artículo 698 ter. *Publicidad del auto de homologación.*

El auto de homologación del plan de continuación se publicará de inmediato en el Registro público concursal.

Artículo 698 quater. *Impugnación del auto de homologación.*

1. El auto de homologación del plan de continuación podrá ser impugnado ante la Audiencia Provincial dentro de los quince días siguientes a la publicación del auto en el Registro público concursal, por los titulares de créditos afectados que hayan votado en contra del plan y por los acreedores públicos.

2. La impugnación del auto de homologación del plan carecerá en todo caso de efectos suspensivos.

Artículo 698 quinquies. *Protección de la financiación interina y de la nueva financiación.*

1. Los créditos derivados de la financiación interina otorgada desde el comienzo del periodo de negociación, y, en su ausencia, durante los tres meses anteriores a la declaración del procedimiento especial de continuación, o por nueva financiación, otorgada para la implementación de dicho plan, serán calificados conforme a lo establecido en el libro primero para los créditos por financiación interina o nueva en el concurso de acreedores.

2. Para que la financiación concedida antes de la apertura del procedimiento especial se considere interina, será necesario que el plan de continuación haya sido aprobado o que se haya enajenado la unidad productiva.

CAPÍTULO III

Vicisitudes del plan de continuación

Artículo 699. *Cumplimiento del plan de continuación.*

El plan de continuación se considerará cumplido, sin necesidad de ulterior trámite, cuando, pasados treinta días naturales del plazo del último pago previsto, ningún acreedor hubiera solicitado la declaración de incumplimiento. El juez así lo declarará mediante auto, de oficio o a solicitud del deudor.

Artículo 699 bis. *Frustración del plan de continuación.*

1. La falta de aprobación, el rechazo de la homologación por el juez, la estimación de la impugnación de la homologación o el incumplimiento del plan de continuación determinarán la apertura del procedimiento especial de liquidación, siempre que el deudor se encuentre en insolvencia actual.

2. En el caso de que no se hubieran alcanzado las mayorías necesarias, el juez declarará mediante auto la apertura de la liquidación en el mismo día o dentro de los dos días hábiles siguientes a la finalización del procedimiento escrito.

3. En el caso de rechazo de la homologación, el juez, en el mismo auto, acordará la apertura del procedimiento especial de liquidación.

4. En caso de estimación del recurso frente al auto de homologación, el juez acordará la apertura del procedimiento especial de liquidación el día siguiente al de la comunicación de la sentencia por la Audiencia Provincial.

5. Cuando, en el procedimiento especial de continuación, se hubiese nombrado a un experto en la reestructuración, la terminación del procedimiento de continuación implicará su cese automático.

6. En los supuestos anteriores, el deudor podrá impugnar el auto de apertura de la liquidación alegando que no se encuentra en insolvencia actual. Para ello, tendrá un plazo de cinco días hábiles desde la publicidad del auto de apertura. La impugnación se realizará mediante presentación de formulario normalizado, que irá acompañado de la documentación probatoria que considere conveniente. El juez podrá convocar a una vista tanto al deudor como a los acreedores o al experto en la reestructuración, si hubiese sido nombrado, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del formulario normalizado y resolverá oralmente, al final de la misma o dentro de los cinco días hábiles siguientes, si procede la tramitación del procedimiento especial de liquidación o, por el contrario, su conclusión.

7. La impugnación del auto de apertura de la liquidación no tendrá efectos suspensivos, sin perjuicio de las medidas cautelares que el juez considere oportunas.

Artículo 699 ter. *Incumplimiento del plan de continuación.*

1. Cualquier acreedor que estime incumplido el plan de continuación en relación con su crédito podrá solicitar la declaración de incumplimiento durante el plazo de dos meses desde que se produjo.

2. La solicitud se realizará mediante formulario normalizado. En todo caso, la falta de pago en tiempo y forma o el incumplimiento de cualquier obligación establecida en el plan en favor del acreedor solicitante de la declaración de incumplimiento será prueba de dicho incumplimiento.

3. Recibida la solicitud, el juez podrá convocar al deudor y a los acreedores que considere a una vista, que deberá celebrarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del formulario normalizado y resolverá oralmente al final de la misma o dentro de los cinco días hábiles siguientes, declarando incumplido el plan y abierto el procedimiento especial de liquidación o, en caso de que no se considere probado el incumplimiento, rechazando la solicitud.

4. En caso de que se declare el incumplimiento del plan, resultarán de aplicación los artículos sobre los efectos de la declaración de incumplimiento y sobre los actos realizados en ejecución del convenio a que se refiere el libro primero.

Artículo 699 quater. *Obligación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.*

También determinará la apertura del procedimiento especial de liquidación, en todo caso, que el deudor no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, siempre que su devengo sea posterior al auto de apertura del procedimiento especial.

Artículo 700. *Exoneración del pasivo insatisfecho.*

En todos los casos de frustración del plan de continuación, si el deudor fuera persona física, podrá solicitar la exoneración del pasivo insatisfecho conforme a lo establecido en el libro primero.

CAPÍTULO IV

Medidas que pueden solicitarse en el procedimiento especial de continuación

Artículo 701. *Solicitud de suspensión de las ejecuciones.*

1. Con la solicitud de apertura del procedimiento especial de continuación o en cualquier momento posterior, el deudor podrá solicitar la suspensión de las ejecuciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes y derechos necesarios para la actividad empresarial o profesional que deriven del incumplimiento de un crédito con garantía real o de un crédito público, con independencia de si la ejecución se había ya iniciado o no en el momento de la solicitud y de la condición del crédito o del acreedor.

2. La suspensión se solicitará mediante formulario normalizado. El letrado de la Administración de Justicia, dentro del mismo día o el primer día hábil siguiente, comprobará la concurrencia de los requisitos legales de forma, ordenará su publicación en el Registro público concursal, y notificará electrónicamente la suspensión al acreedor y al juzgado o a la autoridad que estuviese conociendo de la ejecución. La suspensión producirá efectos desde que el juzgado o autoridad que estuviere conociendo de la ejecución recibiera la notificación.

3. La suspensión de la ejecución se mantendrá hasta el momento en que se compruebe objetivamente que no se aprobará un plan de continuación, y, en todo caso, por un máximo de tres meses desde el decreto en que se tenga por efectuada la solicitud. Transcurridos esos tres meses, quedará sin efectos la suspensión, sin que sea preciso dictar acto alguno por el letrado de la Administración de Justicia.

4. El acreedor podrá oponerse a la suspensión en caso de que no concurran los requisitos legales incluidos en este artículo. La oposición deberá interponerse en cinco días hábiles desde la notificación, mediante formulario normalizado presentado electrónicamente. El deudor tendrá tres días hábiles para formular alegaciones. Si lo considera necesario, el juez convocará a las partes a una vista, que deberá celebrarse dentro de los diez días siguientes a la finalización del plazo de alegaciones del deudor. El juez resolverá mediante auto dentro de los diez días siguientes a la expiración del plazo de alegaciones por el deudor, u oralmente al final de la vista o dentro de los dos días siguientes, en caso de celebración de una vista virtual.

5. El trámite de oposición no tendrá efectos suspensivos y el auto que lo decida no será susceptible de recurso alguno.

Artículo 702. *La solicitud de un procedimiento de mediación.*

1. El deudor o acreedores cuyos créditos representen al menos un veinte por ciento del total del pasivo podrán solicitar la designación de un mediador concursal en cualquier momento desde la apertura del procedimiento especial hasta el final del plazo de votación.

2. La designación del mediador concursal tiene como única finalidad la negociación de un plan de continuación entre el deudor y los acreedores, y se regirá por lo dispuesto en este artículo y por lo dispuesto para el nombramiento de un experto en la reestructuración en este libro en cuanto a la elección, designación y retribución.

3. Como regla general, la mediación se realizará por medios electrónicos, por videoconferencia u otro medio análogo de transmisión de la voz o la imagen, siempre que quede garantizada la identidad de los intervinientes.

4. El proceso de mediación tendrá una duración máxima de diez días hábiles. Si, en algún momento, el mediador entiende que no es posible alcanzar un acuerdo, cerrará formalmente de manera definitiva la mediación y lo notificará al juzgado.

5. Si el mediador hubiera cerrado anticipadamente la mediación, el deudor o acreedores con un veinte por ciento del total del pasivo podrán solicitar la apertura del procedimiento especial de liquidación siempre que el deudor se encuentre en estado de insolvencia actual.

Artículo 703. *Solicitud de limitación de las facultades de administración y disposición del deudor.*

1. El acreedor o acreedores cuyos créditos representen al menos el veinte por ciento del pasivo total podrán solicitar al juzgado la limitación de las facultades de administración y disposición del deudor que se encuentre en situación de insolvencia actual.

2. La solicitud se hará por medio de formulario normalizado determinando las facultades que se pretenden limitar y justificando los motivos por los que procede la limitación.

3. Dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el deudor podrá realizar las alegaciones que a su derecho convengan y el juez resolverá por medio de auto dentro de los tres días siguientes.

4. El auto estimando o desestimando la solicitud será recurrible en reposición, que se resolverá, previa celebración de una vista, dentro del plazo de los tres días hábiles siguientes a la misma.

5. El auto estimatorio se hará constar en el folio abierto a la sociedad en el Registro Mercantil, y en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles previsto en la legislación hipotecaria para su traslado al Índice Central Informatizado.

Artículo 704. *Solicitud de nombramiento de un experto en la reestructuración.*

1. En cualquier momento del procedimiento, el deudor o acreedores cuyos créditos representen al menos el veinte por ciento del pasivo total podrán solicitar el nombramiento de un experto en la reestructuración con funciones de intervención de las facultades de administración y disposición del deudor, por medio del formulario normalizado habilitado al efecto.

2. En cualquier momento del procedimiento, acreedores cuyos créditos representen al menos el cuarenta por ciento del pasivo total podrán solicitar el nombramiento de un experto en la reestructuración con funciones de sustitución de las facultades de administración y disposición del deudor, siempre que el deudor se encuentre en situación de insolvencia actual, y de acuerdo con el formulario normalizado.

3. La solicitud de nombramiento de un experto en la reestructuración será rechazada si se oponen acreedores que representen la mayoría del pasivo, salvo que el nombramiento sea necesario a efectos de realizar las valoraciones previstas o entablar acciones rescisorias o de responsabilidad, según se prevé en este libro tercero.

4. El deudor, en caso de solicitud de nombramiento de experto en virtud del apartado 2, o, en todo caso, los acreedores que representen la mayoría del pasivo, podrán oponerse al nombramiento presentando el formulario normalizado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la solicitud de nombramiento del experto y acompañando los documentos acreditativos de su solvencia. El juez resolverá, en el plazo de cinco días

hábiles, si procede nombrar el experto con sustitución o, por el contrario, si se le nombra con meras facultades de intervención.

5. El experto en la reestructuración tendrá facultades de propuesta del plan de continuación, podrá emitir opiniones técnicas sobre cualquiera de los extremos susceptibles de afectar a la formación de la voluntad de los acreedores en relación con el plan, y podrá mediar entre el deudor y sus acreedores. El experto en la reestructuración podrá realizar aquellas funciones que le son expresamente reconocidas en este Libro.

6. El nombramiento del experto en la reestructuración recaerá en la persona que elijan de mutuo acuerdo el deudor y acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo total, acuerdo que será notificado por formulario normalizado oficial al juzgado junto con la solicitud de nombramiento o dentro de los cinco días siguientes. De no haber acuerdo, y en todo caso si no se recibe comunicación de la persona dentro del plazo, el nombramiento se realizará por el juez siguiendo el procedimiento previsto en el libro segundo para el nombramiento de experto por el juez.

7. La retribución del experto correrá a cargo del solicitante, y se determinará de mutuo acuerdo entre el deudor y los acreedores que representen la mayoría del pasivo, salvo que la solicitud provenga de los acreedores y estos asuman voluntariamente el coste de la retribución, en cuyo caso les corresponderá la determinación de la cuantía. De no existir acuerdo o asunción voluntaria por los acreedores, la cuantía se fijará aplicando los aranceles establecidos para la retribución de administradores concursales.

TÍTULO III

Procedimiento de liquidación

CAPÍTULO I

Tramitación

Artículo 705. *Apertura del procedimiento especial de liquidación.*

1. Se abrirá el procedimiento especial de liquidación cuando se haya solicitado por el propio deudor o por un acreedor. Se abrirá igualmente cuando no se haya aprobado un plan de continuación, no se haya homologado el plan aprobado o, habiendo sido homologado, haya sido incumplido por el deudor, siempre y cuando en estos tres casos el deudor se encuentre en insolvencia actual. En todo caso, se procederá a la apertura del procedimiento especial de liquidación cuando concurra la circunstancia recogida en el artículo 699 quater.

2. Corresponderá al acreedor que hubiera solicitado el procedimiento especial de liquidación el privilegio concedido en el libro primero al acreedor instante del concurso de acreedores.

3. La apertura del procedimiento especial de liquidación tras haberse iniciado un procedimiento especial de continuación se comunicará a los acreedores y será sometida a la misma publicidad registral que se establece para la apertura del procedimiento especial previsto en el artículo 692 bis.

Artículo 706. *Determinación de los créditos y del inventario.*

1. En los veinte días hábiles siguientes a la apertura del procedimiento especial de liquidación, cualquier acreedor podrá presentar por medios electrónicos, a través de formulario normalizado, alegaciones en relación con la cuantía, características y naturaleza de su crédito, o respecto del inventario de la masa activa. Transcurrido dicho plazo, se considerarán definitivos tanto los créditos sobre los que no se hayan realizado alegaciones como las partidas del inventario no impugnadas.

2. Dentro del mismo plazo y de la misma forma, cualquier persona que tenga un crédito contra el deudor podrá solicitar la inclusión del mismo en el procedimiento especial de liquidación. La solicitud incluirá la identificación del acreedor, con la aportación de una dirección de correo electrónico, así como todos los datos relevantes relativos al crédito, incluyendo su concepto, cuantía, fechas de adquisición y vencimiento, características y

clasificación que se pretenda. Si se invocare un privilegio especial, se indicarán los bienes o derechos a que afecte y, en su caso, los datos registrales. A la solicitud se acompañará copia del título o de los documentos relativos al crédito.

3. En el plazo de cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud, y tras comprobar el cumplimiento de los requisitos legales, el letrado de la Administración de Justicia tendrá por presentada la solicitud. El deudor y, en su caso, la administración concursal, podrán presentar alegaciones sobre modificación de crédito o del inventario o sobre insinuación de nuevo crédito mediante formulario normalizado dentro del plazo de cinco días.

4. El juez podrá convocar una vista que habrá de celebrarse dentro de los diez días siguientes a la finalización del plazo para alegaciones del deudor o de la administración concursal. Cuando el deudor sea persona jurídica y no exista duda objetiva de que el activo no será suficiente para satisfacer, ni siquiera parcialmente, el crédito que se insinúa o cuya modificación se pretende, el juez no convocará vista ni realizará trámite ulterior alguno. En todo caso, el juez decidirá mediante auto sobre la solicitud de inclusión o modificación en el plazo de quince días hábiles desde que finalizó el plazo de alegaciones.

Artículo 707. *Tramitación del plan de liquidación.*

1. En la solicitud de apertura del procedimiento especial de liquidación, el deudor deberá señalar su disposición para liquidar el activo o, por el contrario, solicitará el nombramiento de un administrador concursal.

2. Desde el momento de la apertura voluntaria de la liquidación, el deudor que haya mostrado su disposición para liquidar el activo o, en otro caso, el administrador concursal, tiene veinte días hábiles para presentar un plan de liquidación por medio de formulario normalizado.

3. El plan de liquidación deberá exponer, motivadamente, los tiempos y la forma previstos para la liquidación del activo, de manera individualizada para cada bien o categoría de bienes genéricos. Siempre que sea posible, deberá preverse la enajenación unitaria del establecimiento o del conjunto de unidades productivas de la masa activa. A estos efectos, el plan incluirá una valoración de la empresa o de las unidades productivas realizada por un administrador concursal o, en caso de que no hubiera sido nombrado, por un experto designado al efecto de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo II de este título III. El plan de liquidación se comunicará por medios electrónicos mediante formulario normalizado por el deudor o por el administrador concursal a los acreedores dentro del mismo día o el primer día hábil siguiente, con copia al letrado de la Administración de Justicia.

4. Dentro de los diez días hábiles siguientes desde la fecha en que se haya comunicado el plan de liquidación, el deudor, los acreedores concursales y, en su caso, los representantes de los trabajadores podrán formular observaciones y propuestas de modificación. En el caso de que el plan de liquidación contuviera previsiones sobre la modificación sustancial de las condiciones de trabajo o el despido colectivo de trabajadores, se estará a lo establecido en el libro primero en materia de contratos de trabajo.

5. El deudor o la administración concursal tienen diez días hábiles desde que finalicen los plazos para la determinación de los créditos y para modificar el plan en función de las alegaciones formuladas, de la información recibida y, en su caso, de la lista de créditos modificada. Transcurrido el plazo, se notificará a los acreedores y, en su caso, al deudor¸ así como a los representantes de los trabajadores, el plan de liquidación modificado o se les notificará la ausencia de modificaciones.

6. Si no se modificara el plan de liquidación, o si el deudor o los acreedores no estuvieran de acuerdo con las modificaciones propuestas, estos podrán impugnar el plan mediante la comunicación de formulario normalizado, dentro de los tres días hábiles siguientes. Si no se reciben impugnaciones, el juez declarará automáticamente aprobado el plan mediante auto, que será inmediatamente ejecutable.

7. Recibidas las impugnaciones, el juez podrá convocar a las partes, en los cinco días hábiles siguientes, a una vista y resolverá al final de la misma o dentro de los tres días hábiles siguientes, confirmando el plan o modificándolo. El procedimiento de modificación del plan de liquidación no paralizará las actuaciones de liquidación salvo que el juez establezca cautelarmente lo contrario en relación con actuaciones concretas.

8. Contra el auto de aprobación del plan de liquidación no cabrá recurso.

Artículo 707 bis. *Modificación del plan de liquidación.*

1. El deudor o el administrador concursal podrá solicitar del juez en cualquier momento la modificación del plan aprobado si lo estima conveniente para la mayor y más rápida satisfacción de los acreedores. La solicitud especificará las concretas reglas del plan que deben ser modificadas y aquellas otras que deban ser suprimidas o introducidas, así como la justificación de los cambios propuestos.

2. La propuesta de modificación se realizará mediante formulario normalizado y se notificará al deudor, si procede, y a los acreedores, que, en el plazo de diez días, podrán realizar las alegaciones que consideren oportunas.

3. Si lo estima conveniente, el juez, mediante auto, podrá aprobar la modificación propuesta en los términos en que hubiera sido solicitada por el deudor o por el administrador concursal, introducir en ella las modificaciones que estime necesarias sobre la base de las alegaciones recibidas, o denegar la solicitud de modificación.

4. Contra el auto los interesados no podrán interponer recurso.

Artículo 708. *Ejecución de las operaciones de liquidación.*

1. Dentro de los diez días siguientes a la presentación de alegaciones al plan de liquidación, el deudor o, en su caso, la administración concursal, podrán comenzar las operaciones de liquidación contenidas en el plan que no hayan sido impugnadas, sobre las que no se hayan realizado alegaciones o sobre las que se hayan realizado alegaciones cuyo contenido no comporte la necesidad de suspender la ejecución.

2. Cuando no se hayan producido alegaciones sobre las operaciones de liquidación, el deudor o, en su caso, la administración concursal comenzarán inmediatamente a ejecutar el plan de liquidación.

3. La liquidación de bienes individuales o de categorías genéricas de bienes se producirá a través del sistema de plataforma electrónica previsto al efecto, y complementariamente mediante entidad especializada, a menos que se justifique debidamente conforme a criterios objetivos.

4. La ejecución de las operaciones de liquidación previstas en el plan no podrá durar más de tres meses, prorrogables a petición del deudor o de la administración concursal por un mes adicional.

5. Cuando, debido a circunstancias extraordinarias ajenas al procedimiento especial, un bien o derecho no pueda ser objetivamente liquidado en el plazo regulado en el apartado anterior, el deudor persona física o, en su caso, su administrador concursal comunicarán dicho extremo al juez, junto con un plan para la realización del activo. El plan podrá incluir el uso de fondos de la masa activa para sufragar los costes de realización del bien o derecho, siempre que dichos gastos sean inferiores al previsible valor de realización de dicho bien o derecho. El resultado de la liquidación deberá ser distribuido entre los acreedores del procedimiento especial, siguiendo el orden de prelación previsto en el informe final de liquidación.

6. A los efectos de acceso al registro de las operaciones de liquidación llevadas a cabo a través de la plataforma, se entenderá como título inscribible la certificación generada electrónicamente por el sistema.

Artículo 709. *Informes de liquidación.*

1. Cada mes, a contar de la apertura de la liquidación, el deudor o la administración concursal, según corresponda, presentarán un informe sobre el estado de las operaciones de liquidación. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos.

2. El informe mensual se comunicará electrónicamente mediante formulario normalizado a los acreedores y al deudor, en su caso, así como al letrado de la Administración de Justicia.

Artículo 710. *Transmisión de la empresa o de sus unidades productivas.*

1. La transmisión de la empresa o de sus unidades productivas se llevará a cabo con sujeción a las reglas del libro primero de esta ley, con las siguientes especialidades:

1.ª La transmisión se llevará a cabo por venta directa en favor del tercero que ofrezca como mínimo un quince por ciento más del valor acordado y mantenga el resto de condiciones.

2.ª La venta directa se llevará a cabo de acuerdo con los principios de concurrencia y transparencia. A tal fin, las condiciones generales y el precio fijado de acuerdo con la valoración se notificarán a los acreedores y se publicarán en el Registro público concursal.

3.ª De no ser posible la venta directa, la transmisión se realizará por subasta.

4.ª El precio de adjudicación de la subasta no podrá, en ningún caso, ser inferior a la suma del valor de los bienes y derechos del deudor incluidos en el inventario.

5.ª Cuando se reciba más de una oferta cuyos contenidos difieran, objetivamente, en el modo en que se garantiza la continuidad de la empresa o del establecimiento mercantil, el mantenimiento de los puestos de trabajo o la satisfacción de los créditos, el deudor o la administración concursal, oídos los representantes de los trabajadores, presentarán un informe al juez, con propuesta de resolución, para que este resuelva de acuerdo con el artículo que regula la regla de la preferencia establecida en el libro primero.

2. También podrá presentarse una oferta de adquisición de empresa o de unidad productiva con la solicitud de procedimiento especial de liquidación de acuerdo con las reglas de los artículos 224 bis a 224 quater.

Artículo 711. *Créditos frente a terceros.*

1. Salvo que los créditos se transmitan como parte de la empresa en funcionamiento, el deudor o el administrador concursal del procedimiento especial dispondrán de un plazo máximo de tres meses desde la apertura de la liquidación para obtener el pago de los créditos frente a terceros existentes en la masa activa. En su caso, este plazo se extenderá hasta la finalización de la calificación.

2. En cualquier momento, cuando esté debidamente justificado y siempre dentro de los tres meses siguientes a la apertura del procedimiento especial, el deudor o el administrador concursal deberán liquidar los créditos frente a terceros de la masa activa de alguna de las siguientes maneras:

1.ª La transmisión de los créditos a un tercero. Si el descuento es mayor del treinta por ciento del valor nominal actualizado será necesario presentar al menos tres ofertas por el crédito, debiendo ser al menos una de ellas de entidades financieras o de entidades de reconocida trayectoria en el mercado secundario del crédito.

2.ª El deudor o el administrador concursal del procedimiento especial podrán ceder el crédito o el conjunto de créditos que representen al menos el veinte por ciento del total del valor de la masa activa a un tercero, para que este gestione su cobro. La remuneración del cesionario consistirá en un porcentaje de la cantidad recuperada. Cuantos gastos y costas generen el recobro se entenderán incluidas en la remuneración del cesionario. La diferencia entre la cuantía cobrada y la retribución del cesionario se distribuirá entre los acreedores según quedara establecido en el procedimiento especial de liquidación. El pago lo realizará el cesionario, previa deducción de la comisión de cobro. Cada mes, el cesionario deberá informar a los acreedores del deudor con créditos aun insatisfechos del estado de la recuperación del crédito.

CAPÍTULO II

Medidas que pueden solicitarse en el procedimiento especial de liquidación

Artículo 712. *Solicitud de suspensión de las ejecuciones.*

1. Desde la apertura del procedimiento especial de liquidación, y en tanto exista una posibilidad objetiva razonable de que la empresa o las unidades productivas puedan transmitirse en funcionamiento, el deudor podrá solicitar la suspensión de las ejecuciones

judiciales o extrajudiciales sobre los bienes y derechos necesarios para la actividad empresarial o profesional que deriven del incumplimiento de un crédito con garantía real, con independencia de si la ejecución se había ya iniciado o no en el momento de la solicitud y de la condición del crédito o del acreedor. Se entenderá en todo caso que no existe posibilidad de transmisión de la empresa o de las unidades productivas cuando así lo haya señalado el deudor en la solicitud de apertura de la liquidación o cuando así se desprenda del plan de liquidación.

2. La solicitud de suspensión se realizará mediante formulario normalizado. El letrado de la Administración de Justicia comprobará la concurrencia de los requisitos legales de forma, ordenará su publicación en el Registro público concursal y en el Registro Mercantil y de la Propiedad competentes y notificará electrónicamente la suspensión al acreedor y al juzgado o a la autoridad que estuviese conociendo de la ejecución. La suspensión producirá efectos desde que el juzgado o autoridad que estuviere conociendo de la ejecución recibiera la notificación.

3. La suspensión de la ejecución se mantendrá hasta el momento en que se compruebe objetivamente que la empresa no se transmitirá en funcionamiento y en todo caso transcurridos tres meses desde el decreto en que se tenga por efectuada la solicitud. Transcurridos esos tres meses, la suspensión se levantará de manera automática.

4. La tramitación de la solicitud de suspensión y la oposición a la misma se llevará a cabo en la forma establecida en el procedimiento especial de continuación.

5. Cuando la apertura de la liquidación se produzca tras la frustración de un plan de continuación y se hubiera solicitado la suspensión durante la tramitación del plan, el plazo de tres meses seguirá contando desde que comenzó a surtir efecto, aunque, a solicitud del deudor, este plazo podrá prolongarse por un mes adicional, si el juez lo considera necesario y se dan todos los requisitos previstos en el apartado 1.

Artículo 713. *Solicitud de nombramiento de un administrador concursal.*

1. En cualquier momento del procedimiento especial de liquidación, el deudor o los acreedores cuyos créditos representen al menos el veinte por ciento del pasivo total podrán solicitar el nombramiento de un administrador concursal que sustituya al deudor en sus facultades de administración y disposición. El porcentaje anterior quedará reducido al diez por ciento en caso de paralización de la actividad empresarial o profesional del deudor.

2. El administrador concursal tendrá facultades de propuesta del plan de liquidación, podrá emitir opiniones técnicas relativas a la valoración de los activos y de las ofertas de adquisición de la empresa o de unidades productivas, tendrá las facultades de administración conferidas en el procedimiento y las facultades de disposición necesarias para proceder a la liquidación del activo, dentro del marco de la liquidación. El administrador concursal podrá realizar aquellas funciones que le son expresamente reconocidas en este libro.

3. El nombramiento del administrador concursal recaerá en la persona inscrita en el Registro público concursal que elijan, de mutuo acuerdo, el deudor y acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo total. Cuando no haya acuerdo sobre la persona, se aplicarán las reglas del libro primero.

4. La retribución del administrador concursal se determinará de conformidad con la disposición legal o reglamentaria que lo regule y tendrá la consideración de crédito contra la masa. Si lo hubiera solicitado el deudor, el cobro se producirá tras la satisfacción de la totalidad de los créditos públicos calificados contra la masa.

5. El juez podrá nombrar administrador concursal, de oficio o a instancia de un único acreedor, cuando:

1.º El deudor haya provisto información insuficiente o inadecuada.

2.º El juez haya observado un comportamiento que genere dudas razonables sobre la conveniencia de que el deudor realice directamente las operaciones de liquidación.

3.º Concurran circunstancias objetivas que así lo aconsejen apreciadas por el juez en resolución motivada y no se hubiere solicitado su designación de conformidad con lo previsto en el apartado 1 de este artículo. En este supuesto, la retribución del administrador concursal correrá a cargo del deudor La designación del administrador concursal y su

retribución se efectuará conforme a lo establecido en el capítulo II del título II del libro I de esta ley.

Téngase en cuenta que esta última actualización de los apartados 4 y 5, establecida por la disposición final 28.3 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, Ref. BOE-A-2025-76, entra en vigor el 3 de abril de 2025, según determina su disposición final 38.1

Redacción anterior:

"4. La retribución del administrador concursal se determinará de mutuo acuerdo entre el deudor y los acreedores que representen la mayoría del pasivo, salvo que la solicitud provenga de los acreedores. De no existir acuerdo o asunción voluntaria por los acreedores, la cuantía se fijará aplicando los aranceles establecidos en el reglamento por el que se establezca el arancel de derechos de los administradores concursales. La retribución del administrador concursal correrá a cargo del solicitante. Si lo hubiera solicitado el deudor, el cobro se producirá tras la satisfacción del crédito público privilegiado.

5. El juez podrá nombrar administrador concursal a instancia de un único acreedor cuando el deudor:

1.º Haya provisto información insuficiente o inadecuada.

2.º Haya observado un comportamiento que genere dudas razonables sobre la conveniencia de que el deudor realice directamente las operaciones de liquidación.

En estos supuestos, la retribución del administrador concursal correrá a cargo del deudor y el cobro se producirá tras la satisfacción del crédito público privilegiado."

Artículo 714. *Solicitud de nombramiento de un experto para la valoración de la empresa o de establecimientos mercantiles.*

1. El deudor, los acreedores o, excepcionalmente en casos de complejidad especial, el administrador concursal podrán solicitar el nombramiento de un experto a los solos efectos de la valoración de la empresa o de una o más de sus unidades productivas.

2. El nombramiento y la retribución del experto se acordará por el deudor y los acreedores que representen la mayoría del pasivo. De no haber acuerdo, el nombramiento y en su caso la retribución se determinarán por el letrado de la Administración de Justicia de acuerdo con el sistema de nombramiento y retribución de peritos judiciales.

3. La retribución será satisfecha por el solicitante. Si existe ya un administrador concursal nombrado en el procedimiento, el experto no podrá ser retribuido con cargo a la masa del procedimiento especial con independencia de quién solicite el nombramiento. Si lo hubiera solicitado el deudor, el cobro se producirá tras la satisfacción del crédito público privilegiado.

4. La solicitud se comunicará por medio de formulario normalizado, e incluirá, en su caso, el nombre del experto y la retribución acordada entre el deudor y los acreedores, con identificación de estos.

CAPÍTULO III

Especialidad en caso de deudor persona física

Artículo 715. *Exoneración del pasivo insatisfecho.*

En caso de deudor empresario o profesional persona física, una vez terminada la liquidación y distribuido el remanente, podrá el deudor que reúna los requisitos legales para ello solicitar la exoneración del pasivo insatisfecho conforme a lo establecido en el libro primero de esta ley.

CAPÍTULO IV

Calificación abreviada del procedimiento especial

Artículo 716. *Apertura de la calificación abreviada.*

1. Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la apertura de la liquidación, la administración concursal, en caso de que haya sido nombrada, acreedores que representen al menos el diez por ciento del pasivo y los socios personalmente responsables de las deudas podrán solicitar la apertura de la calificación abreviada de manera justificada.

En el supuesto de que el deudor hubiera cometido inexactitud grave en cualquiera de los formularios normalizados remitidos o en los documentos que los acompañen, o cuando hubiera acompañado o presentado documentos falsos, la apertura de la calificación abreviada podrá ser instada por cualquier acreedor.

2. La solicitud se comunicará por medio de formulario normalizado e incluirá una memoria expresando los motivos que considera podrían fundar la calificación como culpable, aportando los documentos probatorios que se consideren relevantes.

3. Recibida la solicitud, el letrado de la Administración de Justicia, en el plazo de tres días hábiles, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos legales notificará a las partes la apertura de la calificación abreviada.

Artículo 717. *Procedimiento de la calificación abreviada.*

1. La administración concursal, en el plazo de veinte días hábiles desde la apertura del procedimiento abreviado o desde el nombramiento expresamente realizado a estos efectos, presentará un informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del procedimiento especial de liquidación, con propuesta de resolución.

En el mismo plazo, los acreedores que representen al menos el diez por ciento del pasivo, y en todo caso los acreedores públicos, podrán presentar informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del procedimiento especial de liquidación, con propuesta de resolución.

2. Si la administración concursal propusiera la calificación del procedimiento especial de liquidación como culpable, el informe expresará la identidad de las personas a las que deba afectar la calificación y la de las que hayan de ser consideradas cómplices, justificando la causa, así como la determinación de los daños y perjuicios que, en su caso, se hayan causado por las personas anteriores y las demás pretensiones que se consideren procedentes conforme a lo previsto por la ley.

3. Si el informe de la administración concursal califica el procedimiento especial de liquidación como fortuito, el juez, sin más trámites, ordenará mediante auto el archivo de las actuaciones, a menos que alguno de los acreedores públicos hubiera presentado informe calificando el concurso como culpable. Contra el auto que ordene el archivo de las actuaciones no cabrá recurso alguno.

4. En otro caso, si el informe de la administración concursal o el informe de alguno de los acreedores públicos calificaran el procedimiento especial de liquidación como culpable, se dará traslado del informe al deudor y a todas las demás personas que, según el informe, pudieran ser afectadas por la calificación o declaradas cómplices, a fin de que, en plazo de quince días hábiles, acepten o se opongan a la calificación como culpable. La oposición se realizará mediante escrito de impugnación del informe de la administración concursal, que será firmado por abogado.

5. El juez podrá convocar a las partes a una vista, en un plazo no superior a cinco días, que excepcionalmente podrá ser una vista ordinaria cuando se considere necesario para la práctica de las pruebas propuestas. En el plazo de diez días hábiles tras la vista y en todo caso dentro de los veinte días siguientes a la presentación de los escritos de oposición, el juez dictará sentencia.

6. Si no se hubiere formulado oposición, el juez dictará sentencia en el plazo de tres días hábiles.

Artículo 718. *Régimen general aplicable a la calificación abreviada.*

1. Resultará aplicable la regulación del libro primero respecto de las disposiciones generales de la calificación del concurso y de la sentencia de calificación.

2. Respecto a las presunciones de culpabilidad, se considerará además como presunción, sin admitir prueba en contrario, la provisión de información o documentación gravemente inexacta o falsa de acuerdo con el artículo 688.

CAPÍTULO V

Conclusión del procedimiento especial de liquidación

Artículo 719. *Informe final de liquidación.*

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la liquidación de la masa activa y del pago a los acreedores, y en todo caso transcurridos tres meses desde su comienzo o cuatro meses si se concedió prórroga por el juez, el deudor o la administración concursal comunicará electrónicamente, por medio de formulario normalizado, el informe final de liquidación, solicitando la conclusión del procedimiento.

Si estuviera en tramitación la calificación, o una acción rescisoria o de responsabilidad, el informe final se presentará dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia.

2. En el informe final de liquidación, el deudor o el administrador concursal, como información mínima, detallarán las operaciones de liquidación realizadas, incluyendo el momento de cada operación liquidativa y las cantidades obtenidas, así como el momento y las cuantías satisfechas a los acreedores.

3. El informe final incluirá una lista de los créditos que quedan por satisfacer, así como una lista de los activos que aún no hayan podido ser liquidados a través de la plataforma de liquidación. Esta lista, que incluirá los detalles de pago de los acreedores con créditos aun insatisfechos, será entregada por medios electrónicos que dejen constancia de la entrega y recepción a la plataforma electrónica de liquidación.

4. El deudor o los acreedores podrán formular oposición al informe final o a la conclusión del procedimiento especial de liquidación en el plazo de diez días hábiles desde la comunicación del informe. La oposición se formulará mediante formulario normalizado junto con las alegaciones y los documentos probatorios que se consideren pertinentes. El juez decidirá si convoca al deudor, a la administración concursal y a la parte oponente a una vista virtual, que se celebrará dentro de los cinco días siguientes. Al final de la vista, o en los tres días hábiles siguientes, resolverá la oposición mediante sentencia, contra la que no cabrá recurso.

Artículo 720. *Conclusión del procedimiento especial.*

1. La conclusión del procedimiento especial con el archivo de las actuaciones procederá:

1.º Cuando se considere cumplido el plan de continuación de acuerdo con este libro. Contra el auto de conclusión del procedimiento especial podrá interponerse recurso de reposición por los acreedores que consideren incumplido el plan.

2.º Una vez liquidados los bienes y derechos de la masa activa, aplicado lo obtenido en la liquidación a la satisfacción de los créditos, y presentado el informe regulado en el artículo anterior sin que se hubiese formulado oposición dentro de plazo, o, habiéndose formulado, el juez hubiera resuelto desfavorablemente.

3.º Cuando se compruebe la insuficiencia de la masa activa para satisfacer créditos contra la masa. Si los bienes de un deudor no se hubieran liquidado íntegramente, se mantendrá en la plataforma, que continuará realizando pagos periódicos a los acreedores a medida que se vayan produciendo las ventas de los activos, de acuerdo con las reglas generales del libro primero y conforme a la lista final de créditos insatisfechos aportada a la plataforma por el deudor o por el administrador concursal en el momento de conclusión del procedimiento especial de liquidación. Los gastos necesarios para la conservación de estos bienes se satisfarán también con cargo al producto obtenido de la venta de activos.

4.º Cuando se compruebe el pago o consignación de la totalidad de los créditos reconocidos o la íntegra satisfacción de los acreedores por cualquier otro medio, o el desistimiento o la renuncia de la totalidad de los acreedores.

2. En el auto de conclusión del procedimiento especial de liquidación del deudor persona jurídica, el juez ordenará la cancelación de la hoja abierta a esa persona jurídica en el registro público en el que figure inscrita, con cierre definitivo de la hoja.

3. Tras la conclusión del procedimiento especial del deudor persona natural, cesarán las limitaciones sobre las facultades de administración y de disposición sobre aquel, salvo las que, en su caso, se contengan en la sentencia de calificación abreviada, y el deudor seguirá siendo responsable del pago de los créditos insatisfechos, salvo que obtenga la exoneración del pasivo insatisfecho.

LIBRO CUARTO

De las normas de derecho internacional privado

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 721. *De las relaciones entre ordenamientos.*

1. Las normas de este libro se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento (UE) 2015/848, del Parlamento y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia y demás normas de la Unión Europea o convencionales que regulen la materia.

2. A falta de reciprocidad o cuando se produzca una falta sistemática a la cooperación por las autoridades de un Estado extranjero, no se aplicarán respecto de los procedimientos seguidos en dicho Estado, los títulos III y IV de este libro.

Artículo 722. *Regla general.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes, la ley española determinará los presupuestos y efectos del concurso declarado en España, su desarrollo y su conclusión.

TÍTULO II

De la ley aplicable

CAPÍTULO I

Del procedimiento principal

Artículo 723. *Derechos reales y reservas de dominio.*

1. Los efectos de la declaración de concurso sobre derechos reales de un acreedor o de un tercero que recaigan en bienes o derechos de cualquier clase de la masa activa, comprendidos los conjuntos de bienes y derechos cuya composición pueda variar en el tiempo, y que en el momento de declaración del concurso se encuentren en el territorio de otro Estado se regirán exclusivamente por ley de este.

La misma regla se aplicará a los derechos del vendedor respecto de los bienes vendidos al concursado con reserva de dominio.

2. La declaración de concurso del vendedor de un bien con reserva de dominio que ya haya sido entregado y que al momento de la declaración se encuentre en el territorio de otro Estado no constituye, por sí sola, causa de resolución ni de rescisión de la venta y no impedirá al comprador la adquisición de su propiedad.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las acciones de reintegración que en su caso procedan.

Artículo 724. *Derechos del deudor sometidos a registro.*

Los efectos de la declaración de concurso sobre derechos del deudor que recaigan en bienes inmuebles, buques o aeronaves sujetos a inscripción en registro público se acomodarán a lo dispuesto en la ley del Estado bajo cuya autoridad se lleve el registro.

Artículo 725. *Terceros adquirentes.*

La validez de los actos de disposición a título oneroso del deudor sobre bienes inmuebles o sobre buques o aeronaves que estén sujetos a inscripción en registro público, realizados con posterioridad a la declaración de concurso, se regirán, respectivamente, por la ley del Estado en cuyo territorio se encuentre el bien inmueble o por la de aquel bajo cuya autoridad se lleve el Registro de buques o aeronaves.

Artículo 726. *Derechos sobre valores y sistemas de pagos y mercados financieros.*

Los efectos de la declaración de concurso sobre derechos que recaigan en valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta se regirán por la ley del Estado del registro donde dichos valores estuvieren anotados. Esta norma comprende cualquier registro de valores legalmente reconocido, incluidos los llevados por entidades financieras sujetas a supervisión legal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 723, los efectos del concurso sobre los derechos y obligaciones de los participantes en un sistema de pago o compensación o en un mercado financiero se regirán exclusivamente por la ley del Estado aplicable a dicho sistema o mercado.

Artículo 727. *Compensación.*

1. La declaración de concurso no afectará al derecho de un acreedor a compensar su crédito cuando la ley que rija el crédito recíproco del concursado lo permita en situaciones de insolvencia.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de las acciones de reintegración que en su caso procedan.

Artículo 728. *Contratos sobre inmuebles.*

Los efectos del concurso sobre los contratos que tengan por objeto la atribución de un derecho al uso o a la adquisición de un bien inmueble se regirán exclusivamente por la ley del Estado donde se halle.

Artículo 729. *Contratos de trabajo.*

Los efectos del concurso sobre el contrato de trabajo y sobre las relaciones laborales se regirán exclusivamente por la ley del Estado aplicable al contrato.

Artículo 730. *Acciones de reintegración.*

El ejercicio de acciones de reintegración al amparo de esta ley no procederá cuando el beneficiado por el acto perjudicial para la masa activa pruebe que dicho acto está sujeto a la ley de otro Estado que no permite en ningún caso su impugnación.

Artículo 731. *Juicios declarativos pendientes.*

Los efectos de la declaración de concurso sobre los juicios declarativos pendientes que se refieran a un bien o a un derecho de la masa activa se regirán exclusivamente por la ley del Estado en el que estén en curso.

CAPÍTULO II

Del procedimiento territorial

Artículo 732. *Regla general.*

Excepto en lo previsto en este capítulo, el concurso territorial se regirá por las mismas normas que el concurso principal.

Artículo 733. *Presupuestos del concurso.*

El reconocimiento de un procedimiento extranjero principal permitirá abrir en España un concurso territorial sin necesidad de examinar la insolvencia del deudor.

Artículo 734. *Legitimación.*

Están legitimados para solicitar la declaración de un concurso territorial:

1.º Cualquier persona legitimada para solicitar la declaración de concurso con arreglo a esta ley.

2.º El representante del procedimiento extranjero principal.

Artículo 735. *Alcance de un convenio con los acreedores.*

Las limitaciones de los derechos de los acreedores derivadas de un convenio aprobado en el concurso territorial, tales como la quita y la espera, solo producirán efectos con respecto a los bienes y derechos de la masa activa no comprendidos en este concurso si hay conformidad de todos los acreedores interesados.

Artículo 735. *bis. Compromiso con el fin de evitar procedimientos secundarios.*

A los efectos del artículo 36 apartado 5 del Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia, para el procedimiento de aprobación del compromiso se seguirá lo dispuesto en el libro segundo de esta ley y se requerirá el voto favorable de acreedores locales afectados que representen las mayorías previstas en ese libro.

CAPÍTULO III

De las reglas comunes a ambos tipos de procedimientos

Artículo 736. *Publicidad y registro en el extranjero.*

1. El juez, de oficio o a instancia de interesado, podrá acordar que se publique el contenido esencial del auto de declaración del concurso en cualquier Estado extranjero donde convenga a los intereses del concurso, con arreglo a las modalidades de publicación previstas en dicho Estado para los procedimientos de insolvencia.

2. La administración concursal podrá solicitar la publicidad registral en el extranjero del auto de declaración y de otros actos del procedimiento cuando así convenga a los intereses del concurso.

Artículo 737. *Pago al concursado en el extranjero.*

1. El pago hecho al concursado en el extranjero por un deudor con residencia habitual, domicilio o sede en el extranjero, solo liberará a quien lo hiciere si ignorase la apertura del concurso en España.

2. Salvo prueba en contrario, se presumirá que ignoraba la existencia del procedimiento quien realizó el pago antes de haberse dado a la apertura del concurso la publicidad a que se refiere el apartado primero del artículo anterior.

Artículo 738. *Comunicación a los acreedores en el extranjero.*

1. Declarado el concurso, la administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores conocidos que tengan su residencia habitual, domicilio o sede en el extranjero, si así resultare de los libros y documentos del deudor o por cualquier otra razón constare en el concurso.

2. La información comprenderá la identificación del procedimiento, la fecha del auto de declaración, el carácter principal o territorial del concurso, las circunstancias personales del concursado, los efectos acordados sobre las facultades de administración y disposición respecto de la masa activa, el llamamiento a los acreedores, incluso a aquellos garantizados con derecho real, el deber de comunicar los créditos en la forma y dentro del plazo establecidos en esta ley y la dirección postal del juzgado.

3. Cuando conste la dirección electrónica del acreedor, la comunicación se efectuará por medios telemáticos, informáticos o electrónicos.

4. La información se realizará por escrito y mediante envío individualizado, salvo que el juez disponga cualquier otra forma por estimarla más adecuada a las circunstancias del caso.

Artículo 739. *Comunicación de créditos.*

1. Los acreedores que tengan su residencia habitual, domicilio o sede en el extranjero comunicarán sus créditos a la administración concursal conforme a lo dispuesto en esta ley.

2. Todo acreedor podrá comunicar su crédito en el procedimiento principal o territorial abierto en España, con independencia de que también lo haya presentado en un procedimiento de insolvencia abierto en el extranjero.

Esta regla incluye, sujetos a condición de reciprocidad, los créditos tributarios y de la seguridad social de otros Estados, que en este caso serán admitidos como créditos ordinarios.

Artículo 740. *Lenguas.*

1. La comunicación a los acreedores en el extranjero se realizará en castellano y, en su caso, en cualquiera de las lenguas oficiales, pero en el encabezamiento de su texto figurarán también en inglés y francés los términos «Comunicación para la presentación de créditos. Plazos aplicables».

2. Los acreedores con residencia habitual, domicilio o sede en el extranjero comunicarán los créditos en lengua castellana o en otra oficial propia de la comunidad autónoma en la que tenga su sede el juez del concurso. Si lo hicieren en lengua distinta, la administración concursal podrá exigir posteriormente una traducción al castellano.

Artículo 741. *Restitución e imputación.*

1. El acreedor que, tras la apertura de un concurso principal en España, obtuviera un pago total o parcial de su crédito con cargo a bienes y derechos de la masa activa situados en el extranjero o por la realización o ejecución de los mismos deberá restituir a la masa lo que hubiera obtenido, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 723.

En el caso de que dicho pago se obtuviera en un procedimiento de insolvencia abierto en el extranjero, se aplicará la regla de imputación de pagos contenida en el título IV de este libro.

2. Cuando el Estado donde se hallaren los bienes no reconociera el concurso declarado en España o las dificultades de localización y realización de esos bienes así lo justificaren, el juez podrá autorizar a los acreedores a instar en el extranjero la ejecución individual, con aplicación, en todo caso, de la regla de imputación a que se refiere el apartado anterior.

TÍTULO III

Del reconocimiento de procedimientos extranjeros de insolvencia

Artículo 742. *Reconocimiento de la resolución de apertura.*

1. Las resoluciones extranjeras que declaren la apertura de un procedimiento de insolvencia se reconocerán en España mediante el procedimiento de exequátur regulado en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil, si reúnen los requisitos siguientes:

1.º Que la resolución se refiera a un procedimiento colectivo fundado en la insolvencia del deudor, en virtud del cual sus bienes y actividades queden sujetos al control o a la supervisión de un tribunal o una autoridad extranjera a los efectos de su reorganización o liquidación.

2.º Que la resolución sea definitiva según la ley del Estado de apertura.

3.º Que la competencia del tribunal o de la autoridad que haya abierto el procedimiento de insolvencia esté basada en alguno de los criterios contenidos en esta ley o en una conexión razonable de naturaleza equivalente.

4.º Que la resolución no haya sido pronunciada en rebeldía del deudor o, en otro caso, que haya sido precedida de entrega o notificación de cédula de emplazamiento o documento equivalente, en forma y con tiempo suficiente para oponerse.

5.º Que la resolución no sea contraria al orden público español.

2. El procedimiento de insolvencia extranjero se reconocerá:

1.º Como procedimiento extranjero principal, si se está tramitando en el Estado donde el deudor tenga el centro de sus intereses principales.

2.º Como procedimiento extranjero territorial, si se está tramitando en un Estado donde el deudor tenga un establecimiento o con cuyo territorio exista una conexión razonable de naturaleza equivalente, como la presencia de bienes afectos a una actividad económica.

3. El reconocimiento de un procedimiento extranjero principal no impedirá la apertura en España de un concurso territorial.

4. La tramitación del exequátur podrá suspenderse cuando la resolución de apertura del procedimiento de insolvencia hubiera sido objeto, en su Estado de origen, de un recurso ordinario o cuando el plazo para interponerlo no hubiera expirado.

5. Lo dispuesto en este artículo no impedirá la modificación o revocación del reconocimiento si se demostrase la alteración relevante o la desaparición de los motivos por los que se otorga.

Artículo 743. *Administrador o representante extranjero.*

1. Tendrá la condición de administrador o representante del procedimiento extranjero la persona u órgano, incluso designado a título provisional, que esté facultado para administrar o supervisar la reorganización o la liquidación de los bienes o actividades del deudor o para actuar como representante del procedimiento.

2. El nombramiento del administrador o representante se acreditará mediante copia autenticada del original de la resolución por la que se le designe o mediante certificado expedido por el tribunal o la autoridad competente, con los requisitos necesarios para hacer fe en España.

3. Una vez reconocido un procedimiento extranjero principal, el administrador o representante estará obligado a dar al procedimiento una publicidad equivalente a la establecida en esta ley para la declaración de concurso, cuando el deudor tenga un establecimiento en España, y a solicitar de los registros públicos correspondientes las anotaciones e inscripciones que procedan conforme a lo establecido en esta ley.

Los gastos ocasionados por las medidas de publicidad y registro serán satisfechos por el administrador o representante con cargo al procedimiento principal.

4. Una vez reconocido un procedimiento extranjero principal, su administrador o representante podrá ejercer las facultades que le correspondan conforme a la ley del Estado de apertura, salvo que resulten incompatibles con los efectos de un concurso territorial

declarado en España o con las medidas cautelares adoptadas en virtud de una solicitud de concurso y, en todo caso, cuando su contenido sea contrario al orden público.

En el ejercicio de sus facultades, el administrador o representante deberá respetar la ley española, en particular en lo que respecta a las modalidades de realización de los bienes y derechos del deudor.

Artículo 744. *Reconocimiento de otras resoluciones.*

1. Una vez obtenido el exequátur de la resolución de apertura, cualquier otra resolución dictada en ese procedimiento de insolvencia y que tenga su fundamento en la legislación concursal se reconocerá en España sin necesidad de procedimiento alguno, siempre que reúna los requisitos previstos en el artículo 742. El requisito de la previa entrega o notificación de cédula de emplazamiento o documento equivalente será exigible, además, respecto de cualquier persona distinta del deudor que hubiera sido demandada en el procedimiento extranjero de insolvencia y en relación con las resoluciones que le afecten.

2. En caso de oposición al reconocimiento, cualquier persona interesada podrá solicitar que este sea declarado a título principal por el procedimiento de exequátur regulado en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil.

Si el reconocimiento de la resolución extranjera se invocare como cuestión incidental en un proceso en curso, será competente para resolver la cuestión el juez o tribunal que conozca del fondo del asunto.

Artículo 745. *Efectos del reconocimiento.*

1. Salvo en los supuestos previstos en el capítulo I del título II de este libro las resoluciones extranjeras reconocidas producirán en España los efectos que les atribuya la ley del Estado de apertura del procedimiento.

2. Los efectos de un procedimiento territorial extranjero se limitarán a los bienes y derechos que en el momento de su declaración estén situados en el Estado de apertura.

3. En el caso de declaración de un concurso territorial en España, los efectos del procedimiento extranjero se regirán por lo dispuesto en el título IV de este libro.

Artículo 745 bis. *Contratos de trabajo sometidos a la ley española.*

En el caso de que se haya abierto un concurso principal en el extranjero y sus efectos sean reconocidos en España, con arreglo a esta ley o cualquier otra norma de la Unión Europea o convencional aplicables, los efectos del concurso sobre los contratos de trabajo y las relaciones laborales sometidas al derecho español se regirán exclusivamente por esta ley. Si, conforme a esta ley, la competencia en materia laboral hubiese correspondido al juez del concurso, el juez de lo mercantil que habría sido competente para abrir un procedimiento de insolvencia territorial será competente para aprobar la extinción o modificación de esos contratos, aunque no se haya incoado ningún procedimiento concursal en España.

Artículo 746. *Ejecución.*

Las resoluciones extranjeras que tengan carácter ejecutorio según la ley del Estado de apertura del procedimiento en el que se hubieren dictado necesitarán previo exequátur para su ejecución en España.

Artículo 747. *Cumplimiento a favor del deudor.*

1. El pago hecho en España a un deudor sometido a procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado y conforme al cual deberá hacerse al administrador o representante en él designado solo liberará a quien lo hiciere ignorando la existencia del procedimiento.

2. Salvo prueba en contrario, se presumirá que ignoraba la existencia del procedimiento quien hubiera realizado el pago antes de haberse dado a la apertura del procedimiento de insolvencia extranjero la publicidad establecida en esta ley para la declaración de concurso.

Artículo 748. *Medidas cautelares.*

1. Las medidas cautelares adoptadas antes de la apertura de un procedimiento principal de insolvencia en el extranjero por el tribunal competente para abrirlo podrán ser reconocidas y ejecutadas en España previo el correspondiente exequátur.

2. Antes del reconocimiento de un procedimiento extranjero de insolvencia y a instancia de su administrador o representante, podrán adoptarse conforme a la ley española medidas cautelares, incluidas las siguientes:

1.ª La paralización de cualquier medida de ejecución contra bienes y derechos del deudor.

2.ª La atribución al administrador o representante extranjero, o a la persona que se designe al adoptar la medida, la administración o la realización de aquellos bienes o derechos situados en España que, por su naturaleza o por circunstancias concurrentes, sean perecederos, susceptibles de sufrir grave deterioro o de disminuir considerablemente su valor.

3.ª La suspensión del ejercicio de las facultades de disposición, enajenación y gravamen de bienes y derechos del deudor.

Si la solicitud de medidas cautelares hubiere precedido a la de reconocimiento de la resolución de apertura del procedimiento de insolvencia, la resolución que las adopte condicionará su subsistencia a la presentación de esta última solicitud en el plazo de veinte días.

TÍTULO IV

De la coordinación entre procedimientos paralelos de insolvencia

Artículo 749. *Obligaciones de cooperación.*

1. Sin perjuicio del respeto de las normas aplicables en cada uno de los procedimientos, la administración concursal del concurso declarado en España y el administrador o representante de un procedimiento extranjero de insolvencia relativo al mismo deudor y reconocido en España están sometidos a un deber de cooperación recíproca en el ejercicio de sus funciones, bajo la supervisión de sus respectivos jueces, tribunales o autoridades competentes. La negativa a cooperar por parte del administrador o representante o del tribunal o autoridad extranjeros liberará de este deber a los correspondientes órganos españoles.

2. La cooperación podrá consistir, en particular, en:

1.º El intercambio, por cualquier medio que se considere oportuno, de informaciones que puedan ser útiles para el otro procedimiento, sin perjuicio del obligado respeto de las normas que amparen el secreto o la confidencialidad de los datos objeto de la información o que de cualquier modo los protejan.

En todo caso, existirá la obligación de informar de cualquier cambio relevante en la situación del procedimiento respectivo, incluido el nombramiento del administrador o representante, y de la apertura en otro Estado de un procedimiento de insolvencia respecto del mismo deudor.

2.º La coordinación de la administración y del control o supervisión de los bienes y actividades del deudor.

3.º La aprobación y aplicación por los tribunales o autoridades competentes de acuerdos relativos a la coordinación de los procedimientos.

3. La administración concursal del concurso territorial declarado en España deberá permitir al administrador o representante del procedimiento extranjero principal la presentación, en tiempo oportuno, de propuestas de convenio, de planes de liquidación o de cualquier otra forma de realización de bienes y derechos de la masa activa o de pago de los créditos.

La administración concursal del concurso principal declarado en España reclamará iguales medidas en cualquier otro procedimiento abierto en el extranjero.

Artículo 750. *Ejercicio de los derechos de los acreedores.*

1. En la medida que así lo permita la ley aplicable al procedimiento extranjero de insolvencia, su administrador o representante podrá comunicar en el concurso declarado en España, y conforme a lo establecido en esta ley, los créditos reconocidos en aquel. Bajo las mismas condiciones, el administrador o representante estará facultado para participar en el concurso en nombre de los acreedores cuyos créditos hubiera comunicado.

2. La administración concursal de un concurso declarado en España podrá presentar en un procedimiento extranjero de insolvencia, principal o territorial, los créditos reconocidos en la lista definitiva de acreedores, siempre que así lo permita la ley aplicable a ese procedimiento. Bajo las mismas condiciones estará facultada la administración concursal, o la persona que ella designe, para participar en aquel procedimiento en nombre de los acreedores cuyos créditos hubiere presentado.

Artículo 751. *Regla de pago.*

El acreedor que obtenga en un procedimiento extranjero de insolvencia pago parcial de su crédito no podrá pretender en el concurso declarado en España ningún pago adicional hasta que los restantes acreedores de la misma clase y rango hayan obtenido en este una cantidad porcentualmente equivalente.

Artículo 752. *Excedente del activo del procedimiento territorial.*

A condición de reciprocidad, el activo remanente a la conclusión de un concurso o procedimiento territorial se pondrá a disposición del administrador o representante del procedimiento extranjero principal reconocido en España. La administración concursal del concurso principal declarado en España reclamará igual medida en cualquier otro procedimiento abierto en el extranjero.

TÍTULO V

De las especialidades del Derecho preconcursal

Artículo 753. *Regla general.*

1. Las normas de Derecho internacional privado establecidas en esta ley se aplicarán, con las adaptaciones pertinentes, a la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores y a los planes de reestructuración regulados en el libro segundo.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente, los títulos III y IV se aplicarán a los procedimientos de reestructuración preventiva extranjeros siempre que estos procedimientos sean funcionalmente equivalentes a los regulados en esta ley. Se presumirá que existe equivalencia funcional cuando se trate de procedimientos colectivos, basados en la legislación en materia de insolvencia, y cuyo fin sea la reestructuración del deudor o de su empresa, para garantizar su viabilidad y evitar la insolvencia.

Artículo 754. *Especialidades en materia de ley aplicable.*

Los efectos de la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores y de la homologación del plan de reestructuración reguladas en el libro segundo de esta ley se someterán a lo dispuesto en ese libro y tendrán alcance universal. En particular, no se aplicarán las reglas especiales previstas en los artículos 723 a 731, salvo la prevista el artículo 726 para los derechos sobre valores, sistemas de pagos y mercados financieros.

Artículo 755. *Competencia judicial internacional respecto de filiales extranjeras.*

Cuando los tribunales españoles sean competentes para conocer de los procedimientos que se regulan en el libro segundo en relación con la sociedad matriz de un grupo de sociedades, podrán extender su competencia en relación con sociedades filiales cuyo centro de intereses principales se localice fuera de España, si concurren los siguientes requisitos:

1.º Que la sociedad matriz haya instado la comunicación regulada en el libro segundo o vaya a quedar sometida al plan de reestructuración.

2.º Que la comunicación o la homologación del plan de reestructuración se hayan solicitado como reservada en relación con las filiales, en cuyo caso ni la comunicación ni las resoluciones sobre la homologación del plan respecto de las filiales se publicarán en el Registro público concursal. Estas resoluciones se dictarán separadamente de las resoluciones relativas a la sociedad matriz.

3.º Que la extensión de la competencia sobre las filiales resulte necesaria para garantizar el buen fin de las negociaciones de un plan de reestructuración o la adopción y cumplimiento del plan.

En cualquier caso, la competencia solo alcanzará a los acreedores contractuales comunes a la sociedad matriz y a las filiales.

Disposición adicional primera. *Haciendas Forales.*

Las referencias que en esta ley se hacen a la Agencia Estatal de Administración Tributaria se entenderán también referidas a las Haciendas Forales de los territorios forales.

La extensión de la exoneración contemplada en el numeral 5.º del apartado 1 del artículo 489 será común para todas las deudas por créditos de derecho público que un deudor mantenga en el mismo procedimiento con las Haciendas referidas en el párrafo anterior.

Disposición adicional segunda. *Participación de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación en los procedimientos de mediación concursal.*

Las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación podrán, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 5 de la Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación, y de conformidad con lo dispuesto en la legislación autonómica de desarrollo, ofrecer servicios de mediación concursal en el ámbito del procedimiento especial para microempresas regulado en el libro tercero de esta ley.

§ 34

Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 216, de 7 de septiembre de 2004
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2004-15816

La retribución con arreglo a arancel de los administradores concursales constituye una novedad en la evolución del derecho concursal español que, por un lado, cumple la finalidad de asegurar un tratamiento homogéneo de cuantos ejercitan las funciones propias de este órgano concursal y, por otro, permite calcular aproximadamente el coste de esta importante deuda de la masa a quienes proyectan la apertura del procedimiento o se ven involucrados en él. En ejecución del mandato contenido en la disposición final trigésima cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Gobierno, por medio de este real decreto, ha procedido a aprobar ese arancel, cuyo postulado fundamental es el justo equilibrio entre los distintos intereses en conflicto. Con este arancel se intenta conseguir que las cantidades que se perciban en concepto de retribución no resulten desproporcionadas respecto de la dificultad de las tareas que se realizan, de la complejidad del concurso y de la duración del procedimiento y, al mismo tiempo, que profesionales de calidad tengan suficientes incentivos para desempeñar el cargo de administradores concursales y añadir así unos rendimientos adecuados por el ejercicio de estas actividades profesionales a los que obtengan por las demás actividades compatibles a las que se dediquen o puedan dedicarse.

Por imperativo legal (artículo 34 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal), el arancel atiende a la cuantía del activo concursal y a la cuantía del pasivo. El cálculo de la base de la retribución de los administradores concursales se realiza mediante la suma de dos cantidades distintas: en primer lugar, la que resulta de aplicar al valor de la masa activa los porcentajes decrecientes que se fijan en el arancel; y, en segundo lugar, la que resulta de aplicar al valor de la masa pasiva los también porcentajes decrecientes igualmente establecidos en dicho arancel. Pero, en el sistema concursal que se instaura, para ese cálculo, más importante que el número de acreedores o que la cuantía de los créditos reconocidos se considera que es el conjunto de bienes y derechos que integran la masa activa, en cuanto patrimonio afecto a la satisfacción de la colectividad crediticia. En este sentido, la escala correspondiente a la cuantía del activo contiene porcentajes superiores a los establecidos en la escala del pasivo. A estos dos parámetros obligados se añade, también por imperativo legal, el de la previsible complejidad del concurso, estableciendo un catálogo de casos en los que juega este factor complementario. Por cada uno de los supuestos de complejidad, se incrementa la retribución de los administradores concursales hasta un límite máximo que no puede superar el juez.

El sistema que se establece distingue entre la retribución correspondiente a la fase común (la única que necesariamente tiene que existir en cualquier concurso) y la de la fase o

fases sucesivas. La primera se calcula de modo global, cualquiera que sea la duración efectiva de esa fase, con algunas especialidades para el caso de tramitación abreviada con administración concursal unipersonal y para el caso de aprobación judicial de un convenio anticipado. La segunda se determina en función de la establecida para la fase anterior, siendo igual a la décima parte de la correspondiente a la fase común por cada mes de duración de la fase de convenio. Igual retribución se percibirá durante los seis primeros meses de la fase de liquidación, si bien dicha retribución se reducirá a la mitad a partir del séptimo mes de esta fase.

Junto con esta distinción de fases, el régimen jurídico de la retribución tiene también en cuenta la distinción básica entre administración meramente interventora y administración sustitutoria, incrementándose el importe de la retribución si el juez acuerda la sustitución del concursado en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre los bienes y derechos que integran la masa activa; e incrementándose también por el hecho de que se continúe o no la actividad profesional o empresarial del concursado.

Este real decreto ha sido sometido a informe del Consejo General del Poder Judicial, de conformidad con las previsiones del artículo 108 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 3 de septiembre de 2004,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. El ejercicio de las funciones que la ley atribuye a los administradores concursales será retribuido con cargo a la masa activa con las cantidades que resulten de la aplicación del arancel establecido en este real decreto.

2. El ejercicio de las funciones atribuidas por el convenio será retribuido sin sujeción a arancel conforme a lo establecido en el propio convenio y, en defecto de previsión, conforme a lo que establezca el juez del concurso atendiendo a la importancia de dichas funciones.

3. Este real decreto será de aplicación únicamente a los supuestos de administración concursal que hayan de regirse por la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Artículo 2. *Regla de la identidad.*

1. La retribución será idéntica para los administradores concursales que tengan la condición de profesionales.

2. En el caso de que se hubiera nombrado como administrador concursal a un acreedor que sea persona natural y este no hubiera designado a un profesional para el ejercicio de las funciones propias del cargo, la retribución del administrador será la mitad de la que corresponda a cada uno de los administradores concursales profesionales.

Artículo 3. *Regla de la exclusividad.*

1. Por el ejercicio de las funciones atribuidas por la ley, los administradores concursales no podrán percibir con cargo a la masa activa cantidades distintas de las que resulten de la aplicación del arancel.

Se exceptúan de la regla anterior las cantidades correspondientes a los gastos justificados de desplazamiento fuera del ámbito de la competencia territorial del juzgado en que se tramite el concurso.

2. El administrador concursal que tenga la condición de auditor de cuentas, economista o titulado mercantil colegiados y los demás administradores concursales no podrán percibir con cargo a la masa activa cantidad alguna por la supervisión de las cuentas anuales que formule el concursado o los administradores de la entidad concursada durante la tramitación del concurso, ni por la formulación de esas cuentas en caso de suspensión.

3. El administrador concursal que tenga la condición de abogado no podrá percibir con cargo a la masa activa cantidad alguna por la dirección técnica de los recursos que la administración concursal interponga contra las resoluciones del juez del concurso.

4. Los administradores concursales no podrán aceptar del concursado, de los acreedores o de terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna, en dinero o en especie, por el ejercicio de las funciones atribuidas por la ley.

CAPÍTULO II

Retribución en las distintas fases del concurso

Sección 1.ª Retribución en la fase común

Artículo 4. *Reglas generales.*

1. Si el concursado tuviera intervenido el ejercicio de las facultades de administración y de disposición sobre la masa activa, la retribución de cada uno de los administradores concursales en la fase común será la suma que resulte de aplicar al valor de la masa activa y al valor de la masa pasiva los porcentajes correspondientes establecidos en el anexo de este real decreto.

2. Si el concursado tuviera suspendido el ejercicio de las facultades de administración y de disposición sobre la masa activa, el juez, a su prudente arbitrio, podrá incrementar hasta un 50 por ciento la cantidad que resulte por aplicación de lo establecido en el apartado anterior.

3. La retribución que corresponda a los administradores concursales profesionales en la fase común no experimentará modificación alguna por la prórroga del plazo para la presentación del informe de la administración judicial o por la impugnación del inventario y de la lista de acreedores.

4. El valor de la masa activa será el que resulte del inventario definitivo, y el valor de la masa pasiva, el que resulte de la lista de acreedores definitiva.

Hasta que el inventario y la lista tengan carácter definitivo, el juez aplicará el arancel considerando como valor de la masa activa el de los bienes y derechos que figuren en el inventario presentado por el deudor, y como valor de la masa pasiva, el que resulte de la relación de acreedores presentado por el deudor.

Una vez establecido el importe definitivo de la masa activa y de la masa pasiva, el juez, en la misma resolución por la que ponga fin a la fase común o en otra de la misma fecha, determinará si, por aplicación del arancel, los administradores concursales deben percibir una cantidad superior a la inicialmente aprobada para la fase común o si deben reintegrar o compensar el exceso de lo percibido.

5. En el caso de que el juez hubiera ordenado la tramitación abreviada del concurso, la cantidad que resulte por aplicación de lo establecido en este artículo se incrementará entre un cinco por ciento y un 25 por ciento si la administración concursal estuviera integrada por un único miembro.

Artículo 5. *Cese o suspensión de la actividad profesional o empresarial.*

1. La cantidad que resulte por aplicación de lo establecido en el artículo anterior se reducirá un 25 por ciento cuando se hubiera cesado o suspendido o cuando cese o se suspenda la actividad profesional o empresarial que viniera ejerciendo el deudor.

2. Si el cese o la suspensión fueran parciales, el juez determinará a su prudente arbitrio el porcentaje de la reducción.

Artículo 6. *Previsible complejidad del concurso.*

1. Se considera que el concurso presenta previsible complejidad exclusivamente en los siguientes supuestos:

a) Cuando exista una discrepancia de, al menos, un 25 por ciento entre el valor de los bienes y derechos que figuren en el inventario presentado por el deudor y el definitivamente

aprobado, o entre el importe del pasivo que resulte de la relación de acreedores presentada por el deudor y la definitivamente aprobada.

b) Cuando, al menos, una cuarta parte del valor de los bienes y derechos que figuren en el inventario presentado por el deudor corresponda a bienes que estén fuera del territorio español, siempre que el valor total de estos sea superior a 10 millones de euros.

c) Cuando el número de acreedores concursales sea superior a 1.000.

d) Cuando el número de trabajadores empleados por el deudor sea superior a 250 en la fecha de declaración del concurso, o cuando el número medio de trabajadores empleados durante el año inmediatamente anterior sea superior a 250.

e) Cuando se tramiten ante el juez expedientes de modificación sustancial de las condiciones de trabajo o de suspensión o extinción colectiva de las relaciones laborales, de conformidad con el artículo 64 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, siempre que la empresa concursada tenga más de 50 trabajadores.

f) Cuando el número de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios que figuren en el inventario presentado por el deudor fuera superior a 10 o, al menos, tres de ellos radiquen en distintas provincias.

g) Cuando el concursado hubiera emitido valores que estén admitidos a cotización en mercado secundario oficial.

h) Cuando el concursado fuera entidad de crédito o de seguros.

2. La cantidad que resulte de la aplicación de lo establecido en los artículos 4 y 5 se incrementará hasta un cinco por ciento por cada uno de los supuestos enumerados en el apartado anterior.

Artículo 7. *Convenio anticipado.*

En el caso de aprobación judicial de un convenio anticipado, la cantidad que resulte por aplicación de lo establecido en los artículos 4 a 6 se incrementará hasta un 25 por ciento.

Artículo 8. *Plazos para la percepción de la retribución.*

Salvo que el juez del concurso establezca otros plazos, la retribución de los administradores concursales correspondiente a la fase común se abonará de la siguiente forma:

a) El 50 por ciento de la retribución se abonará dentro de los cinco días siguientes al de la firmeza del auto que la fije.

b) El 50 por ciento restante se abonará dentro de los cinco días siguientes al de la firmeza de la resolución que ponga fin a la fase común.

Sección 2.ª Retribución en las fases sucesivas

Artículo 9. *Reglas generales.*

1. La retribución de los administradores concursales profesionales durante cada uno de los meses de duración de la fase de convenio será equivalente al 10 por ciento de la retribución aprobada para la fase común.

2. La retribución de los administradores concursales profesionales durante cada uno de los seis primeros meses de la fase de liquidación será equivalente al 10 por ciento de la retribución aprobada para la fase común.

A partir del séptimo mes desde la apertura de la fase de liquidación sin que hubiera finalizado esta, la retribución de los administradores durante cada uno de los meses sucesivos será equivalente al cinco por ciento de la retribución aprobada para la fase común.

3. A los efectos previstos en el apartado anterior, no se incluirá en el cálculo de la retribución correspondiente a la fase común el incremento previsto en el artículo 4.2, en caso de que hubiera sido aplicado.

Artículo 10. *Plazos para la percepción de la retribución.*

Salvo que el juez del concurso establezca otros plazos, la retribución correspondiente a cada mes que transcurra de la fase de convenio o de la fase de liquidación se percibirá a mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes inmediato posterior al vencimiento.

Artículo 11. *Cantidades complementarias.*

Además de las cantidades que correspondan por aplicación de lo establecido en los artículos anteriores, cada uno de los administradores concursales profesionales tendrá derecho a percibir el uno por ciento del incremento neto del valor de la masa por el ejercicio de acciones de reintegración por parte de la administración concursal. Para el administrador concursal no profesional el porcentaje será del 0,50 por ciento.

CAPÍTULO III

Modificación de la retribución fijada

Artículo 12. *Modificación de la retribución.*

1. En cualquier estado del concurso, la retribución de los administradores concursales podrá ser modificada por el juez, de oficio o a solicitud de persona legitimada, cuando concurra justa causa, con aplicación del arancel.
2. En todo caso, se considera que concurre justa causa cuando el juez acuerde el cambio de las situaciones de intervención o de suspensión de las facultades de administración y de disposición del concursado sobre la masa activa.
3. La modificación de la retribución producirá efectos desde la fecha que determine el auto que la acuerde o, en defecto de esta precisión, desde la fecha del auto.

Disposición adicional única. *Evaluación de resultados.*

Tan pronto como se disponga de estudios estadísticos sobre el funcionamiento del nuevo sistema concursal, el Gobierno procederá a evaluar los resultados de la aplicación del arancel de los administradores concursales, consultando para ello al Consejo General del Poder Judicial y a las organizaciones representativas de los colectivos profesionales afectados.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y producirá efectos a partir del 1 de septiembre de 2004.

ANEXO

Porcentajes aplicables para la determinación de los derechos de los administradores profesionales en la fase común (artículo 4 del Real Decreto)

a) Porcentajes aplicables sobre el activo

Activo (hasta euros)	Importe retribución	Resto de activo (hasta euros)	Porcentaje aplicable al resto de activo
0	0	500.000	0,600
500.000	3.000	500.000	0,500
1.000.000	5.500	9.000.000	0,400
10.000.000	41.500	40.000.000	0,300
50.000.000	161.500	50.000.000	0,200
100.000.000	261.500	400.000.000	0,100
500.000.000	661.500	500.000.000	0,050
1.000.000.000	911.500	En adelante	0,025

b) Porcentajes aplicables sobre el pasivo

Pasivo (hasta euros)	Importe retribución	Resto de activo (hasta euros)	Porcentaje aplicable al resto de activo
0	0	500.000	0,300
500.000	1.500	500.000	0,200
1.000.000	2.500	9.000.000	0,100
10.000.000	11.500	40.000.000	0,050
50.000.000	31.500	50.000.000	0,025
100.000.000	44.000	400.000.000	0,012
500.000.000	92.000	500.000.000	0,006
1.000.000.000	122.000	En adelante	0,003

§ 35

Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 241, de 6 de octubre de 2012
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2012-12482

La Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, introdujo en el sistema concursal español la exigencia de un seguro de responsabilidad civil o de una garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto para poder actuar como administrador concursal en cualquier clase de concursos de acreedores, habilitando al Gobierno para el desarrollo reglamentario de la correspondiente normal legal.

Haciendo uso de esa habilitación, el presente real decreto se ocupa de este nuevo seguro o garantía, que, naturalmente, no impide que, al amparo de la autonomía privada o de otras previsiones legales, los administradores concursales contraten otros seguros específicos e independientes de esa responsabilidad civil, para cubrir más intensamente los riesgos del ejercicio de esa actividad profesional, o introduzcan esa cobertura mínima obligatoria como ampliación de las pólizas de responsabilidad civil profesional de abogados, economistas, titulados mercantiles o auditores.

La única excepción a la exigencia de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente es el caso de que el nombramiento de administrador concursal recaiga en una Administración Pública o una entidad de derecho público vinculada o dependiente de ella cuando se designe para el ejercicio de las funciones propias del cargo a persona natural que ostente la condición de empleado público.

La vigencia del seguro o la garantía equivalente se configura como presupuesto para la aceptación del cargo. De esta forma, los administradores concursales no pueden aceptar su nombramiento sin acreditar convenientemente que gozan de esa cobertura en los términos determinados por este real decreto. Una cobertura que tienen el deber de mantener durante la tramitación del proceso concursal. Al igual que en otros muchos seguros obligatorios, la obligación legal se configura con carácter general, como condición para poder aceptar el nombramiento. No se trata, pues, de un seguro por concurso, sino de un seguro para ser administrador concursal o, más exactamente, para poder aceptar el cargo y para poder desempeñarlo a lo largo del procedimiento.

A fin de que el asegurador pueda conocer el nacimiento del riesgo, se impone al Juzgado la notificación del nombramiento y de la aceptación del administrador concursal. Paralelamente, a fin de que la cobertura esté vigente en todo momento, se imponen singulares deberes de información tanto al administrador concursal como al asegurador de la responsabilidad civil, que habrá de comunicar al Juzgado determinadas modificaciones o

vicisitudes de la relación contractual, como la falta de pago de la prima, habiendo de mantenerse la cobertura durante el período de un mes desde que realizó la comunicación.

La suma obligatoriamente asegurada se ha determinado atendiendo a la entidad de los concursos de acreedores que se vienen produciendo en nuestro país, caracterizados por masas activas y pasivas particularmente modestas. Con todo, ese mínimo se eleva por el real decreto bien por el número de concursos en los que se desempeñe la administración concursal, bien por las condiciones subjetivas del deudor común, como es el caso de los denominados concursos de especial transcendencia. La delimitación temporal de la cobertura también resulta fundamental para el buen funcionamiento del seguro y también su correcta delimitación de otras responsabilidades, de tal forma que la prescripción de la acción de responsabilidad de cuatro años sólo se aplica al supuesto de los daños a la masa activa del concurso del apartado 1 del artículo 36 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, pero no a las acciones que lesionen intereses del deudor, los acreedores o terceros y que se ejerzan de acuerdo con el apartado 6 de ese mismo artículo. En cualquier caso, las normas de este real decreto se han de completar no sólo con la Ley 22/2003, de 9 de julio, sino también con la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

Como alternativa al seguro, la Ley 22/2003, de 9 de julio, prevé una garantía equivalente tanto material como temporalmente. El contenido material y temporal de esta garantía se delimita por referencia al contenido del seguro.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 2012, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Deber de aseguramiento de la responsabilidad civil del administrador concursal.*

Al aceptar el nombramiento, todo administrador concursal deberá acreditar ante el Secretario judicial del Juzgado que conozca del concurso la vigencia de un contrato de seguro o una garantía equivalente por cuya virtud el asegurador o entidad de crédito se obligue, dentro de los límites pactados, a cubrir el riesgo del nacimiento a cargo del propio administrador concursal asegurado de la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados en el ejercicio de su función.

Artículo 2. *Ámbito subjetivo a la obligación de aseguramiento.*

1. El deber de aseguramiento que regula el presente real decreto recae sobre el administrador concursal, ya sea persona natural o jurídica.

2. Cuando la administración concursal sea una persona jurídica, la cobertura del seguro o garantía equivalente incluirá la responsabilidad de los profesionales que actúen por cuenta de ésta.

3. No existirá la obligación de aseguramiento cuando una Administración pública o una entidad de derecho público vinculada o dependiente de la anterior sea nombrada administrador concursal y designe para llevar a cabo tales cometidos a una persona natural que tenga la condición de empleado público. En los demás casos, la obligación de aseguramiento será exigible a la persona natural que hubiera designado.

Tampoco existirá obligación de aseguramiento cuando sea designado administrador concursal el personal técnico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o del Consorcio de Compensación de Seguros.

Artículo 3. *Ámbito objetivo del seguro de responsabilidad civil y de la garantía equivalente.*

1. El seguro de responsabilidad civil del administrador concursal o garantía equivalente comprenderá la cobertura del riesgo de nacimiento de la obligación de indemnizar al deudor o a los acreedores por los daños y perjuicios causados a la masa activa del concurso por los actos y omisiones realizados, en el ejercicio de sus funciones, por el administrador concursal

o por el auxiliar delegado de cuya actuación sea responsable que sean contrarios a la ley o hayan sido realizados sin la debida diligencia.

Asimismo, el seguro de responsabilidad civil del administrador concursal o garantía equivalente comprenderá la cobertura de los daños y perjuicios por actos u omisiones del administrador concursal que lesionen directamente los intereses del deudor, los acreedores o terceros.

2. Si por sentencia se declarase la responsabilidad del administrador concursal, el seguro cubrirá, además de la indemnización a que se refiere el apartado anterior, los gastos necesarios que hubiera soportado el acreedor que hubiera ejercitado la acción en interés de la masa.

CAPÍTULO II

Seguro de responsabilidad civil de los administradores concursales

Sección 1.ª Acreditación y vigencia del seguro

Artículo 4. *Comunicación al asegurador.*

Aceptado el cargo por el administrador concursal, el Secretario del Juzgado notificará al asegurador el nombramiento y la aceptación, con expresión de las fechas en que se hubieran producido. Asimismo, el Secretario del Juzgado notificará al asegurador el cese del administrador concursal.

Artículo 5. *Duración del contrato.*

Cualquiera que sea la duración pactada en la póliza, deberá preverse que el contrato se prorrogará una o más veces por periodos de un año, salvo que cualquiera de las partes se oponga a la prórroga.

En caso de oposición a la prórroga por cualquiera de las partes, el administrador concursal habrá de comunicarlo al Juzgado, sin perjuicio de los deberes de comunicación que se imponen al asegurador en el artículo 7. En todo caso, si el contrato no se prorroga, el administrador concursal habrá de aportar otro contrato de seguro o garantía equivalente antes de que finalice la cobertura de la póliza no prorrogada.

Artículo 6. *Acreditación de la cobertura.*

1. Al aceptar el cargo, la vigencia del seguro se acreditará mediante exhibición y testimonio de la póliza y del recibo de la prima correspondiente al período del seguro en curso o, en su caso, del certificado de cobertura expedido por la entidad aseguradora.

En caso de que la aceptación del cargo conlleve el aumento de la cobertura, el administrador concursal exhibirá el seguro de que dispone y efectuará su adaptación a la nueva suma asegurada que le corresponde, de acuerdo con el artículo 8, en el plazo máximo de 15 días, acreditándolo ante el Juzgado.

Cuando la terminación de otros concursos en los que intervenga permita una reducción de la suma asegurada, el administrador concursal podrá efectuar la adaptación de su contrato de seguro, acreditando su nueva cobertura, que siempre deberá cubrir su responsabilidad en el concurso o concursos en que siga desempeñando su función.

2. Durante la tramitación del concurso de acreedores, el administrador concursal deberá acreditar las sucesivas renovaciones del seguro. La renovación del seguro se acreditará ante el Secretario del Juzgado mediante exhibición y testimonio del recibo de la prima por el periodo o periodos sucesivos.

3. La infracción del deber de acreditar la renovación del seguro será justa causa de separación del cargo.

Artículo 7. *Deber de comunicación del asegurador.*

1. El asegurador deberá poner de inmediato en conocimiento del Juzgado que conozca del concurso cualquier modificación del seguro, la falta de pago de la prima, la oposición a la prórroga, la suspensión de la cobertura y la extinción del contrato.

2. En tanto no transcurra un mes a contar desde la fecha en que el asegurador hubiera comunicado al Juzgado la extinción o la modificación del seguro que reduzca, limite o suspenda la cobertura o el impago de la prima, subsistirá la cobertura.

Sección 2.ª Delimitación de la responsabilidad

Artículo 8. *Suma asegurada.*

1. La suma mínima asegurada por los hechos generadores de responsabilidad del administrador concursal será de trescientos mil euros.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior:

a) La suma mínima asegurada será de ochocientos mil euros cuando, con la aceptación del cargo, el asegurado tenga la condición de administrador concursal en, al menos, tres concursos de acreedores de carácter ordinario.

b) La suma asegurada será de un millón quinientos mil euros cuando se trate de concurso de especial trascendencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 bis de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

c) La suma asegurada será de tres millones de euros cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1.º Cuando se trate del concurso de una entidad emisora de valores o instrumentos derivados que se negocien en un mercado secundario oficial, de una entidad encargada de regir la negociación, compensación o liquidación de esos valores o instrumentos, o de una empresa de servicios de inversión.

2.º Cuando se trate del concurso de una entidad de crédito o de una entidad aseguradora.

3. La suma asegurada comprenderá tanto los daños y perjuicios como los gastos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3.

4. Cuando el administrador concursal sea una persona jurídica, la cuantía de la suma asegurada será de dos millones de euros.

No obstante, la suma asegurada será de cuatro millones de euros cuando la persona jurídica ejerza las funciones de administración concursal en alguno de los supuestos que se indican en la letra c) del apartado 2 de este artículo.

Artículo 9. *Delimitación temporal.*

1. La cobertura del asegurador comprenderá las reclamaciones presentadas contra el asegurado durante el ejercicio de su función o en los cuatro años siguientes a la fecha en la que el administrador concursal cesó en el cargo por cualquier causa, siempre y cuando dichas reclamaciones tuvieran su fundamento en los daños y perjuicios causados a la masa activa durante el período en el que ostente la condición de administrador concursal en el proceso de que se trate.

Las acciones de responsabilidad que puedan corresponder al deudor, a los acreedores o a terceros por actos u omisiones de los administradores concursales que lesionen directamente los intereses de aquéllos, tienen un plazo de prescripción de un año.

2. La reclamación del perjudicado podrá producirse en un proceso judicial, que se sustanciará ante el Juez que conozca o haya conocido el concurso.

Artículo 10. *Coberturas adicionales.*

El seguro de responsabilidad civil acreditado en el concurso de acreedores por el administrador concursal podrá incluir otras coberturas que libremente se pacten entre las partes, así como ampliar el ámbito y los límites de cobertura.

Artículo 11. *Acción directa.*

1. El perjudicado o sus herederos tendrán acción directa contra el asegurador para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar en los términos previstos por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

2. A los efectos de ejercicio de la acción directa, el asegurado estará obligado a manifestar al tercero perjudicado o a sus herederos la existencia del contrato de seguro.

CAPÍTULO III

Garantía equivalente

Artículo 12. *Garantía equivalente al seguro de responsabilidad civil.*

El administrador concursal podrá sustituir el aseguramiento regulado en este real decreto por una garantía solidaria de contenido equivalente constituida por entidad de crédito que pueda prestar garantías de este tipo por el importe que corresponda según lo establecido en el artículo 8, que deberá mantener su vigencia hasta que transcurran cuatro años desde la fecha en la que el administrador concursal cesó en el cargo por cualquier causa.

Disposición transitoria única. *Actualización de los contratos de seguro vigentes.*

Los contratos de seguro de responsabilidad civil o garantías equivalentes que se hubieran suscrito con ocasión del nombramiento como administrador concursal con posterioridad al 1 de enero de 2012, deberán adecuarse a las condiciones establecidas en este real decreto en un plazo de dos meses a contar desde su entrada en vigor.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia estatal en materia de legislación mercantil y civil prevista en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 36

Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 161, de 7 de julio de 2011
Última modificación: 26 de diciembre de 2013
Referencia: BOE-A-2011-11641

CAPÍTULO I

Situación de los deudores hipotecarios

Sección Primera. Inembargabilidad de ingresos mínimos familiares

Artículo 1. *Inembargabilidad de ingresos mínimos familiares.*

En el caso de que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el precio obtenido por la venta de la vivienda habitual hipotecada sea insuficiente para cubrir el crédito garantizado, en la ejecución forzosa posterior basada en la misma deuda, la cantidad inembargable establecida en el artículo 607.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se incrementará en un 50 por ciento y además en otro 30 por ciento del salario mínimo interprofesional por cada miembro del núcleo familiar que no disponga de ingresos propios regulares, salario o pensión superiores al salario mínimo interprofesional. A estos efectos, se entiende por núcleo familiar, el cónyuge o pareja de hecho, los ascendientes y descendientes de primer grado que convivan con el ejecutado.

Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al salario mínimo interprofesional y, en su caso, a las cuantías que resulten de aplicar la regla para la protección del núcleo familiar prevista en el apartado anterior, se embargarán conforme a la escala prevista en el artículo 607.2 de la misma ley.

[. . .]

§ 37

Orden JUS/2831/2015, de 17 de diciembre, por la que se aprueba el formulario para la solicitud del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 311, de 29 de diciembre de 2015
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2015-14225

El Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social, ya sustituido por la Ley 25/2015, de 28 de julio, ha introducido diversas reformas dirigidas a incrementar la operatividad del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos. Entre estas medidas se encuentra la previsión, incorporada en el nuevo artículo 232.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, de que la solicitud de dicho procedimiento se efectúe mediante el formulario normalizado y cuyo contenido se determinará mediante orden del Ministro de Justicia. Este constituye, precisamente, el objeto de esta orden, cuya finalidad es facilitar el acceso al referido procedimiento y su mejor desenvolvimiento al concentrar la información relevante que se necesitará, al tiempo que se refuerza la seguridad jurídica.

La información que se habrá de proporcionar en la solicitud de inicio del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos se centra, en primer lugar, en la identificación del solicitante, ya sea persona natural o jurídica, en todo lo que se refiere a su situación personal, familiar y laboral o profesional, según proceda. Esta identificación se ha de acompañar de la comprobación de que concurren las condiciones que permiten iniciar este procedimiento. En segundo lugar, y como información relevante a los efectos de una negociación sobre sus deudas, la información se centrará en el inventario de sus bienes y derechos, incluyendo la totalidad de su patrimonio. Y, por último, en la lista de acreedores, que permitirá tanto conocer la entidad de cada uno de ellos al objeto de evaluar su impacto en el conjunto de la deuda. Esta información permitirá un tratamiento más adecuado de la situación de insolvencia de que se trate, favoreciendo el buen desenvolvimiento y fin de los acuerdos extrajudiciales de pago.

Esta orden ha sido informada por el Consejo General del Poder Judicial, el Consejo General del Notariado, por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España y la Cámara de Comercio de España.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Aprobación del formulario de solicitud de inicio del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.*

Se aprueba el formulario de solicitud de inicio del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, previsto en el artículo 232.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Artículo 2. *Presentación y destinatario del formulario de solicitud.*

1. La solicitud del deudor no empresario, tanto persona natural como jurídica, irá dirigida al notario correspondiente a su domicilio.

2. En caso de que el deudor sea empresario o entidades inscribibles en el Registro Mercantil podrá optar por dirigir la solicitud al registrador mercantil correspondiente a su domicilio o a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación cuando hayan asumido funciones de mediación de conformidad con su normativa específica o a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España, de conformidad con el artículo 232.3 de la Ley Concursal.

3. La solicitud se podrá presentar a través de los medios electrónicos que se habiliten por los órganos que se indican en este artículo.

4. La solicitud de iniciación del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, así como los trámites notariales o registrales previstos en el artículo 233 para el nombramiento del mediador concursal, no conllevarán coste alguno para las personas naturales no empresarios.

Disposición final primera. *Título competencial.*

La presente orden se dicta al amparo de las competencias exclusivas que atribuye al Estado el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución Española en materia de legislación mercantil y legislación civil.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO

FORMULARIO DE SOLICITUD DEL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UN ACUERDO EXTRAJUDICIAL

Don/doña. ……....., con DNI ……, actuando

□ en nombre propio,

□ en nombre de la entidad …....., con CIF ……....., en virtud de los poderes de representación que se acompañan,

viene a presentar solicitud de iniciación del procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.

Declaro que concurren en mi caso los requisitos exigidos por el 231 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, para iniciar este procedimiento y que la estimación inicial del pasivo no supera la cantidad de cinco millones de euros.

A) IDENTIFICACIÓN.

a) PERSONA NATURAL.

1. Domicilio: ..... (……, ……)

2. Teléfono:

3. Correo electrónico:

4. Modificación del domicilio en los últimos seis meses:

□ Sí.

□ No.

5. Lugar de nacimiento:

6. Nacionalidad si es extranjero:

7. Estado civil: … soltero … casado … separado … divorciado (… con convenio regulador … sin convenio regulador)

8. Régimen económico matrimonial:
□ Gananciales.
□ Separación de bienes.
□ Participación.

9. Identidad del cónyuge (nombre, apellidos y NIF, NIE o Número de Pasaporte) si el peticionario está casado en régimen distinto al de separación de bienes:

10. Indicar si los cónyuges son propietarios de vivienda familiar que pueda verse afectada por el acuerdo extrajudicial de pagos:
□ Sí.
□ No.

En caso afirmativo,
□ Se acompaña el consentimiento del otro cónyuge.
□ La solicitud de firma por ambos cónyuges.

11. Personas a su cargo o a quienes deba satisfacer alimentos:
□ Sí.
□ No.

En caso afirmativo, indique sus nombres, apellidos y la relación de parentesco con Ud.:

12. Indicar si el deudor tiene pareja de hecho con la que haya formado un patrimonio común y los pactos o reglas económicas que le sean de aplicación. En caso afirmativo, señalar la identidad de la pareja (nombre, apellidos y NIF o NIE).

b) PERSONA JURÍDICA.

1. Forma jurídica:

2. La razón social o denominación:

3. Identificación del órgano de administración o liquidador que ha decidido la solicitud del acuerdo extrajudicial de pagos:

4. Los datos de identificación registral:

5. La nacionalidad, si fuesen extranjeras:

6. Domicilio:

7. Número de identificación fiscal, cuando se trate de entidades que deban disponer del mismo con arreglo a la normativa tributaria:

8. Teléfono:

9. Correo electrónico:

10. Manifestar que la entidad cumple los requisitos del artículo 190 de la Ley Concursal, sin que tenga más de 50 acreedores, el pasivo no supera los 5.000.000 de euros y el activo no alcanza los 5.000.000 de euros:
□ Sí.
□ No.

11. Manifestar que se disponen de activos suficientes para satisfacer los gastos propios del acuerdo.
□ Sí.
□ No.

12. Manifestar que la entidad no es aseguradora o reaseguradora:
□ Sí.
□ No.

B) CONCURRENCIA DE LAS CONDICIONES DE ACCESO AL PROCEDIMIENTO.

1. Señale el tipo de insolvencia en que se encuentra:
□ Actual, si ya no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles.

☐ Inminente, si prevé que no podrá cumplir regular y puntualmente sus obligaciones.

2. Indique los hechos de los que deriva su situación de insolvencia:
☐ Desempleo.
☐ Sobreendeudamiento.
☐ Pérdidas empresariales o profesionales.
☐ Disminución de las ventas.
☐ Aumento de los gastos de explotación.
☐ Aumento de los costes financieros.
☐ Aumento de la morosidad de los clientes.
☐ Otros:

3. Estimación del importe global de las deudas:

4. Estimación del importe global del valor de los bienes y derechos:

5. Indique si ha sido condenado en sentencia firme por delito contra el patrimonio, contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la Hacienda Pública, la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores en los 10 años anteriores:
☐ Sí.
☐ No.

Se acompaña certificado de antecedentes penales.

6. En caso afirmativo, especifique el delito por el que fue condenado y la fecha de la sentencia firme en virtud de la cual hubiera sido condenado.

7. Indique si ha alcanzado un acuerdo extrajudicial de pagos con los acreedores, ha obtenido la homologación de un acuerdo extrajudicial de refinanciación o ha sido declarado en concurso de acreedores dentro de los últimos 5 años.
☐ Sí.
☐ No.

En caso afirmativo, indique la fecha del acuerdo o del auto.

8. Indique si actualmente se encuentra Ud. negociando con sus acreedores un acuerdo de refinanciación
☐ Sí.
☐ No.

9. Indique si actualmente se encuentra admitida respecto de Ud. una solicitud de concurso de acreedores
☐ Sí.
☐ No.

C) INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS.

1. Indique la relación de ingresos regulares previstos, bienes, derechos y cualquier otro activo líquido de los que sea titular el deudor:

2. Si procede, indique los bienes y derechos necesarios para la continuación de su actividad profesional o empresarial:

3. Acompañe la siguiente documentación, si procede:

a) Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
b) Últimas tres nóminas percibidas.
c) Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
d) Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.

e) En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

f) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas, cuando la vivienda habitual del deudor se encuentra gravada con un derecho real de hipoteca.

g) Certificado de pensión de jubilación.

h) Si estuviera obligado a llevar contabilidad, las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios.

4. Indique si es titular de cuentas bancarias:

□ Sí.

□ No.

En caso afirmativo, indique el importe total del dinero depositado: ……..; y proporcione la siguiente información sobre sus cuentas corrientes o depósitos bancarios, fondos de inversión o similares:

Entidad	Oficina	Número de cuenta o depósito	Saldo (en euros)

Acompañe certificados expedidos por la entidad financiera.

5. Indique si es titular de capital mobiliario (acciones, obligaciones, préstamos, cuentas corrientes, depósitos financieros, seguros, arrendamiento de bienes muebles):

□ Sí.

□ No.

Entidad	Oficina	Cuenta de valores	Valor (en euros) a fecha …./…./……

Acompañe certificados expedidos por la entidad financiera e indique su importe total:

6. Indique si es titular de bienes inmuebles:

□ Sí.

□ No.

Inmueble	Situación	Inscripción en el Registro de la Propiedad nº… de ……., libro …., folio ……, tomo …… y nº de finca ……	Valor catastral (en euros)

Acompañe:

a) Certificados de dominio y cargas o gravámenes expedidos por el Registro de la Propiedad.

b) Escrituras de compraventa de la vivienda habitual y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.

7. Indique si es titular de bienes muebles (vehículos, joyas, obras de arte…):
□ Sí.
□ No.

En caso afirmativo, adjunte un anexo con la descripción de cada bien e identifique respecto de cada bien, su tipo (por ej. en el caso de vehículos indique marca y modelo), n.º de matrícula o registro y fecha de adquisición.

D) LISTA DE ACREEDORES.

1. Número de acreedores: ……..
2. Datos identificativos de los acreedores:

Identidad del acreedor	Domicilio	Dirección electrónica	Cuantía debida	Fecha de vencimiento del crédito	Amortizaciones previstas

3. Especialidades de identificación de créditos que dispongan de hipoteca o garantías reales (debe acompañarse original o copia autorizada de la escritura de constitución de las garantías o certificación registral de inscripción en el caso de la hipoteca):

Identidad del acreedor	Domicilio	Dirección electrónica	Cuantía (*)	Tipo de garantía y fecha de constitución

(*) Para su valoración se estará a lo dispuesto en el art. 94.5 de la Ley Concursal.

4. Relación de los contratos en vigor (debe acompañarse contrato original o copia fehaciente del mismo):

Fecha de contrato	Contraparte	Tipo de contrato	Obligaciones del deudor pendientes	Obligaciones de la contraparte pendientes

5. Relación de gastos mensuales previstos:

Naturaleza del gasto	Cuantía	Fecha de vencimiento	Periodicidad

6. Indicar si tiene contratados trabajadores a su cargo:

El número de trabajadores es: …….

Indicar la representación de los trabajadores, su domicilio y dirección electrónica:

Presentado en ……..., a …. de ……..... de ….....

Fdo. ……

En caso de que el régimen matrimonial no sea el de separación de bienes, debe firmar el cónyuge del deudor:

Fdo. ……

§ 38

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 7, de 8 de enero de 2000
Última modificación: 28 de febrero de 2025
Referencia: BOE-A-2000-323

Téngase en cuenta que se incluyen las modificaciones establecidas por el art. 22 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, aunque no estarán en vigor hasta el 3 de abril de 2025, según establece su disposición final trigésima octava. Ref. BOE-A-2025-76

[. . .]

TÍTULO III

De la ejecución: disposiciones generales

CAPÍTULO I

De las partes de la ejecución

Artículo 538. *Partes y sujetos de la ejecución forzosa.*

1. Son parte en el proceso de ejecución la persona o personas que piden y obtienen el despacho de la ejecución y la persona o personas frente a las que ésta se despacha.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 540 a 544, a instancia de quien aparezca como acreedor en el título ejecutivo, sólo podrá despacharse ejecución frente a los siguientes sujetos:

1.º Quien aparezca como deudor en el mismo título.

2.º Quien, sin figurar como deudor en el título ejecutivo, responda personalmente de la deuda por disposición legal o en virtud de afianzamiento acreditado mediante documento público.

3.º Quien, sin figurar como deudor en el título ejecutivo, resulte ser propietario de los bienes especialmente afectos al pago de la deuda en cuya virtud se procede, siempre que tal afección derive de la Ley o se acredite mediante documento fehaciente. La ejecución se concretará, respecto de estas personas, a los bienes especialmente afectos.

3. También podrán utilizar los medios de defensa que la ley concede al ejecutado aquellas personas frente a las que no se haya despachado la ejecución, pero a cuyos bienes haya dispuesto el tribunal que ésta se extienda por entender que, pese a no pertenecer dichos bienes al ejecutado, están afectos los mismos al cumplimiento de la obligación por la que se proceda.

4. Si el ejecutante indujera al tribunal a extender la ejecución frente a personas o bienes que el título o la ley no autorizan, será responsable de los daños y perjuicios.

Artículo 539. *Representación y defensa. Costas y gastos de la ejecución.*

1. El ejecutante y el ejecutado deberán estar dirigidos por letrado y representados por procurador, salvo que se trate de la ejecución de resoluciones dictadas en procesos en que no sea preceptiva la intervención de dichos profesionales.

En los supuestos establecidos por la ley, previa solicitud de la parte ejecutante, y a su costa, el juez, jueza o Tribunal podrá acordar que determinadas actuaciones materiales propias del proceso de ejecución sean efectuadas por el profesional de la procura que le represente.

En el ejercicio de las funciones contempladas en este apartado, y sin perjuicio de la posibilidad de sustitución prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial, el o la profesional de la procura de la parte actuará de forma personal e indelegable y su actuación será impugnable ante el letrado o letrada de la Administración de Justicia conforme a la tramitación prevista en los artículos 452 y 453. Contra el decreto resolutivo de esta impugnación se podrá interponer recurso de revisión.

Para la ejecución derivada de procesos monitorios en que no haya habido oposición, se requerirá la intervención de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecución sea superior a 2.000 euros.

Para la ejecución derivada de un acuerdo de mediación o un laudo arbitral se requerirá la intervención de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecución sea superior a 2.000 euros.

2. En las actuaciones del proceso de ejecución para las que esta ley prevea expresamente pronunciamiento sobre costas, las partes deberán satisfacer los gastos y costas que les correspondan conforme a lo previsto en el artículo 241 de esta ley, sin perjuicio de los reembolsos que procedan tras la decisión del tribunal o, en su caso, del letrado o la letrada de la Administración de Justicia sobre las costas.

Las costas del proceso de ejecución no comprendidas en el párrafo anterior serán a cargo del ejecutado sin necesidad de expresa imposición, pero, hasta su liquidación, el ejecutante deberá satisfacer los gastos y costas que se vayan produciendo, salvo los que correspondan a actuaciones que se realicen a instancia del ejecutado o de otros sujetos, que deberán ser pagados por quien haya solicitado la actuación de que se trate.

Artículo 540. *Ejecutante y ejecutado en casos de sucesión.*

1. La ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado.

2. Para acreditar la sucesión, a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos por concurrir los requisitos exigidos para su validez, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

En el caso de que se hubiera despachado ya ejecución, se notificará la sucesión al ejecutado o ejecutante, según proceda, continuándose la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor.

3. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el tribunal no los considerare suficientes, mandará que el Letrado de la Administración de Justicia dé traslado de la petición que deduzca el ejecutante o ejecutado cuya sucesión se haya producido, a quien conste como ejecutado o ejecutante en el título y a quien se pretenda que es su sucesor, dándoles audiencia por el plazo de 15 días. Presentadas las alegaciones o transcurrido el plazo sin que las hayan efectuado, el tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho o de la prosecución de la ejecución.

Artículo 541. *Ejecución en bienes gananciales.*

1. No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales.

2. Cuando la ejecución se siga a causa de deudas contraídas por uno de los cónyuges, pero de las que deba responder la sociedad de gananciales, la demanda ejecutiva podrá dirigirse únicamente contra el cónyuge deudor, pero el embargo de bienes gananciales habrá de notificarse al otro cónyuge, dándole traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución a fin de que, dentro del plazo ordinario, pueda oponerse a la ejecución. La oposición a la ejecución podrá fundarse en las mismas causas que correspondan al ejecutado y, además, en que los bienes gananciales no deben responder de la deuda por la que se haya despachado la ejecución. Cuando la oposición se funde en esta última causa, corresponderá al acreedor probar la responsabilidad de los bienes gananciales. Si no se acreditara esta responsabilidad, el cónyuge del ejecutado podrá pedir la disolución de la sociedad conyugal conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. Si la ejecución se siguiere a causa de deudas propias de uno de los cónyuges y se persiguiesen bienes comunes a falta o por insuficiencia de los privativos, el embargo de aquéllos habrá de notificarse al cónyuge no deudor. En tal caso, si éste optare por pedir la disolución de la sociedad conyugal, el tribunal, oídos los cónyuges, resolverá lo procedente sobre división del patrimonio y, en su caso, acordará que se lleve a cabo con arreglo a lo dispuesto en esta Ley, suspendiéndose entre tanto la ejecución en lo relativo a los bienes comunes.

4. En los casos previstos en los apartados anteriores, el cónyuge al que se haya notificado el embargo podrá interponer los recursos y usar de los medios de impugnación de que dispone el ejecutado para la defensa de los intereses de la comunidad de gananciales.

Artículo 542. *Ejecución frente al deudor solidario.*

1. Las sentencias, laudos y otros títulos ejecutivos judiciales obtenidos sólo frente a uno o varios deudores solidarios no servirán de título ejecutivo frente a los deudores solidarios que no hubiesen sido parte en el proceso.

2. Si los títulos ejecutivos fueran extrajudiciales, sólo podrá despacharse ejecución frente al deudor solidario que figure en ellos o en otro documento que acredite la solidaridad de la deuda y lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en la ley.

3. Cuando en el título ejecutivo aparezcan varios deudores solidarios, podrá pedirse que se despache ejecución, por el importe total de la deuda, más intereses y costas, frente a uno o algunos de esos deudores o frente a todos ellos.

Artículo 543. *Asociaciones o entidades temporales.*

1. Cuando en el título ejecutivo aparezcan como deudores uniones o agrupaciones de diferentes empresas o entidades, sólo podrá despacharse ejecución directamente frente a sus socios, miembros o integrantes si, por acuerdo de éstos o por disposición legal, respondieran solidariamente de los actos de la unión o agrupación.

2. Si la ley expresamente estableciera el carácter subsidiario de la responsabilidad de los miembros o integrantes de las uniones o agrupaciones a que se refiere el apartado anterior, para el despacho de la ejecución frente a aquéllos será preciso acreditar la insolvencia de éstas.

Artículo 544. *Entidades sin personalidad jurídica.*

En caso de títulos ejecutivos frente a entidades sin personalidad jurídica que actúen en el tráfico como sujetos diferenciados, podrá despacharse ejecución frente a los socios, miembros o gestores que hayan actuado en el tráfico jurídico en nombre de la entidad, siempre que se acredite cumplidamente, a juicio del tribunal, la condición de socio, miembro o gestor y la actuación ante terceros en nombre de la entidad.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación a las comunidades de propietarios de inmuebles en régimen de propiedad horizontal.

CAPÍTULO II

Del tribunal competente

Artículo 545. *Tribunal competente. Forma de las resoluciones en la ejecución forzosa.*

1. Si el título ejecutivo consistiera en resoluciones judiciales, resoluciones dictadas por Letrados de la Administración de Justicia a las que esta ley reconozca carácter de título ejecutivo o transacciones y acuerdos judicialmente homologados o aprobados, será competente para dictar el auto que contenga la orden general de ejecución y despacho de la misma el Tribunal que conoció del asunto en primera instancia o en el que se homologó o aprobó la transacción o acuerdo.

2. Cuando el título sea un laudo arbitral o un acuerdo de mediación, será competente para denegar o autorizar la ejecución y el correspondiente despacho el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado el laudo o se hubiera firmado el acuerdo de mediación.

3. Para la ejecución fundada en títulos distintos de los expresados en los apartados anteriores, será competente el Juzgado de Primera Instancia del lugar que corresponda con arreglo a lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de esta Ley. La ejecución podrá instarse también, a elección del ejecutante, ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar de cumplimiento de la obligación, según el título, o ante el de cualquier lugar en que se encuentren bienes del ejecutado que puedan ser embargados, sin que sean aplicables, en ningún caso, las reglas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la sección 2.a del capítulo II del Título II del Libro I.

Si hubiese varios ejecutados, será competente el tribunal que, con arreglo al párrafo anterior, lo sea respecto de cualquier ejecutado, a elección del ejecutante.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la ejecución recaiga sólo sobre bienes especialmente hipotecados o pignorados, la competencia se determinará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 684 de esta Ley.

4. En todos los supuestos reseñados en los apartados que anteceden corresponderá al Letrado de la Administración de Justicia la concreción de los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución, la adopción de todas las medidas necesarias para la efectividad del despacho, ordenando los medios de averiguación patrimonial que fueran necesarios conforme a lo establecido en los artículos 589 y 590 de esta ley, así como las medidas ejecutivas concretas que procedan.

5. En los procesos de ejecución adoptarán la forma de auto las resoluciones del Tribunal que:

1.º Contengan la orden general de ejecución por la que se autoriza y despacha la misma.

2.º Decidan sobre oposición a la ejecución definitiva basada en motivos procesales o de fondo.

3.º Resuelvan las tercerías de dominio.

4.º Aquellas otras que se señalen en esta ley.

6. Adoptarán la forma de decreto las resoluciones del Letrado de la Administración de Justicia que determinen los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución y aquellas otras que se señalen en esta ley.

7. El Tribunal decidirá por medio de providencia en los supuestos en que así expresamente se señale, y en los demás casos, las resoluciones que procedan se dictarán por el Letrado de la Administración de Justicia a través de diligencias de ordenación, salvo cuando proceda resolver por decreto.

Artículo 546. *Examen de oficio de la competencia territorial.*

1. Antes de despachar ejecución, el tribunal examinará de oficio su competencia territorial y si, conforme al título ejecutivo y demás documentos que se acompañen a la demanda, entendiera que no es territorialmente competente, dictará auto absteniéndose de despachar ejecución e indicando al demandante el tribunal ante el que ha de presentar la demanda. Esta resolución será recurrible conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 552.

2. Una vez despachada ejecución el tribunal no podrá, de oficio, revisar su competencia territorial.

Artículo 547. *Declinatoria en la ejecución forzosa.*

El ejecutado podrá impugnar la competencia del tribunal proponiendo declinatoria dentro de los cinco días siguientes a aquel en que reciba la primera notificación del proceso de ejecución.

La declinatoria se sustanciará y decidirá conforme a lo previsto en el artículo 65 de esta Ley.

CAPÍTULO III

Del despacho de la ejecución

Artículo 548. *Plazo de espera de la ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de acuerdos de mediación.*

No se despachará ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de acuerdos de mediación, dentro de los veinte días posteriores a aquel en que la resolución de condena sea firme, o la resolución de aprobación del convenio o de firma del acuerdo haya sido notificada al ejecutado.

Artículo 549. *Demanda ejecutiva. Contenido.*

1. Sólo se despachará ejecución a petición de parte, en forma de demanda, en la que se expresarán:

1.º El título en que se funda el ejecutante.

2.º La tutela ejecutiva que se pretende, en relación con el título ejecutivo que se aduce, precisando, en su caso, la cantidad que se reclame conforme a lo dispuesto en el artículo 575 de esta Ley.

3.º Los bienes del ejecutado susceptibles de embargo de los que tuviere conocimiento y, en su caso, si los considera suficientes para el fin de la ejecución.

4.º En su caso, las medidas de localización e investigación que interese al amparo del artículo 590 de esta Ley.

5.º La persona o personas, con expresión de sus circunstancias identificativas, frente a las que se pretenda el despacho de la ejecución, por aparecer en el título como deudores o por estar sujetos a la ejecución según lo dispuesto en los artículos 538 a 544 de esta Ley.

2. Cuando el título ejecutivo sea una resolución del Letrado de la Administración de Justicia o una sentencia o resolución dictada por el Tribunal competente para conocer de la ejecución, la demanda ejecutiva podrá limitarse a la solicitud de que se despache la ejecución, identificando la sentencia o resolución cuya ejecución se pretenda.

3. En la sentencia condenatoria de todos los tipos de desahucio, o en los decretos que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de dichas resoluciones, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora exacta señalados en la propia sentencia o en el día y hora exacta que se hubiera fijado al ordenar la realización del requerimiento al demandado.

4. El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento deberá haberse procedido en los términos de los apartados 5, 6 y 7 del artículo 441 de esta ley.

Artículo 550. *Documentos que han de acompañar a la demanda ejecutiva.*

1. A la demanda ejecutiva se acompañarán:

1.º El título ejecutivo, salvo que la ejecución se funde en sentencia, decreto, acuerdo o transacción que conste en los autos. Cuando el título sea un laudo, se acompañarán, además, el convenio arbitral y los documentos acreditativos de la notificación de aquél a las partes. Cuando el título sea un acuerdo de mediación o de un medio adecuado de solución de controversias en vía extrajudicial elevado a escritura pública, se acompañará, además, copia de las actas de la sesión constitutiva y final del procedimiento.

2.º La certificación del registro electrónico de apoderamientos judiciales o referencia al número asignado por dicho registro, siempre que no conste ya en las actuaciones, cuando se pidiere la ejecución de sentencias, transacciones o acuerdos aprobados judicialmente.

3.º Los documentos que acrediten los precios o cotizaciones aplicados para el cómputo en dinero de deudas no dinerarias, cuando no se trate de datos oficiales o de público conocimiento.

4.º Los demás documentos que la ley exija para el despacho de la ejecución.

2. También podrán acompañarse a la demanda ejecutiva cuantos documentos considere el ejecutante útiles o convenientes para el mejor desarrollo de la ejecución y contengan datos de interés para despacharla.

Artículo 551. *Orden general de ejecución y despacho de la ejecución.*

1. Presentada la demanda ejecutiva, el tribunal, siempre que concurran los presupuestos y requisitos procesales, el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal, no considere abusivas las cláusulas contenidas en los títulos extrajudiciales que sirven de fundamento a la ejecución o que determinan la cantidad exigible, y los actos de ejecución que se solicitan sean conformes con la naturaleza y contenido del título, dictará auto conteniendo la orden general de ejecución y despachando la misma.

Con carácter previo el letrado o letrada de la Administración de Justicia llevará a cabo la oportuna consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en los artículos 600 y siguientes del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

2. El citado auto expresará:

1.º La persona o personas a cuyo favor se despacha la ejecución y la persona o personas contra quien se despacha ésta.

2.º Si la ejecución se despacha en forma mancomunada o solidaria.

3.º La cantidad, en su caso, por la que se despacha la ejecución, por todos los conceptos.

4.º Las precisiones que resulte necesario realizar respecto de las partes o del contenido de la ejecución, según lo dispuesto en el título ejecutivo, y asimismo respecto de los responsables personales de la deuda o propietarios de bienes especialmente afectos a su pago o a los que ha de extenderse la ejecución, según lo establecido en el artículo 538 de esta ley.

5.º Cuando la ejecución se fundamente en un contrato celebrado entre un empresario o profesional y un consumidor o usuarios, que las cláusulas que sirven de fundamento a la ejecución y que determinan la cantidad exigible insertas en los títulos ejecutivos extrajudiciales no son abusivas.

6.º En su caso, las actuaciones materiales propias del proceso de ejecución que se delegan en el profesional de la procura de la parte ejecutante, a petición de la misma y a su costa, en los términos establecidos legalmente.

3. Dictado el auto por el juez o jueza, magistrado o magistrada, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el siguiente día hábil a aquél en que hubiera sido dictado el auto despachando ejecución, dictará decreto en el que se contendrán:

1.º Las medidas ejecutivas concretas que resultaren procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2.º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590.

3.º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento, y si este se efectuara por funcionarios del cuerpo de auxilio judicial o por el procurador de la parte ejecutante, si lo hubiera solicitado.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la existencia del auto por el que se despacha la ejecución con expresa especificación del número de identificación fiscal del deudor persona física o jurídica contra el que se despache la ejecución. El Registro Público Concursal notificará al juzgado que esté conociendo de la ejecución la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal notificado a los efectos previstos en la legislación concursal. El letrado o letrada de la Administración de Justicia pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la finalización del procedimiento de ejecución cuando la misma se produzca.

4. Contra el auto autorizando y despachando la ejecución no se dará recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular el ejecutado. Cuando se incluya en el auto el examen de abusividad previsto en el numeral 5.º del apartado 2 se indicará expresamente al deudor que puede oponerse a dicha valoración y se le advertirá que en caso de no hacerlo en tiempo y forma no podrá impugnarla en un momento ulterior.

5. Contra el decreto dictado por el letrado o letrada de la Administración de Justicia cabrá interponer recurso directo de revisión, sin efecto suspensivo, ante el tribunal que hubiere dictado la orden general de ejecución.

Artículo 552. *Denegación del despacho de la ejecución. Control de oficio. Recursos.*

1. Si el tribunal entendiese que no concurren los presupuestos y requisitos legalmente exigidos para el despacho de la ejecución, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

El tribunal examinará de oficio si alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 puede ser calificada como abusiva. Cuando apreciare que alguna cláusula puede ser calificada como tal dará audiencia por quince días a las partes. Oídas éstas, acordará lo procedente en el plazo de cinco días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3.ª

2. El auto que deniegue el despacho de la ejecución será directamente apelable, sustanciándose la apelación sólo con el acreedor. También podrá el acreedor, a su elección, intentar recurso de reposición previo al de apelación.

3. Una vez firme el auto que deniegue el despacho de la ejecución, el acreedor sólo podrá hacer valer sus derechos en el proceso ordinario correspondiente, si no obsta a éste la cosa juzgada de la sentencia o resolución firme en que se hubiese fundado la demanda de ejecución.

4. Cuando la ejecución se fundamente en un contrato celebrado entre un empresario o profesional y un consumidor o usuario, y el tribunal en su examen de oficio apreciare que alguna de las cláusulas que constituyen el fundamento de la ejecución o que hayan determinado la cantidad exigible, incluidas en el título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1, puede ser calificada como abusiva dará audiencia por quince días a las partes. Oídas estas, acordará lo procedente en el plazo de cinco días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3.ª Una vez firme el auto que resuelva la controversia, el pronunciamiento sobre la abusividad tendrá eficacia de cosa juzgada.

Artículo 553. *Notificación.*

El auto que autorice y despache ejecución así como el decreto que en su caso hubiera dictado el Letrado de la Administración de Justicia, junto con copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente al ejecutado o, en su caso, al procurador que le represente, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución, entendiéndose con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

Artículo 554. *Medidas inmediatas tras el auto de despacho de la ejecución.*

1. En los casos en que no se establezca requerimiento de pago, las medidas a que se refiere el número 2.º del apartado 3 del artículo 551 se llevarán a efecto de inmediato, sin oír previamente al ejecutado ni esperar a la notificación del decreto dictado al efecto.

2. Aunque deba efectuarse requerimiento de pago, se procederá también en la forma prevista en el apartado anterior cuando así lo solicitare el ejecutante, justificando, a juicio del Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, que cualquier demora en la localización e investigación de bienes podría frustrar el buen fin de la ejecución.

Artículo 555. *Acumulación de ejecuciones.*

1. A instancia de cualquiera de las partes, o de oficio, se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia la acumulación de los procesos de ejecución pendientes entre el mismo acreedor ejecutante y el mismo deudor ejecutado.

2. Los procesos de ejecución que se sigan frente al mismo ejecutado podrán acumularse, a instancia de cualquiera de los ejecutantes, si el Letrado de la Administración de Justicia competente en el proceso más antiguo lo considera más conveniente para la satisfacción de todos los acreedores ejecutantes.

3. La petición de acumulación se sustanciará en la forma prevenida en los artículos 74 y siguientes.

4. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente sobre bienes especialmente hipotecados, sólo podrá acordarse la acumulación a otros procesos de ejecución cuando estos últimos se sigan para hacer efectiva otras garantías hipotecarias sobre los mismos bienes.

CAPÍTULO IV

De la oposición a la ejecución y de la impugnación de actos de ejecución contrarios a la ley o al título ejecutivo

Artículo 556. *Oposición a la ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de los acuerdos de mediación.*

1. Si el título ejecutivo fuera una resolución procesal o arbitral de condena o un acuerdo de mediación, el ejecutado, dentro de los diez días siguientes a la notificación del auto en que se despache ejecución, podrá oponerse a ella por escrito alegando el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, laudo o acuerdo, que habrá de justificar documentalmente.

También se podrá oponer la caducidad de la acción ejecutiva, y los pactos y transacciones que se hubiesen convenido para evitar la ejecución, siempre que dichos pactos y transacciones consten en documento público.

2. La oposición que se formule en los casos del apartado anterior no suspenderá el curso de la ejecución.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando la ejecución se haya despachado en virtud del auto a que se refiere el número 8º del apartado 2 del artículo 517, una vez el Letrado de la Administración de Justicia haya tenido por formulada oposición a la ejecución, en la misma resolución ordenará la suspensión de ésta. Esta oposición podrá fundarse en cualquiera de las causas previstas en el artículo siguiente y en las que se expresan a continuación:

1.ª Culpa exclusiva de la víctima.
2.ª Fuerza mayor extraña a la conducción o al funcionamiento del vehículo.
3.ª Concurrencia de culpas.

Artículo 557. *Oposición a la ejecución fundada en títulos no judiciales ni arbitrales.*

1. Cuando se despache ejecución por los títulos previstos en los números 4.º, 5.º, 6.º y 7.º, así como por otros documentos con fuerza ejecutiva a que se refiere el número 9.º del

apartado 2 del artículo 517, el ejecutado sólo podrá oponerse a ella, en el tiempo y en la forma prevista en el artículo anterior, si se funda en alguna de las causas siguientes:

1.ª Pago, que pueda acreditar documentalmente.
2.ª Compensación de crédito líquido que resulte de documento que tenga fuerza ejecutiva.
3.ª Pluspetición o exceso en la computación a metálico de las deudas en especie.
4.ª Prescripción y caducidad.
5.ª Quita, espera o pacto o promesa de no pedir, que conste documentalmente.
6.ª Transacción, siempre que conste en documento público.
7.ª Que el título contenga cláusulas abusivas.

2. Si se formulare la oposición prevista en el apartado anterior, el Letrado de la Administración de Justicia mediante diligencia de ordenación suspenderá el curso de la ejecución.

Artículo 558. *Oposición por pluspetición. Especialidades.*

1. La oposición fundada exclusivamente en pluspetición o exceso no suspenderá el curso de la ejecución, a no ser que el ejecutado ponga a disposición del Tribunal, para su inmediata entrega por el Letrado de la Administración de Justicia al ejecutante, la cantidad que considere debida. Fuera de este caso, la ejecución continuará su curso, pero el producto de la venta de bienes embargados, en lo que exceda de la cantidad reconocida como debida por el ejecutado, no se entregará al ejecutante mientras la oposición no haya sido resuelta.

2. En los casos a que se refieren los artículos 572 y 574, sobre saldos de cuentas e intereses variables, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, a solicitud del ejecutado, podrá designar mediante diligencia de ordenación perito que, previa provisión de fondos, emita dictamen sobre el importe de la deuda. De este dictamen se dará traslado a ambas partes para que en el plazo común de cinco días presenten sus alegaciones sobre el dictamen emitido. Si ambas partes estuvieran conformes con lo dictaminado o no hubieran presentado alegaciones en el plazo para ello concedido, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto de conformidad con aquel dictamen. Contra este decreto cabrá interponer recurso directo de revisión, sin efectos suspensivos, ante el Tribunal.

En caso de controversia o cuando solamente una de las partes hubiera presentado alegaciones, el Letrado de la Administración de Justicia señalará día y hora para la celebración de vista ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución.

Artículo 559. *Sustanciación y resolución de la oposición por defectos procesales.*

1. El ejecutado podrá también oponerse a la ejecución alegando los defectos siguientes:

1.º Carecer el ejecutado del carácter o representación con que se le demanda.
2.º Falta de capacidad o de representación del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda.
3.º Nulidad radical del despacho de la ejecución por no contener la sentencia o el laudo arbitral pronunciamientos de condena, o por no cumplir el documento presentado, el laudo o el acuerdo de mediación los requisitos legales exigidos para llevar aparejada ejecución, o por infracción, al despacharse ejecución, de lo dispuesto en el artículo 520.
4.º Si el título ejecutivo fuera un laudo arbitral no protocolizado notarialmente, la falta de autenticidad de éste.

2. Cuando la oposición del ejecutado se fundare, exclusivamente o junto con otros motivos o causas, en defectos procesales, el ejecutante podrá formular alegaciones sobre éstos, en el plazo de cinco días. Si el tribunal entendiere que el defecto es subsanable, concederá mediante providencia al ejecutante un plazo de diez días para subsanarlo.

Cuando el defecto o falta no sea subsanable o no se subsanare dentro de este plazo, se dictará auto dejando sin efecto la ejecución despachada, con imposición de las costas al ejecutante. Si el tribunal no apreciase la existencia de los defectos procesales a que se limite la oposición, dictará auto desestimándola y mandando seguir la ejecución adelante, e impondrá al ejecutado las costas de la oposición.

Artículo 560. *Sustanciación de la oposición por motivos de fondo.*

Cuando se haya resuelto sobre la oposición a la ejecución por motivos procesales o éstos no se hayan alegado, el ejecutante podrá impugnar la oposición basada en motivos de fondo en el plazo de cinco días, contados desde que se le notifique la resolución sobre aquellos motivos o desde el traslado del escrito de oposición.

Las partes, en sus respectivos escritos de oposición y de impugnación de ésta, podrán solicitar la celebración de vista, que el Tribunal acordará mediante providencia si la controversia sobre la oposición no pudiere resolverse con los documentos aportados, señalándose por el Letrado de la Administración de Justicia día y hora para su celebración dentro de los diez siguientes a la conclusión del trámite de impugnación.

Si no se solicitara la vista o si el tribunal no considerase procedente su celebración, se resolverá sin más trámites la oposición conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Cuando se acuerde la celebración de vista, si no compareciere a ella el ejecutado el tribunal le tendrá por desistido de la oposición y adoptará las resoluciones previstas en el artículo 442. Si no compareciere el ejecutante, el tribunal resolverá sin oírle sobre la oposición a la ejecución. Compareciendo ambas partes, se desarrollará la vista con arreglo a lo previsto para el juicio verbal, dictándose a continuación la resolución que proceda conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 561. *Auto resolutorio de la oposición por motivos de fondo.*

1. Oídas las partes sobre la oposición a la ejecución no fundada en defectos procesales y, en su caso, celebrada la vista, el tribunal adoptará, mediante auto, a los solos efectos de la ejecución, alguna de las siguientes resoluciones:

1.ª Declarar procedente que la ejecución siga adelante por la cantidad que se hubiese despachado, cuando la oposición se desestimare totalmente. En caso de que la oposición se hubiese fundado en pluspetición y ésta se desestimare parcialmente, la ejecución se declarará procedente sólo por la cantidad que corresponda.

El auto que desestime totalmente la oposición condenará en las costas de ésta al ejecutado, conforme a lo dispuesto en el artículo 394 para la condena en costas en primera instancia.

2.ª Declarar que no procede la ejecución, cuando se estimare alguno de los motivos de oposición enumerados en los artículos 556 y 557 o se considerare enteramente fundada la pluspetición que se hubiere admitido conforme al artículo 558.

2. Cuando se apreciase el carácter abusivo de una o varias cláusulas, el auto que se dicte determinará las consecuencias de tal carácter, decretando bien la improcedencia de la ejecución, bien despachando la misma sin aplicación de aquéllas consideradas abusivas. Una vez firme el auto, el pronunciamiento sobre la abusividad tendrá eficacia de cosa juzgada.

3. Si se estimara la oposición a la ejecución, se dejará ésta sin efecto y se mandará alzar los embargos y las medidas de garantía de la afección que se hubieren adoptado, reintegrándose al ejecutado a la situación anterior al despacho de la ejecución, conforme a lo dispuesto en los artículos 533 y 534. También se condenará al ejecutante a pagar las costas de la oposición.

4. Contra el auto que resuelva la oposición podrá interponerse recurso de apelación, que no suspenderá el curso de la ejecución si la resolución recurrida fuera desestimatoria de la oposición.

Cuando la resolución recurrida sea estimatoria de la oposición el ejecutante podrá solicitar que se mantengan los embargos y medidas de garantía adoptadas y que se adopten las que procedan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 700, y el tribunal así lo acordará, mediante providencia, siempre que el ejecutante preste caución suficiente, que se fijará en la propia resolución, para asegurar la indemnización que pueda corresponder al ejecutado en caso de que la estimación de la oposición sea confirmada.

Artículo 562. *Impugnación de infracciones legales en el curso de la ejecución.*

1. Con independencia de la oposición a la ejecución por el ejecutado según lo dispuesto en los artículos anteriores, todas las personas a que se refiere el artículo 538 podrán denunciar la infracción de normas que regulen los actos concretos del proceso de ejecución:

1.º Por medio del recurso de reposición establecido en la presente ley si la infracción constara o se cometiera en resolución del Tribunal de la ejecución o del Letrado de la Administración de Justicia.

2.º Por medio del recurso de apelación en los casos en que expresamente se prevea en esta Ley.

3.º Mediante escrito dirigido al Tribunal si no existiera resolución expresa frente a la que recurrir. En el escrito se expresará con claridad la resolución o actuación que se pretende para remediar la infracción alegada.

2. Si se alegase que la infracción entraña nulidad de actuaciones o el Tribunal lo estimase así, se estará a lo dispuesto en los artículos 225 y siguientes. Cuando dicha nulidad hubiera sido alegada ante el Letrado de la Administración de Justicia o éste entendiere que hay causa para declararla, dará cuenta al Tribunal que autorizó la ejecución para que resuelva sobre ello.

Artículo 563. *Actos de ejecución contradictorios con el título ejecutivo judicial.*

1. Cuando, habiéndose despachado ejecución en virtud de sentencias o resoluciones judiciales, el tribunal competente para la ejecución provea en contradicción con el título ejecutivo, la parte perjudicada podrá interponer recurso de reposición y, si se desestimare, de apelación.

Si la resolución contraria al título ejecutivo fuere dictada por el Letrado de la Administración de Justicia, previa reposición, cabrá contra ella recurso de revisión ante el tribunal y, si fuera desestimado, recurso de apelación.

2. En los casos del apartado anterior, la parte que recurra podrá pedir la suspensión de la concreta actividad ejecutiva impugnada, que se concederá si, a juicio del Tribunal, presta caución suficiente para responder de los daños que el retraso pueda causar a la otra parte.

Podrá constituirse la caución en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

Artículo 564. *Defensa jurídica del ejecutado fundada en hechos y actos no comprendidos en las causas de oposición a la ejecución.*

Si, después de precluidas las posibilidades de alegación en juicio o con posterioridad a la producción de un título ejecutivo extrajudicial, se produjesen hechos o actos, distintos de los admitidos por esta Ley como causas de oposición a la ejecución, pero jurídicamente relevantes respecto de los derechos de la parte ejecutante frente al ejecutado o de los deberes del ejecutado para con el ejecutante, la eficacia jurídica de aquellos hechos o actos podrá hacerse valer en el proceso que corresponda.

CAPÍTULO V

De la suspensión y término de la ejecución

Artículo 565. *Alcance y norma general sobre suspensión de la ejecución.*

1. Sólo se suspenderá la ejecución en los casos en que la Ley lo ordene de modo expreso, o así lo acuerden todas las partes personadas en la ejecución.

En cualquier momento del proceso de ejecución, las partes podrán someterse a mediación o a cualquier otro de los medios adecuados de solución de controversias, en cuyo caso se suspenderá el curso de la ejecución.

En caso de que la mediación o el medio adecuado de solución de controversias de que se trate finalizara sin acuerdo de las partes, la suspensión se alzará a petición de cualquiera de ellas. Si las partes llegaran a un acuerdo extrajudicial por dichos medios, y este se cumpliera o determinara la innecesaria continuación del proceso de ejecución, la parte

ejecutante lo pondrá en conocimiento del órgano judicial, que procederá a su archivo. Las partes podrán pedir, en todo caso, la homologación judicial del acuerdo alcanzado, que determinará igualmente el archivo del procedimiento.

2. Decretada la suspensión, podrán, no obstante, adoptarse o mantenerse medidas de garantía de los embargos acordados y se practicarán, en todo caso, los que ya hubieren sido acordados.

Artículo 566. *Suspensión, sobreseimiento y reanudación de la ejecución en casos de rescisión y de revisión de sentencia firme.*

1. Si, despachada ejecución, se interpusiera y admitiera demanda de revisión o de rescisión de sentencia firme dictada en rebeldía, el tribunal competente para la ejecución podrá ordenar, a instancia de parte, y si las circunstancias del caso lo aconsejaran, que se suspendan las actuaciones de ejecución de la sentencia. Para acordar la suspensión el tribunal deberá exigir al que la pida caución por el valor de lo litigado y los daños y perjuicios que pudieren irrogarse por la inejecución de la sentencia. Antes de decidir sobre la suspensión de la ejecución de la sentencia objeto de revisión, el tribunal oirá el parecer del Ministerio Fiscal.

La caución a que se refiere el párrafo anterior podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

2. Se alzará la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe cuando le conste al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución la desestimación de la revisión o de la demanda de rescisión de sentencia dictada en rebeldía.

3. Se sobreseerá por el Letrado de la Administración de Justicia la ejecución cuando se estime la revisión o cuando, después de rescindida la sentencia dictada en rebeldía, se dicte sentencia absolutoria del demandado.

4. Cuando, rescindida la sentencia dictada en rebeldía, se dicte sentencia con el mismo contenido que la rescindida o que, aun siendo de distinto contenido, tuviere pronunciamientos de condena, se procederá a su ejecución, considerándose válidos y eficaces los actos de ejecución anteriores en lo que fueren conducentes para lograr la efectividad de los pronunciamientos de dicha sentencia.

Artículo 567. *Interposición de recursos ordinarios y suspensión.*

La interposición de recursos ordinarios no suspenderá, por sí misma, el curso de las actuaciones ejecutivas. Sin embargo, si el ejecutado acredita que la resolución frente a la que recurre le produce daño de difícil reparación podrá solicitar del Tribunal que despachó la ejecución la suspensión de la actuación recurrida, prestando, en las formas permitidas por esta ley, caución suficiente para responder de los perjuicios que el retraso pudiera producir.

Artículo 568. *Suspensión en caso de situaciones concursales o preconcursales.*

1. No se dictará auto autorizando y despachando la ejecución cuando conste al Tribunal que el demandado se halla en situación de concurso o se haya efectuado la comunicación a que se refiere el artículo 5 bis de la Ley Concursal y respecto a los bienes determinados en dicho artículo. En este último caso, cuando la ejecución afecte a una garantía real, se tendrá por iniciada la ejecución a los efectos del artículo 57.3 de la Ley Concursal para el caso de que sobrevenga finalmente el concurso a pesar de la falta de despacho de ejecución.

2. El Letrado de la Administración de Justicia decretará la suspensión de la ejecución en el estado en que se halle en cuanto conste en el procedimiento la declaración del concurso. El inicio de la ejecución y la continuación del procedimiento ya iniciado que se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados y pignorados estarán sujetos a cuanto establece la Ley Concursal.

3. Si existieran varios demandados, y sólo alguno o algunos de ellos se encontraran en el supuesto al que se refieren los dos apartados anteriores, la ejecución no se suspenderá respecto de los demás.

Artículo 569. *Suspensión por prejudicialidad penal.*

1. La presentación de denuncia o la interposición de querella en que se expongan hechos de apariencia delictiva relacionados con el título ejecutivo o con el despacho de la ejecución forzosa no determinarán, por sí solas, que se decrete la suspensión de ésta.

Sin embargo, si se encontrase pendiente causa criminal en que se investiguen hechos de apariencia delictiva que, de ser ciertos, determinarían la falsedad o nulidad del título o la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución, el Tribunal que la autorizó, oídas las partes y el Ministerio Fiscal, acordará la suspensión de la ejecución.

2. Si la causa penal a que se refiere el apartado anterior finalizare por resolución en que se declare la inexistencia del hecho o no ser éste delictivo, el ejecutante podrá pedir indemnización de daños y perjuicios, en los términos del apartado séptimo del artículo 40.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, la ejecución podrá seguir adelante si el ejecutante presta, en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529, caución suficiente, a juicio del Tribunal que la despachó, para responder de lo que perciba y de los daños y perjuicios que la ejecución produzca al ejecutado.

Artículo 570. *Final de la ejecución.*

La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, lo que se acordará por decreto del Letrado de la Administración de Justicia, contra el cual podrá interponerse recurso directo de revisión.

TÍTULO IV

De la ejecución dineraria

CAPÍTULO I

De la ejecución dineraria: disposiciones generales

Artículo 571. *Ámbito del presente Título.*

Las disposiciones del presente Título se aplicarán cuando la ejecución forzosa proceda en virtud de un título ejecutivo del que, directa o indirectamente, resulte el deber de entregar una cantidad de dinero líquida.

Artículo 572. *Cantidad líquida. Ejecución por saldo de operaciones.*

1. Para el despacho de la ejecución se considerará líquida toda cantidad de dinero determinada, que se exprese en el título con letras, cifras o guarismos comprensibles. En caso de disconformidad entre distintas expresiones de cantidad, prevalecerá la que conste con letras. No será preciso, sin embargo, al efecto de despachar ejecución, que sea líquida la cantidad que el ejecutante solicite por los intereses que se pudieran devengar durante la ejecución y por las costas que ésta origine.

2. También podrá despacharse ejecución por el importe del saldo resultante de operaciones derivadas de contratos formalizados en escritura pública o en póliza intervenida por corredor de comercio colegiado, siempre que se haya pactado en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el acreedor en la forma convenida por las partes en el propio título ejecutivo.

En este caso, sólo se despachará la ejecución si el acreedor acredita haber notificado previamente al ejecutado y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación.

Artículo 573. *Documentos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva por saldo de cuenta.*

1. En los casos a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, a la demanda ejecutiva deberán acompañarse, además del título ejecutivo y de los documentos a que se refiere el artículo 550, los siguientes:

1.º El documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, así como el extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de la ejecución.

2.º El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo.

3.º El documento que acredite haberse notificado al deudor y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible.

2. También podrán acompañarse a la demanda, cuando el ejecutante lo considere conveniente, los justificantes de las diversas partidas de cargo y abono.

3. Si el acreedor tuviera duda sobre la realidad o exigibilidad de alguna partida o sobre su efectiva cuantía, podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que le resulta indubitada y reservar la reclamación del resto para el proceso declarativo que corresponda, que podrá ser simultáneo a la ejecución.

Artículo 574. *Ejecución en casos de intereses variables.*

1. El ejecutante expresará en la demanda ejecutiva las operaciones de cálculo que arrojan como saldo la cantidad determinada por la que pide el despacho de la ejecución en los siguientes casos:

1.º Cuando la cantidad que reclama provenga de un préstamo o crédito en el que se hubiera pactado un interés variable.

2.º Cuando la cantidad reclamada provenga de un préstamo o crédito en el que sea preciso ajustar las paridades de distintas monedas y sus respectivos tipos de interés.

2. En todos los casos anteriores será de aplicación lo dispuesto en los números segundo y tercero del apartado primero del artículo anterior y en los apartados segundo y tercero de dicho artículo.

Artículo 575. *Determinación de la cantidad y despacho de la ejecución.*

1. La ejecución se despachará por la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, incrementada por la que se prevea para hacer frente a los intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y a las costas de ésta. La cantidad prevista para estos dos conceptos, que se fijará provisionalmente, no podrá superar el 30 por 100 de la que se reclame en la demanda ejecutiva, sin perjuicio de la posterior liquidación.

Excepcionalmente, si el ejecutante justifica que, atendiendo a la previsible duración de la ejecución y al tipo de interés aplicable, los intereses que puedan devengarse durante la ejecución más las costas de ésta superaran el límite fijado en el párrafo anterior, la cantidad que provisionalmente se fije para dichos conceptos podrá exceder del límite indicado.

1 bis. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

2. Sin perjuicio de la pluspetición que pueda alegar el ejecutado, el tribunal no podrá denegar el despacho de la ejecución porque entienda que la cantidad debida es distinta de la fijada por el ejecutante en la demanda ejecutiva.

3. Sin embargo, no se despachará ejecución si, en su caso, la demanda ejecutiva no expresase los cálculos a que se refieren los artículos anteriores o a ella no se acompañasen los documentos que estos preceptos exigen.

Artículo 576. *Intereses de la mora procesal.*

1. Desde que fuere dictada en primera instancia, toda sentencia o resolución que condene al pago de una cantidad de dinero líquida determinará, en favor del acreedor, el devengo de un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos o el que corresponda por pacto de las partes o por disposición especial de la ley.

2. En los casos de revocación parcial, el tribunal resolverá sobre los intereses de demora procesal conforme a su prudente arbitrio, razonándolo al efecto.

3. Lo establecido en los anteriores apartados será de aplicación a todo tipo de resoluciones judiciales de cualquier orden jurisdiccional, los laudos arbitrales y los acuerdos de mediación que impongan el pago de cantidad líquida, salvo las especialidades legalmente previstas para las Haciendas Públicas.

Artículo 577. *Deuda en moneda extranjera.*

1. Si el título fijase la cantidad de dinero en moneda extranjera, se despachará la ejecución para obtenerla y entregarla. Las costas y gastos, así como los intereses de demora procesal, se abonarán en la moneda nacional.

2. Para el cálculo de los bienes que han de ser embargados, la cantidad de moneda extranjera se computará según el cambio oficial al día del despacho de la ejecución.

En el caso de que se trate de una moneda extranjera sin cotización oficial, el cómputo se hará aplicando el cambio que, a la vista de las alegaciones y documentos que aporte el ejecutante en la demanda, el tribunal considere adecuado, sin perjuicio de la ulterior liquidación de la condena, que se efectuará conforme a lo dispuesto en los artículos 714 a 716 de esta Ley.

Artículo 578. *Vencimiento de nuevos plazos o de la totalidad de la deuda.*

1. Si, despachada ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma obligación en cuya virtud se procede, o la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses, si lo pidiere así el actor y sin necesidad de retrotraer el procedimiento.

2. La ampliación de la ejecución podrá solicitarse en la demanda ejecutiva. En este caso, al notificarle el auto que despache la ejecución, se advertirá al ejecutado que la ejecución se entenderá ampliada automáticamente si, en las fechas de vencimiento, no se hubieren consignado a disposición del Juzgado las cantidades correspondientes.

Cuando el ejecutante solicite la ampliación automática de la ejecución, deberá presentar una liquidación final de la deuda incluyendo los vencimientos de principal e intereses producidos durante la ejecución. Si esta liquidación fuera conforme con el título ejecutivo y no se hubiera consignado el importe de los vencimientos incluidos en ella, el pago al ejecutante se realizará con arreglo a lo que resulte de la liquidación presentada.

3. La ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y podrá hacerse constar en la anotación preventiva de éste conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 613 de esta Ley.

En el caso del apartado anterior, la ampliación de la ejecución no comportará la adopción automática de estas medidas, que sólo se acordarán, si procede, cuando el ejecutante las solicite después de cada vencimiento que no hubiera sido atendido.

Artículo 579. *Ejecución dineraria en casos de bienes especialmente hipotecados o pignorados.*

1. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este Título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la

completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

a) El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que exceda del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.

CAPÍTULO II

Del requerimiento de pago

Artículo 580. *Casos en que no procede el requerimiento de pago.*

Cuando el título ejecutivo consista en resoluciones del Letrado de la Administración de Justicia, resoluciones judiciales o arbitrales o que aprueben transacciones o convenios alcanzados dentro del proceso, o acuerdos de mediación, que obliguen a entregar cantidades determinadas de dinero, no será necesario requerir de pago al ejecutado para proceder al embargo de sus bienes.

Artículo 581. *Casos en que procede el requerimiento de pago.*

1. Cuando la ejecución para la entrega de cantidades determinadas de dinero no se funde en resoluciones procesales o arbitrales, despachada la ejecución, se requerirá de pago al ejecutado por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de la demanda y, si no pagase en el acto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia procederá al embargo de sus bienes en la medida suficiente para responder de la cantidad por la que se haya despachado ejecución y las costas de ésta.

2. No se practicará el requerimiento establecido en el apartado anterior cuando a la demanda ejecutiva se haya acompañado acta notarial que acredite haberse requerido de pago al ejecutado con al menos diez días de antelación.

Artículo 582. *Lugar del requerimiento de pago.*

El requerimiento de pago se efectuará en el domicilio que figure en el título ejecutivo. Podrá también hacerse través de la sede judicial electrónica en el caso de que el ejecutado esté obligado a intervenir con la Administración de Justicia a través de medios electrónicos. Pero, a petición del ejecutante, el requerimiento podrá hacerse, además, en cualquier lugar en el que, incluso de forma accidental, el ejecutado pudiera ser hallado.

Si no se encontrase el ejecutado en el domicilio que conste en el título ejecutivo, podrá practicarse el embargo si el ejecutante lo solicita, sin perjuicio de intentar de nuevo el

requerimiento con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para los actos de comunicación mediante entrega de la resolución o de cédula y, en su caso, para la comunicación edictal.

Artículo 583. *Pago por el ejecutado. Costas.*

1. Si el ejecutado pagase en el acto del requerimiento o antes del despacho de la ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia pondrá la suma de dinero correspondiente a disposición del ejecutante, y entregará al ejecutado justificante del pago realizado.
2. Aunque pague el deudor en el acto del requerimiento, serán de su cargo todas las costas causadas, salvo que justifique que, por causa que no le sea imputable, no pudo efectuar el pago antes de que el acreedor promoviera la ejecución.
3. Satisfechos intereses y costas, de haberse devengado, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminada la ejecución.

CAPÍTULO III

Del embargo de bienes

Sección 1.ª De la traba de los bienes

Artículo 584. *Alcance objetivo y suficiencia del embargo.*

No se embargarán bienes cuyo previsible valor exceda de la cantidad por la que se haya despachado ejecución, salvo que en el patrimonio del ejecutado sólo existieren bienes de valor superior a esos conceptos y la afección de dichos bienes resultare necesaria a los fines de la ejecución.

Artículo 585. *Evitación del embargo mediante consignación.*

Despachada la ejecución, se procederá al embargo de bienes conforme a lo dispuesto en la presente Ley, a no ser que el ejecutado consignare la cantidad por la que ésta se hubiere despachado, en cuyo caso se suspenderá el embargo.
El ejecutado que no hubiere hecho la consignación antes del embargo podrá efectuarla en cualquier momento posterior, antes de que se resuelva la oposición a la ejecución. En este caso, una vez realizada la consignación, se alzarán los embargos que se hubiesen trabado.

Artículo 586. *Destino de la cantidad consignada.*

Si el ejecutado formulare oposición, la cantidad consignada conforme al artículo anterior se depositará en el establecimiento designado para ello y el embargo seguirá en suspenso.
Si el ejecutado no formulare oposición, la cantidad consignada para evitar el embargo se entregará al ejecutante sin perjuicio de la posterior liquidación de intereses y costas.

Artículo 587. *Momento del embargo.*

1. El embargo se entenderá hecho desde que se decrete por el Letrado de la Administración de Justicia o se reseñe la descripción de un bien en el acta de la diligencia de embargo, aunque no se hayan adoptado aún medidas de garantía o publicidad de la traba. El Letrado de la Administración de Justicia adoptará inmediatamente dichas medidas de garantía y publicidad, expidiendo de oficio los despachos precisos, de los que, en su caso, se hará entrega al procurador del ejecutante que así lo hubiera solicitado.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las normas de protección del tercero de buena fe que deban ser aplicadas.

Artículo 588. *Nulidad del embargo indeterminado. Embargo de cuentas abiertas en entidades de crédito.*

1. Será nulo el embargo sobre bienes y derechos cuya efectiva existencia no conste.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrán embargarse los depósitos bancarios y los saldos favorables que arrojaren las cuentas abiertas en entidades de crédito, siempre que, en razón del título ejecutivo, se determine por el Letrado de la Administración de Justicia una cantidad como límite máximo.

De lo que exceda de ese límite podrá el ejecutado disponer libremente.

3. Cuando los fondos se encuentren depositados en cuentas a nombre de varios titulares sólo se embargará la parte correspondiente al deudor. A estos solos efectos, en el caso de cuentas de titularidad indistinta con solidaridad activa frente al depositario o de titularidad conjunta mancomunada, el embargo podrá alcanzar a la parte del saldo correspondiente al deudor, entendiéndose que corresponde a partes iguales a los titulares de la cuenta, salvo que conste una titularidad material de los fondos diferente.

4. Cuando en la cuenta afectada por el embargo se efectúe habitualmente el abono del salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, deberán respetarse las limitaciones establecidas en esta Ley, mediante su aplicación sobre el importe que deba considerarse sueldo, salario, pensión o retribución del deudor o su equivalente. A estos efectos se considerará sueldo, salario, pensión, retribución o su equivalente el importe ingresado en dicha cuenta por ese concepto en el mes en el que se practique el embargo o, en su defecto, en el mes anterior.

Artículo 589. *Manifestación de bienes del ejecutado.*

1. Salvo que el ejecutante señale bienes cuyo embargo estime suficiente para el fin de la ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia requerirá, mediante diligencia de ordenación, de oficio al ejecutado para que manifieste relacionadamente bienes y derechos suficientes para cubrir la cuantía de la ejecución, con expresión, en su caso, de cargas y gravámenes, así como, en el caso de inmuebles, si están ocupados, por qué personas y con qué título.

2. El requerimiento al ejecutado para la manifestación de sus bienes se hará con apercibimiento de las sanciones que pueden imponérsele, cuando menos por desobediencia grave, en caso de que no presente la relación de sus bienes, incluya en ella bienes que no sean suyos, excluya bienes propios susceptibles de embargo o no desvele las cargas y gravámenes que sobre ellos pesaren.

3. Si el ejecutado no señalare bienes susceptibles de embargo o el valor de los señalados fuera insuficiente para el fin de la ejecución, el letrado de la Administración de Justicia dictará decreto advirtiendo al ejecutado de que, en caso de probabilidad de insolvencia, de insolvencia inminente o de insolvencia actual, puede comunicar al juzgado competente el inicio o la voluntad de iniciar negociaciones con acreedores para alcanzar un plan de reestructuración, con paralización de las ejecuciones durante esa negociación en los términos establecidos por la ley; y que, si encontrándose en estado de insolvencia actual no lo hace, tiene el deber de solicitar la declaración de concurso de acreedores dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer ese estado de insolvencia.

4. El Letrado de la Administración de Justicia podrá también, mediante decreto, imponer multas coercitivas periódicas al ejecutado que no respondiere debidamente al requerimiento a que se refiere el apartado anterior.

Para fijar la cuantía de las multas, se tendrá en cuenta la cantidad por la que se haya despachado ejecución, la resistencia a la presentación de la relación de bienes y la capacidad económica del requerido, pudiendo modificarse o dejarse sin efecto el apremio económico en atención a la ulterior conducta del requerido y a las alegaciones que pudiere efectuar para justificarse.

Frente a estas resoluciones del Secretario cabrá recurso directo de revisión, sin efecto suspensivo, ante el Tribunal que conozca de la ejecución.

Artículo 590. *Investigación judicial del patrimonio del ejecutado.*

A instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia acordará, por diligencia de ordenación, dirigirse a las entidades financieras, organismos y registros públicos y personas físicas y jurídicas que el ejecutante indique, para que faciliten la relación de bienes

o derechos del ejecutado de los que tengan constancia. Al formular estas indicaciones, el ejecutante deberá expresar sucintamente las razones por las que estime que la entidad, organismo, registro o persona de que se trate dispone de información sobre el patrimonio del ejecutado. Cuando lo solicite el ejecutante y a su costa, su procurador podrá intervenir en el diligenciamiento de los oficios que hubieran sido librados a tal efecto y recibir la cumplimentación de los mismos, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 del artículo siguiente.

El Letrado de la Administración de Justicia no reclamará datos de organismos y registros cuando el ejecutante pudiera obtenerlos por sí mismo, o a través de su procurador, debidamente facultado al efecto por su poderdante.

Artículo 591. *Deber de colaboración.*

1. Todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar su colaboración en las actuaciones de ejecución y a entregar al Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución o al procurador del ejecutante, cuando así lo solicite su representado y a su costa, cuantos documentos y datos tengan en su poder, y cuya entrega haya sido acordada por el Letrado de la Administración de Justicia, sin más limitaciones que los que imponen el respeto a los derechos fundamentales o a los límites que, para casos determinados, expresamente impongan las leyes. Cuando dichas personas o entidades alegaran razones legales o de respeto a los derechos fundamentales para no realizar la entrega dejando sin atender la colaboración que les hubiera sido requerida, el Letrado de la Administración de Justicia dará cuenta al Tribunal para que éste acuerde lo procedente.

2. El Tribunal, previa audiencia de los interesados, podrá, en pieza separada, acordar la imposición de multas coercitivas periódicas a las personas y entidades que no presten la colaboración que el Tribunal les haya requerido con arreglo al apartado anterior. En la aplicación de estos apremios, el Tribunal tendrá en cuenta los criterios previstos en el apartado 3 del artículo 589.

3. Las sanciones impuestas al amparo de este artículo se someten al régimen de recursos previstos en el Título V del Libro VII de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Artículo 592. *Orden en los embargos. Embargo de empresas.*

1. Si acreedor y deudor no hubieren pactado otra cosa, dentro o fuera de la ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución embargará los bienes del ejecutado procurando tener en cuenta la mayor facilidad de su enajenación y la menor onerosidad de ésta para el ejecutado.

2. Si por las circunstancias de la ejecución resultase imposible o muy difícil la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior, los bienes se embargarán por el siguiente orden:

1.º Dinero o cuentas corrientes de cualquier clase.

2.º Créditos y derechos realizables en el acto o a corto plazo, y títulos, valores u otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado secundario oficial de valores.

3.º Joyas y objetos de arte.

4.º Rentas en dinero, cualquiera que sea su origen y la razón de su devengo.

5.º Intereses, rentas y frutos de toda especie.

6.º Bienes muebles o semovientes, acciones, títulos o valores no admitidos a cotización oficial y participaciones sociales.

7.º Bienes inmuebles.

8.º Sueldos, salarios, pensiones e ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas.

9.º Créditos, derechos y valores realizables a medio y largo plazo.

3. También podrá decretarse el embargo de empresas cuando, atendidas todas las circunstancias, resulte preferible al embargo de sus distintos elementos patrimoniales.

Sección 2.ª Del embargo de bienes de terceros y de la tercería de dominio

Artículo 593. *Pertenencia al ejecutado. Prohibición de alzamiento de oficio del embargo.*

1. Para juzgar sobre la pertenencia al ejecutado de los bienes que se proponga embargar, el Letrado de la Administración de Justicia, sin necesidad de investigaciones ni otras actuaciones, se basará en indicios y signos externos de los que razonablemente pueda deducir aquélla.

2. Cuando por percepción directa o por manifestaciones del ejecutado o de otras personas, el Letrado de la Administración de Justicia tuviera motivos racionales para entender que los bienes que se propone trabar pueden pertenecer a un tercero, ordenará mediante diligencia de ordenación que se le haga saber la inminencia de la traba. Si, en el plazo de cinco días, el tercero no compareciere o no diere razones, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto mandando trabar los bienes, a no ser que las partes, dentro del mismo plazo concedido al tercero, hayan manifestado su conformidad en que no se realice el embargo. Si el tercero se opusiere razonadamente al embargo aportando, en su caso, los documentos que justifiquen su derecho, el Letrado de la Administración de Justicia, previo traslado a las partes por plazo común de cinco días, remitirá los autos al Tribunal para que resuelva lo que proceda.

3. Tratándose de bienes cuyo dominio sea susceptible de inscripción registral, se ordenará, en todo caso, su embargo a no ser que el tercero acredite ser titular registral mediante la correspondiente certificación del Registrador, quedando a salvo el derecho de los eventuales titulares no inscritos, que podrá ejercitarse contra quien y como corresponda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el bien de cuyo embargo se trate sea la vivienda familiar del tercero y éste presentare al Tribunal el documento privado que justifique su adquisición, el Letrado de la Administración de Justicia dará traslado a las partes y, si éstas, en el plazo de cinco días, manifestaren su conformidad en que no se realice el embargo, el Secretario se abstendrá de acordarlo.

Artículo 594. *Posterior transmisión de bienes embargados no pertenecientes al ejecutado.*

1. El embargo trabado sobre bienes que no pertenezcan al ejecutado será, no obstante, eficaz. Si el verdadero titular no hiciese valer sus derechos por medio de la tercería de dominio, no podrá impugnar la enajenación de los bienes embargados, si el rematante o adjudicatario los hubiera adquirido de modo irreivindicable, conforme a lo establecido en la legislación sustantiva.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las acciones de resarcimiento o enriquecimiento injusto o de nulidad de la enajenación.

Artículo 595. *Tercería de dominio. Legitimación.*

1. Podrá interponer tercería de dominio, en forma de demanda, quien, sin ser parte en la ejecución, afirme ser dueño de un bien embargado como perteneciente al ejecutado y que no ha adquirido de éste una vez trabado el embargo.

2. Podrán también interponer tercerías para el alzamiento del embargo quienes sean titulares de derechos que, por disposición legal expresa, puedan oponerse al embargo o a la realización forzosa de uno o varios bienes embargados como pertenecientes al ejecutado.

3. Con la demanda de tercería de dominio deberá aportarse un principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista.

Artículo 596. *Momento de interposición y posible rechazo de plano de la tercería de dominio.*

1. La tercería de dominio podrá interponerse desde que se haya embargado el bien o bienes a que se refiera, aunque el embargo sea preventivo.

2. El tribunal, mediante auto, rechazará de plano y sin sustanciación alguna la demanda de tercería de dominio a la que no se acompañe el principio de prueba exigido en el apartado 3 del artículo anterior, así como la que se interponga con posterioridad al momento en que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil, se produzca la transmisión del bien al acreedor o al tercero que lo adquiera en pública subasta.

Artículo 597. *Prohibición de segundas y ulteriores tercerías.*

No se permitirá, en ningún caso, segunda o ulterior tercería sobre los mismos bienes, fundada en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera.

Artículo 598. *Efectos de la admisión de la tercería.*

1. La admisión de la demanda de tercería sólo suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera, debiendo el Letrado de la Administración de Justicia adoptar las medidas necesarias para dar cumplimiento a la suspensión acordada.

2. Admitida la demanda por el Letrado de la Administración de Justicia, el Tribunal, previa audiencia de las partes si lo considera necesario, podrá condicionar la suspensión de la ejecución respecto del bien a que se refiere la demanda de tercería a que el tercerista preste caución por los daños y perjuicios que pudiera producir al acreedor ejecutante. Esta caución podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

3. La admisión de una tercería de dominio será razón suficiente para que el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia de parte, ordene, mediante decreto, la mejora del embargo.

Artículo 599. *Competencia y sustanciación.*

La tercería de dominio, que habrá de interponerse ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, se resolverá por el tribunal que dictó la orden general y despacho de la misma y se sustanciará por los trámites previstos para el juicio verbal.

Artículo 600. *Legitimación pasiva. Litisconsorcio voluntario. Intervención del ejecutado no demandado.*

La demanda de tercería se interpondrá frente al acreedor ejecutante y también frente al ejecutado cuando el bien al que se refiera haya sido por él designado.

Aunque no se haya dirigido la demanda de tercería frente al ejecutado, podrá éste intervenir en el procedimiento con los mismos derechos procesales que las partes de la tercería, a cuyo fin se le notificará en todo caso la admisión a trámite de la demanda para que pueda tener la intervención que a su derecho convenga.

Artículo 601. *Objeto de la tercería de dominio.*

1. En la tercería de dominio no se admitirá más pretensión del tercerista que la dirigida al alzamiento del embargo.

2. El ejecutante y, en su caso, el ejecutado, no podrán pretender en la tercería de dominio sino el mantenimiento del embargo o sujeción a la ejecución del bien objeto de tercería.

Artículo 602. *Efectos de la no contestación.*

Si los demandados no contestaran la demanda de tercería de dominio, se entenderá que admiten los hechos alegados en la demanda.

Artículo 603. *Resolución sobre la tercería.*

La tercería de dominio se resolverá por medio de auto, que se pronunciará sobre la pertenencia del bien y la procedencia de su embargo a los únicos efectos de la ejecución en curso, sin que produzca efectos de cosa juzgada en relación con la titularidad del bien.

El auto que decida la tercería se pronunciará sobre las costas, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 394 y siguientes de esta Ley. A los demandados que no contesten no se les impondrán las costas, salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en su actuación procesal teniendo en cuenta, en su caso, la intervención que hayan tenido en las actuaciones a que se refieren los apartados 2 y 3 del artículo 593.

Artículo 604. *Resolución estimatoria y alzamiento del embargo.*

El auto que estime la tercería de dominio ordenará el alzamiento de la traba y la remoción del depósito, así como la cancelación de la anotación preventiva y de cualquier otra medida de garantía del embargo del bien al que la tercería se refiriera.

Sección 3.ª De los bienes inembargables

Artículo 605. *Bienes absolutamente inembargables.*

No serán en absoluto embargables:

1.º Los animales de compañía, sin perjuicio de la embargabilidad de las rentas que los mismos puedan generar.
1.º bis Los bienes que hayan sido declarados inalienables.
2.º Los derechos accesorios, que no sean alienables con independencia del principal.
3.º Los bienes que carezcan, por sí solos, de contenido patrimonial.
4.º Los bienes expresamente declarados inembargables por alguna disposición legal.

Artículo 606. *Bienes inembargables del ejecutado.*

Son también inembargables:

1.º El mobiliario y el menaje de la casa, así como las ropas del ejecutado y de su familia, en lo que no pueda considerarse superfluo. En general, aquellos bienes como alimentos, combustible y otros que, a juicio del tribunal, resulten imprescindibles para que el ejecutado y las personas de él dependientes puedan atender con razonable dignidad a su subsistencia.
2.º Los libros e instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión, arte u oficio a que se dedique el ejecutado, cuando su valor no guarde proporción con la cuantía de la deuda reclamada.
3.º Los bienes sacros y los dedicados al culto de las religiones legalmente registradas.
4.º Las cantidades expresamente declaradas inembargables por Ley.
5.º Los bienes y cantidades declarados inembargables por Tratados ratificados por España.

Artículo 607. *Embargo de sueldos y pensiones.*

1. Es inembargable el salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, que no exceda de la cuantía señalada para el salario mínimo interprofesional.
2. Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al salario mínimo interprofesional se embargarán conforme a esta escala:

1.º Para la primera cuantía adicional hasta la que suponga el importe del doble del salario mínimo interprofesional, el 30 por 100.
2.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un tercer salario mínimo interprofesional, el 50 por 100.
3.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un cuarto salario mínimo interprofesional, el 60 por 100.
4.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un quinto salario mínimo interprofesional, el 75 por 100.
5.º Para cualquier cantidad que exceda de la anterior cuantía, el 90 por 100.

3. Si el ejecutado es beneficiario de más de una percepción, se acumularán todas ellas para deducir una sola vez la parte inembargable. Igualmente serán acumulables los salarios, sueldos y pensiones, retribuciones o equivalentes de los cónyuges cuando el régimen económico que les rija no sea el de separación de bienes y rentas de toda clase, circunstancia que habrán de acreditar al Letrado de la Administración de Justicia.
4. En atención a las cargas familiares del ejecutado, el Letrado de la Administración de Justicia podrá aplicar una rebaja de entre un 10 a un 15 por ciento en los porcentajes establecidos en los números 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del apartado 2 del presente artículo.
5. Si los salarios, sueldos, pensiones o retribuciones estuvieron gravados con descuentos permanentes o transitorios de carácter público, en razón de la legislación fiscal,

tributaria o de Seguridad Social, la cantidad líquida que percibiera el ejecutado, deducidos éstos, será la que sirva de tipo para regular el embargo.

6. Los anteriores apartados de este artículo serán de aplicación a los ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas.

7. Las cantidades embargadas de conformidad con lo previsto en este precepto podrán ser entregadas directamente a la parte ejecutante, en la cuenta que ésta designe previamente, si así lo acuerda el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución.

En este caso, tanto la persona o entidad que practique la retención y su posterior entrega como el ejecutante, deberán informar trimestralmente al Letrado de la Administración de Justicia sobre las sumas remitidas y recibidas, respectivamente, quedando a salvo en todo caso las alegaciones que el ejecutado pueda formular, ya sea porque considere que la deuda se halla abonada totalmente y en consecuencia debe dejarse sin efecto la traba, o porque las retenciones o entregas no se estuvieran realizando conforme a lo acordado por el Letrado de la Administración de Justicia.

Contra la resolución del Letrado de la Administración de Justicia acordando tal entrega directa cabrá recurso directo de revisión ante el Tribunal.

Artículo 608. *Ejecución por condena a prestación alimenticia.*

Lo dispuesto en el artículo anterior no será de aplicación cuando se proceda por ejecución de sentencia que condene al pago de alimentos, en todos los casos en que la obligación de satisfacerlos nazca directamente de la Ley, incluyendo los pronunciamientos de las sentencias dictadas en procesos de nulidad, separación o divorcio sobre alimentos debidos al cónyuge o a los hijos o de los decretos o escrituras públicas que formalicen el convenio regulador que los establezcan. Tampoco será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior cuando se proceda por ejecución de sentencia, decreto o escritura pública que establezca el pago de pensión compensatoria siempre que la parte ejecutante así lo solicite y acredite una necesidad económica que lo justifique, previa ponderación de la situación económica del ejecutante y ejecutado. En estos casos, así como en los de las medidas cautelares correspondientes, el tribunal fijará la cantidad que puede ser embargada.

Artículo 609. *Efectos de la traba sobre bienes inembargables.*

El embargo trabado sobre bienes inembargables será nulo de pleno derecho.

El ejecutado podrá denunciar esta nulidad ante el Tribunal mediante los recursos ordinarios o por simple comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia si no se hubiera personado en la ejecución ni deseara hacerlo, resolviendo el Tribunal sobre la nulidad denunciada.

Artículo 610. *Reembargo. Efectos.*

1. Los bienes o derechos embargados podrán ser reembargados y el reembargo otorgará al reembargante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga de la realización de los bienes reembargados, una vez satisfechos los derechos de los ejecutantes a cuya instancia se hubiesen decretado embargos anteriores o, sin necesidad de esta satisfacción previa, en el caso del párrafo segundo del apartado siguiente.

2. Si, por cualquier causa, fuere alzado el primer embargo, el ejecutante del proceso en el que se hubiera trabado el primer reembargo quedará en la posición del primer ejecutante y podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados.

Sin embargo, el reembargante podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados, sin necesidad de alzamiento del embargo o embargos anteriores, cuando los derechos de los embargantes anteriores no hayan de verse afectados por aquella realización.

3. Los ejecutantes de los procesos en que se decretare el reembargo podrán solicitar del Letrado de la Administración de Justicia que adopte medidas de garantía de esta traba siempre que no entorpezcan una ejecución anterior y no sean incompatibles con las adoptadas a favor de quien primero logró el embargo.

Artículo 611. *Embargo de sobrante.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 588, podrá pedirse el embargo de lo que sobrare en la realización forzosa de bienes celebrada en otra ejecución ya despachada.

La cantidad que así se obtenga se ingresará en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones para su disposición en el proceso donde se ordenó el embargo del sobrante.

Cuando los bienes realizados sean inmuebles, se ingresará la cantidad que sobrare después de pagado el ejecutante, así como los acreedores que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante y que tengan preferencia sobre el acreedor en cuyo favor se acordó el embargo del sobrante.

Artículo 612. *Mejora, reducción y modificación del embargo.*

1. Además de lo dispuesto en los artículos 598 y 604 para los casos de admisión y estimación, respectivamente, de una tercería de dominio, el ejecutante podrá pedir la mejora o la modificación del embargo o de las medidas de garantía adoptadas cuando un cambio de las circunstancias permita dudar de la suficiencia de los bienes embargados en relación con la exacción de la responsabilidad del ejecutado. También el ejecutado podrá solicitar la reducción o la modificación del embargo y de sus garantías, cuando aquél o éstas pueden ser variadas sin peligro para los fines de la ejecución, conforme a los criterios establecidos en el artículo 584.

2. El Letrado de la Administración de Justicia resolverá mediante decreto sobre estas peticiones. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión que no producirá efectos suspensivos.

3. Podrá acordarse también la mejora del embargo en los casos previstos en el apartado cuarto del artículo siguiente.

Sección 4.ª De la prioridad del embargante y de la tercería de mejor derecho

Artículo 613. *Efectos del embargo. Anotaciones preventivas y terceros poseedores.*

1. El embargo concede al acreedor ejecutante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga de la realización de los bienes embargados a fin de satisfacer el importe de la deuda que conste en el título, los intereses que procedan y las costas de la ejecución.

2. Sin estar completamente reintegrado el ejecutante del capital e intereses de su crédito y de todas las costas de la ejecución, no podrán aplicarse las sumas realizadas a ningún otro objeto que no haya sido declarado preferente por sentencia dictada en tercería de mejor derecho.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartado anteriores, cuando los bienes sean de las clases que permiten la anotación preventiva de su embargo, la responsabilidad de los terceros poseedores que hubieran adquirido dichos bienes en otra ejecución, tendrá como límite las cantidades que, para la satisfacción del principal, intereses y costas, aparecieran consignadas en la anotación en la fecha en que aquéllos hubieran inscrito su adquisición.

4. El ejecutante podrá pedir que se mande hacer constar en la anotación preventiva de embargo el aumento de la cantidad prevista en concepto de intereses devengados durante la ejecución y de costas de ésta, acreditando que unos y otras han superado la cantidad que, por tales conceptos, constara en la anotación anterior.

Artículo 614. *Tercería de mejor derecho. Finalidad. Prohibición de segunda tercería.*

1. Quien afirme que le corresponde un derecho a que su crédito sea satisfecho con preferencia al del acreedor ejecutante podrá interponer demanda de tercería de mejor derecho, a la que habrá de acompañarse un principio de prueba del crédito que se afirma preferente.

2. No se admitirá la demanda de tercería de mejor derecho si no se acompaña el principio de prueba a que se refiere el apartado anterior. Y, en ningún caso, se permitirá segunda tercería de mejor derecho, que se funde en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera.

Artículo 615. *Tiempo de la tercería de mejor derecho.*

1. La tercería de mejor derecho procederá desde que se haya embargado el bien a que se refiera la preferencia, si ésta fuere especial o desde que se despachare ejecución, si fuere general.

2. No se admitirá demanda de tercería de mejor derecho después de haberse entregado al ejecutante la suma obtenida mediante la ejecución forzosa o, en caso de adjudicación de los bienes embargados al ejecutante, después de que éste adquiera la titularidad de dichos bienes conforme a lo dispuesto en la legislación civil.

Artículo 616. *Efectos de la tercería de mejor derecho.*

1. Interpuesta tercería de mejor derecho, la ejecución forzosa continuará hasta realizar los bienes embargados, depositándose lo que se recaude en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones para reintegrar al ejecutante en las costas de la ejecución y hacer pago a los acreedores por el orden de preferencia que se determine al resolver la tercería.

2. Si el tercerista de mejor derecho dispusiese de título ejecutivo en que conste su crédito, podrá intervenir en la ejecución desde que sea admitida la demanda de tercería. Si no dispusiere de título ejecutivo, el tercerista no podrá intervenir hasta que, en su caso, se estime la demanda.

Artículo 617. *Procedimiento, legitimación pasiva y litisconsorcio.*

1. La tercería de mejor derecho se dirigirá siempre frente al acreedor ejecutante, y se sustanciará por los cauces del juicio verbal.

2. El ejecutado podrá intervenir en el procedimiento de tercería con plenitud de derechos procesales y habrá de ser demandado cuando el crédito cuya preferencia alegue el tercerista no conste en un título ejecutivo.

3. Aún cuando no fuere demandado, se notificará en todo caso al ejecutado la admisión a trámite de la demanda, a fin de que pueda realizar la intervención que a su derecho convenga.

Artículo 618. *Efectos de la no contestación.*

Si los demandados no contestaran la demanda de tercería de mejor derecho, se entenderá que admiten los hechos alegados en la demanda.

Artículo 619. *Allanamiento y desistimiento del ejecutante. Participación del tercerista de preferencia en los costes de la ejecución.*

1. Cuando el crédito del tercerista conste en título ejecutivo, si el ejecutante se allanase a la tercería de mejor derecho, se dictará, sin más trámites, auto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista, pero el Letrado de la Administración de Justicia no le hará entrega de cantidad alguna sin haber antes satisfecho al ejecutante las tres quintas partes de las costas y gastos originados por las actuaciones llevadas a cabo a su instancia hasta la notificación de la demanda de tercería.

Si el crédito del tercerista no constase en título ejecutivo, el ejecutado que estuviere personado en la tercería deberá expresar su conformidad o disconformidad con el allanamiento del ejecutante dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se le hubiera dado traslado del escrito de allanamiento. Si el ejecutado se mostrase conforme con el allanamiento o dejara transcurrir el plazo sin expresar su disconformidad, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando el ejecutado se oponga al allanamiento, se dictará auto teniendo por allanado al ejecutante y mandando seguir la tercería con el ejecutado.

2. Si, notificada la demanda de tercería, el ejecutante desistiese de la ejecución, siempre que el crédito del tercerista constase en título ejecutivo, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista. Si no fuera así, dictará decreto de desistimiento del proceso de ejecución, y dará por finalizada ésta, salvo que el ejecutado se mostrare de acuerdo en que prosiga para satisfacer el crédito del tercerista.

Artículo 620. *Efectos de la sentencia. Costas de la tercería y participación del tercerista en los costes de la ejecución.*

1. La sentencia que se dicte en la tercería de mejor derecho resolverá sobre la existencia del privilegio y el orden en que los créditos deben ser satisfechos en la ejecución en que aquella sentencia recaiga, pero sin prejuzgar otras acciones que a cada uno pudiera corresponder, especialmente las de enriquecimiento.

Asimismo, si la sentencia desestimara la tercería, condenará en todas las costas de ésta al tercerista. Cuando la estimare, las impondrá al ejecutante que hubiera contestado a la demanda y, si el ejecutado hubiere intervenido, oponiéndose también a la tercería, las impondrá a éste, por mitad con el ejecutante, salvo cuando, por haberse allanado el ejecutante, la tercería se hubiera sustanciado sólo con el ejecutado, en cuyo caso las costas se impondrán a éste en su totalidad.

2. Siempre que la sentencia estimase la tercería de mejor derecho, no se entregará al tercerista cantidad alguna procedente de la ejecución, mientras no se haya satisfecho al ejecutante las tres quintas partes de las costas causadas en ésta hasta el momento en que recaiga aquella sentencia.

Sección 5.ª De la garantía de la traba de bienes muebles y derechos

Artículo 621. *Garantías del embargo de dinero, cuentas corrientes y sueldos.*

1. Si lo embargado fuera dinero o divisas convertibles, se ingresarán en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

2. Cuando se embargaren saldos favorables en cuentas de cualquier clase abiertas en entidades de crédito, ahorro o financiación, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución enviará a la entidad orden de retención de las concretas cantidades que sean embargadas o con el límite máximo a que se refiere el apartado segundo del artículo 588. Esta orden podrá ser diligenciada por el procurador de la parte ejecutante. La entidad requerida deberá cumplimentarla en el mismo momento de su presentación, expidiendo recibo acreditativo de la recepción de la orden en el que hará constar las cantidades que el ejecutado, en ese instante, dispusiere en tal entidad. Dicho recibo se entregará en ese acto al procurador de la parte ejecutante que haya asumido su diligenciamiento; de no ser así, se remitirá directamente al órgano de la ejecución por el medio más rápido posible.

3. Si se tratase del embargo de sueldos, pensiones u otras prestaciones periódicas, se estará, en su caso, a lo previsto en el número 7 del artículo 607. En caso contrario, se ordenará a la persona, entidad u oficina pagadora que los retenga a disposición del Tribunal y los transfiera a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

Artículo 622. *Garantía del embargo de intereses, rentas y frutos.*

1. Cuando lo embargado fueran intereses, rentas o frutos de toda clase, se enviará orden de retención a quien deba pagarlos o directamente los perciba, aunque sea el propio ejecutado, para que, si fueran intereses, los ingrese a su devengo en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o, si fueran de otra clase, los retenga a disposición del tribunal.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá acordar que esta orden sea diligenciada por la persona profesional de la procura de la parte ejecutante a petición de la misma y a su costa.

2. El Letrado de la Administración de Justicia sólo acordará mediante decreto la administración judicial en garantía del embargo de frutos y rentas, cuando la naturaleza de los bienes y derechos productivos, la importancia de los intereses, las rentas o los frutos embargados o las circunstancias en que se encuentre el ejecutado razonablemente lo aconsejen.

3. También podrá el Letrado de la Administración de Justicia acordar la administración judicial cuando se comprobare que la entidad pagadora o perceptora o, en su caso, el mismo ejecutado, no cumplen la orden de retención o ingreso de los frutos y rentas a que se refiere el apartado primero de este artículo.

Artículo 623. *Garantía del embargo de valores e instrumentos financieros.*

1. Si lo embargado fueran valores u otros instrumentos financieros, el embargo se notificará a quien resulte obligado al pago, en caso de que éste debiere efectuarse periódicamente o en fecha determinada, o a la entidad emisora, en el supuesto de que fueran redimibles o amortizables a voluntad del tenedor o propietario de los mismos. A la notificación del embargo se añadirá el requerimiento de que, a su vencimiento o, en el supuesto de no tener vencimiento, en el acto de recibir la notificación, se retenga, a disposición del tribunal, el importe o el mismo valor o instrumento financiero, así como los intereses o dividendos que, en su caso, produzcan.

2. Cuando se trate de valores o instrumentos financieros que coticen en mercados secundarios oficiales, la notificación del embargo se hará al órgano rector a los mismos efectos del párrafo anterior, y, en su caso, el órgano rector lo notificará a la entidad encargada de la compensación y liquidación.

3. Si se embargaren participaciones en sociedades civiles, colectivas, comanditarias, en sociedades de responsabilidad limitada o acciones que no cotizan en mercados secundarios oficiales, se notificará el embargo a los administradores de la sociedad, que deberán poner en conocimiento del tribunal la existencia de pactos de limitación a la libre transmisión de acciones o cualquier otra cláusula estatutaria o contractual que afecte a las acciones embargadas.

4. Todas las comunicaciones previstas en este artículo podrán hacerse por la persona profesional de la procura que represente a la parte ejecutante, previa solicitud de la misma y a su costa, una vez autorizada por el letrado o letrada de la Administración de Justicia.

Artículo 624. *Diligencia de embargo de bienes muebles. Garantía del embargo.*

1. Cuando se hayan de embargar bienes muebles, en el acta de la diligencia de embargo se incluirán los siguientes extremos:

1.º Relación de los bienes embargados, con descripción, lo más detallada posible, de su forma y aspecto, características principales, estado de uso y conservación, así como la clara existencia de defectos o taras que pudieran influir en una disminución de su valor. Para ello se utilizarán los medios de documentación gráfica o visual de que la Oficina judicial disponga o le facilite cualquiera de las partes para su mejor identificación.

2.º Manifestaciones efectuadas por quienes hayan intervenido en el embargo, en especial las que se refieran a la titularidad de las cosas embargadas y a eventuales derecho de terceros.

3.º Persona a la que se designa depositario y lugar donde se depositan los bienes.

2. Del acta en que conste la diligencia de embargo de bienes muebles se dará copia a las partes.

Artículo 625. *Consideración de efectos o caudales públicos.*

Las cantidades de dinero y demás bienes embargados tendrán, desde que se depositen o se ordene su retención, la consideración de efectos o caudales públicos.

Artículo 626. *Depósito judicial. Nombramiento de depositario.*

1. Si se embargasen títulos valores u objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación, podrán depositarse en el establecimiento público o privado que resulte más adecuado.

2. Si los bienes muebles embargados estuvieran en poder de un tercero, se le requerirá mediante decreto para que los conserve a disposición del Tribunal y se le nombrará depositario judicial, salvo que el Letrado de la Administración de Justicia motivadamente resuelva otra cosa.

3. Se nombrará depositario al ejecutado si éste viniere destinando los bienes embargados a una actividad productiva o si resultaran de difícil o costoso transporte o almacenamiento.

4. En casos distintos de los contemplados en los anteriores apartados o cuando lo considere más conveniente, el Letrado de la Administración de Justicia podrá nombrar

mediante decreto depositario de los bienes embargados al acreedor ejecutante o bien, oyendo a éste, a un tercero.

El nombramiento podrá recaer en los Colegios de Procuradores del lugar en que se siga la ejecución, siempre que dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario. De ser así, el Colegio quedará facultado para proceder a la localización, gestión y depósito de los bienes expidiéndose a tal efecto la credencial necesaria.

5. El embargo de valores representados en anotaciones en cuenta se comunicará al órgano o entidad que lleve el registro de anotaciones en cuenta para que lo consigne en el libro respectivo.

Artículo 627. *Responsabilidades del depositario. Depositarios interinos.*

1. El depositario judicial estará obligado a conservar los bienes con la debida diligencia a disposición del Tribunal, a exhibirlos en las condiciones que el Letrado de la Administración de Justicia le indique y a entregarlos a la persona que éste designe.

A instancia de parte o, de oficio, si no cumpliere sus obligaciones, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto, podrá remover de su cargo al depositario, designando a otro, sin perjuicio de la responsabilidad penal y civil en que haya podido incurrir el depositario removido.

2. Hasta que se nombre depositario y se le entreguen los bienes, las obligaciones y responsabilidades derivadas del depósito incumbirán, sin necesidad de previa aceptación ni requerimiento, al ejecutado y, si conocieran el embargo, a los administradores, representantes o encargados o al tercero en cuyo poder se encontraron los bienes.

Artículo 628. *Gastos del depósito.*

1. Si el depositario fuera persona distinta del ejecutante, del ejecutado y del tercero poseedor del bien mueble objeto del depósito tendrá derecho al reembolso de los gastos ocasionados por el transporte, conservación, custodia, exhibición y administración de los bienes, pudiendo acordarse por el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante diligencia de ordenación, el adelanto de alguna cantidad por el ejecutante, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.

El tercero depositario también tendrá derecho a verse resarcido de los daños y perjuicios que sufra a causa del depósito.

2. Cuando las cosas se depositen en entidad o establecimiento adecuados, según lo previsto en el apartado 1 del artículo 626, se fijará por el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante diligencia de ordenación, una remuneración acorde con las tarifas y precios usuales. El ejecutante habrá de hacerse cargo de esta remuneración, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.

Sección 6.ª De la garantía del embargo de inmuebles y de otros bienes susceptibles de inscripción

Artículo 629. *Anotación preventiva de embargo.*

1. Cuando el embargo recaiga sobre bienes inmuebles u otros bienes o derechos susceptibles de inscripción registral, el letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, librará mandamiento para que se haga anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad o anotación de equivalente eficacia en el Registro que corresponda. El mismo día de su expedición el letrado de la Administración de Justicia remitirá al Registro de la Propiedad o al Registro que corresponda el mandamiento en cualquiera de las formas previstas en el artículo 162. El Registrador extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la práctica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá autorizar a la persona profesional de la procura que represente a la parte ejecutante, y a su costa, a que diligencie el mandamiento que le expida, a fin de que se lleve a cabo la anotación de embargo. En este

caso, la persona titular del Registro de la Propiedad comunicará la práctica de la anotación o los defectos que impidan la realización de este asiento directamente a la persona profesional de la procura de la parte ejecutante, quien deberá ponerlo en conocimiento del órgano judicial en el plazo de dos días hábiles.

2. Si el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Sección 7.ª De la administración judicial

Artículo 630. *Casos en que procede.*

1. Podrá constituirse una administración judicial cuando se embargue alguna empresa o grupo de empresas o cuando se embargaren acciones o participaciones que representen la mayoría del capital social, del patrimonio común o de los bienes o derechos pertenecientes a las empresas, o adscritos a su explotación.

2. También podrá constituirse una administración judicial para la garantía del embargo de frutos y rentas, en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 622.

Artículo 631. *Constitución de la administración. Nombramiento de administrador y de interventores.*

1. Para constituir la administración judicial, se citará de comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución a las partes y, en su caso, a los administradores de las sociedades, cuando éstas no sean la parte ejecutada, así como a los socios o partícipes cuyas acciones o participaciones no se hayan embargado, a fin de que lleguen a un acuerdo o efectúen las alegaciones y prueba oportunas sobre el nombramiento de administrador, persona que deba desempeñar tal cargo, exigencia o no de caución, forma de actuación, mantenimiento o no de la administración preexistente, rendición de cuentas y retribución procedente.

A los interesados que no comparezcan injustificadamente se les tendrá por conformes con lo acordado por los comparecientes.

Si existe acuerdo, el Letrado de la Administración de Justicia establecerá por medio de decreto los términos de la administración judicial en consonancia con el acuerdo. Para la resolución de los extremos en que no exista acuerdo o medie oposición de alguna de las partes, si pretendieren practicar prueba, se les convocará a comparecencia ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, que resolverá, mediante auto, lo que estime procedente sobre la administración judicial. Si no se pretendiese la práctica de prueba, se pasarán las actuaciones al Tribunal para que directamente resuelva lo procedente.

2. Si se acuerda la administración judicial de una empresa o grupo de ellas, el Letrado de la Administración de Justicia deberá nombrar un interventor designado por el titular o titulares de la empresa o empresas embargadas y si sólo se embargare la mayoría del capital social o la mayoría de los bienes o derechos pertenecientes a una empresa o adscritos a su explotación, se nombrarán dos interventores, designados, uno por los afectados mayoritarios, y otro, por los minoritarios.

3. El nombramiento de administrador judicial será inscrito, cuando proceda, en el Registro Mercantil. También se anotará la administración judicial en el Registro de la Propiedad cuando afectare a bienes inmuebles.

Artículo 632. *Contenido del cargo de administrador.*

1. Cuando sustituya a los administradores preexistentes y no se disponga otra cosa, los derechos, obligaciones, facultades y responsabilidades del administrador judicial serán los que correspondan con carácter ordinario a los sustituidos, pero necesitará autorización del Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución para enajenar o gravar participaciones en la empresa o de ésta en otras, bienes inmuebles o cualesquiera otros que por su naturaleza o importancia hubiere expresamente señalado el Letrado de la Administración de Justicia.

2. De existir interventores designados por los afectados, para la enajenación o gravamen, el administrador los convocará a una comparecencia, resolviendo el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto.

3. Las resoluciones previstas en los dos números anteriores serán susceptibles de recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Artículo 633. *Forma de actuación del administrador.*

1. Acordada la administración judicial, el Secretario dará inmediata posesión al designado, requiriendo al ejecutado para que cese en la administración que hasta entonces llevara.

2. Las discrepancias que surjan sobre los actos del administrador serán resueltas por el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución mediante decreto, tras oír a los afectados y sin perjuicio del derecho de oponerse a la cuenta final que habrá de rendir el administrador.

3. De la cuenta final justificada que presente el administrador se dará vista a las partes y a los interventores, quienes podrán impugnarla en el plazo de cinco días, prorrogable hasta treinta atendida su complejidad.

De mediar oposición se resolverá tras citar a los interesados de comparecencia. El decreto que se dicte será recurrible directamente en revisión ante el Tribunal.

CAPÍTULO IV

Del procedimiento de apremio

Sección 1.ª Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados

Artículo 634. *Entrega directa al ejecutante.*

1. El letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean:

1.º Dinero efectivo.

2.º Saldos de cuentas corrientes y de otras de inmediata disposición.

3.º Divisas convertibles, previa conversión, en su caso.

4.º Cualquier otro bien cuyo valor nominal coincida con su valor de mercado, o que, aunque inferior, el acreedor acepte la entrega del bien por su valor nominal.

2. El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá acordar la entrega de las cantidades embargadas, cuando tengan carácter periódico, mediante el dictado de una resolución que ampare las posteriores entregas hasta el completo pago del principal. Una vez cubierto el principal y, en su caso, liquidados los intereses y tasadas las costas, podrá acordarse también la entrega de las cantidades embargadas en la forma indicada y por esos conceptos mediante el dictado de una sola resolución.

3. Cuando se trate de saldos favorables en cuenta, con vencimiento diferido, el propio letrado o letrada de la Administración de Justicia adoptará las medidas oportunas para lograr su cobro, pudiendo designar un administrador cuando fuere conveniente o necesario para su realización.

4. En la ejecución de sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, si el ejecutante lo solicita, el letrado o letrada de la Administración de Justicia le hará entrega inmediata del bien o bienes muebles vendidos o financiados a plazos por el valor que resulte de las tablas o índices referenciales de depreciación que se hubieran establecido en el contrato.

Artículo 635. *Acciones y otras formas de participación sociales.*

1. Si los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores admitidos a negociación en mercado secundario, el letrado o letrada de la Administración de Justicia ordenará que se enajenen con arreglo a las leyes que rigen estos mercados.

Lo mismo se hará si el bien embargado cotiza en cualquier mercado reglado o puede acceder a un mercado con precio oficial.

2. Si lo embargado fueren acciones o participaciones societarias de cualquier clase, que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente.

A falta de disposiciones especiales, la realización se hará a través de subasta judicial.

Artículo 636. *Realización de bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores.*

1. Los bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores se realizarán en la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el letrado o letrada de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, con arreglo a lo previsto en esta ley.

2. A falta de convenio de realización, la enajenación de los bienes embargados se llevará a cabo mediante subasta judicial.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, una vez embargados los bienes por el letrado o letrada de la Administración de Justicia, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial de los mismos, que se producirá en el plazo señalado si antes no se solicita y se ordena, con arreglo a lo previsto en esta ley, que la realización forzosa se lleve a cabo de manera diferente.

Sección 2.ª Valoración de los bienes embargados

Artículo 637. *Avalúo de los bienes.*

Si los bienes embargados no fueren de aquéllos a que se refieren los artículos 634 y 635, se procederá a su avalúo, a no ser que ejecutante y ejecutado se hayan puesto de acuerdo sobre su valor, antes o durante la ejecución.

Artículo 638. *Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación.*

1. Para valorar los bienes, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones Públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.

2. El perito designado por el Letrado de la Administración de Justicia podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

3. El perito designado podrá solicitar, en los tres días siguientes a su nombramiento, la provisión de fondos que considere necesaria, que será a cuenta de la liquidación final. El Letrado de la Administración de Justicia decidirá sobre la provisión solicitada y previo abono de la misma el perito emitirá dictamen.

Artículo 639. *Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación.*

1. El nombramiento se notificará al perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará, si no concurre causa de abstención que se lo impida. La aceptación podrá ser comunicada telemáticamente al órgano judicial encargado de la ejecución.

2. El perito entregará la valoración de los bienes embargados simultáneamente al tribunal y a las partes personadas en el plazo de ocho días a contar desde la aceptación del encargo. Sólo por causas justificadas, que el letrado o letrada de la Administración de Justicia señalará mediante decreto, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.

3. La tasación de bienes o derechos se hará por su valor de mercado, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 666.

4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el artículo 659 podrán presentar alegaciones a dicha valoración, así como informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. En tal caso, el letrado de la Administración de Justicia, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante decreto, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.

Sección 3.ª Del convenio de realización

Artículo 640. *Convenio de realización aprobado por el letrado o la letrada de la Administración de Justicia.*

1. El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución, incluida la realización por persona o entidad especializada.

2. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta ley, lo aprobará el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo. También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad expresa de los sujetos, distintos de ejecutante y ejecutado, a quienes afectare. En el supuesto de que la realización sea mediante subasta extrajudicial, por persona o entidad especializada, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia aprobará la transmisión tras verificar el cumplimiento de la normativa de ordenación del comercio minorista, reguladora de la venta en pública subasta. Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad expresa de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

3. Cuando se acreditare el cumplimiento del acuerdo, el letrado de la Administración de Justicia sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiriese. Si el acuerdo no se cumpliere dentro del plazo pactado o, por cualquier causa, no se lograse la satisfacción del ejecutante en los términos convenidos, podrá éste pedir que se alce la suspensión de la ejecución y se proceda a la subasta, en la forma prevista en esta ley.

4. Las disposiciones de esta ley sobre subsistencia y cancelación de cargas serán aplicables también cuando se transmita la titularidad de inmuebles hipotecados o embargados.

Las enajenaciones que se produzcan deberán ser aprobadas por el letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto, previa comprobación de que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas, y con el consentimiento expreso de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

Aprobada la transmisión, se estará a lo dispuesto para la subasta de inmuebles en lo que se refiere a la distribución de las sumas recaudadas, inscripción del derecho del adquirente y mandamiento de cancelación de cargas.

Será mandamiento bastante para el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto por el que se apruebe la transmisión del bien.

Sección 4.ª De la realización por persona o entidad especializada

Artículo 641. *Realización por persona o entidad especializada.*

(Sin contenido)

Artículo 642. *Subsistencia y cancelación de cargas.*

(Sin contenido)

Sección 5.ª De la subasta de bienes muebles

Artículo 643. *Preparación de la subasta. Bienes embargados sin valor relevante.*

1. La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Letrado de la Administración de Justicia, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta.

2. No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta.

Artículo 644. *Convocatoria de la subasta.*

Una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta. En este decreto se informará al ejecutado de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por los artículos 650 y 670 para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal. También se le informará de que, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto, puede comunicar al tribunal su deseo de facilitar el mejor desarrollo de la subasta, pudiendo consentir la inspección del bien por los interesados. A tal efecto deberá facilitar, dentro de ese plazo, sus datos de contacto, así como fotografías y cuanta información disponga respecto al estado actual del bien y su situación posesoria. Si así lo hiciera, y se tratara de la subasta de un inmueble, podrá beneficiarse de una reducción de la deuda que puede alcanzar hasta un 2 por ciento del importe por el que se adjudicara, conforme prevé el artículo 669.3.

También se hará constar que el portal de subastas del "Boletín Oficial del Estado" permite a los usuarios registrados suscribirse a alertas por correo electrónico para conocer el momento de inicio de la subasta.

La notificación de este decreto al ejecutado no personado deberá practicarse en la forma prevista en el artículo 155.

La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del letrado o letrada de la Administración de Justicia.

Artículo 645. *Anuncio y publicidad de la subasta.*

1. Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado". El letrado o letrada de la Administración de Justicia ante el o la que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado".

El letrado de la Administración de Justicia autorizará al procurador del ejecutante, a petición de esta parte, a llevar a efecto el anuncio de la subasta en la forma indicada en el párrafo anterior.

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar.

2. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante.

Artículo 646. *Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta.*

1. El anuncio de la subasta en el "Boletín Oficial Estado" contendrá exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como todos los documentos que contengan datos y circunstancias que sean relevantes para la misma, y necesariamente el informe de avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en los artículos 650 y 670. También se informará de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por esos artículos para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal.

3. El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas.

Artículo 647. *Requisitos para pujar. Ejecutante licitador.*

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 10 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el

importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior. El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

3. El ejecutante y los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a ceder el remate a un tercero, sin necesidad de manifestación expresa. Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión.

El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación.

Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación. Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días.

Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

Artículo 648. *Subasta electrónica.*

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la

ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

Artículo 649. *Desarrollo y terminación de la subasta. Aprobación del remate».*

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto. En el caso de que el letrado de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado o letrada de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del letrado o letrada de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652.

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la

letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

Artículo 650. *Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes.*

1. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por ciento del valor de subasta, el letrado o letrada de la Administración de Justicia mediante decreto, el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. El mejor postor habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días a contar desde el cierre de la subasta. Realizada esta consignación, se le pondrá inmediatamente en posesión de los bienes y se dictará el decreto de adjudicación.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del valor de subasta, y la cantidad ofrecida fuera igual o inferior al principal reclamado, se le pondrá inmediatamente en posesión de los bienes y se dictará el decreto de adjudicación. Si la postura fuera superior, se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días. Pagada la diferencia, se le pondrá en posesión de los bienes y se dictará el decreto de adjudicación. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por ciento del valor de subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta, ofreciendo una cantidad igual o superior al 50 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito efectuado, que se aplicará a los fines de la ejecución y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote subastado con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto por el artículo 647.

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no tenga efecto, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido sea igual o superior al 30 por ciento del valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate si la cantidad ofrecida fuera suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, aun cuando sea inferior a ese porcentaje.

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del

remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor, informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y que se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que, en el plazo de diez días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se le pondrá en posesión del lote subastado y se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la cancelación de la subasta o dejar sin efecto la misma si ya hubiera concluido.

6. Consignada, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura. También se ordenará la devolución de esos depósitos cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

Artículo 651. *Subasta sin postores.*

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Artículo 652. *Devolución y destino de los depósitos constituidos para pujar. Reserva de postura.*

1. Finalizada la subasta, el Portal de Subastas devolverá inmediatamente los depósitos de los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda adjudicarse el bien o lote en favor del primero de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Si, en el plazo fijado, no consignase el rematante el complemento del precio, quedará sin efecto el remate inicial. El remate se podrá aprobar en favor del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura siempre que se hubiese producido la reserva y que la cantidad ofrecida por éste, sumada al depósito del primer postor, alcance el importe del remate principal fallido que constituirá el precio de adjudicación. En ningún caso se aprobará el remate en favor del segundo postor cuando, con el depósito constituido por el primer rematante, se puedan satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

En el momento en que, como consecuencia del impago del precio por el primer postor, el Portal de Subastas comunique la identidad del siguiente postor cuya reserva de postura cumpla las condiciones exigidas, se devolverán los depósitos de los demás postores y quedarán sin efecto sus reservas de postura.

Cuando el mejor postor en la subasta haya sido el mismo ejecutante, se devolverán los depósitos de todos los postores que hubieran efectuado reserva de postura, como si el precio de remate ya hubiera sido satisfecho.

2. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

Artículo 653. *Quiebra de la subasta.*

1. Si el mejor postor o, en su caso, el primero de los postores que hubiera reservado postura no efectuara el pago del precio en el plazo señalado o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, perderá el depósito que hubiera efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

2. Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Letrado de la Administración de Justicia a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

Artículo 654. *Pago al ejecutante, destino del remanente, imputación de pagos y certificación de deuda pendiente en caso de insuficiencia de la ejecución.*

1. El precio del remate se entregará al ejecutante a cuenta de la cantidad por la que se hubiere despachado ejecución y, si sobrepasare dicha cantidad, se retendrá el remanente a disposición del tribunal, hasta que se efectúe la liquidación de lo que, finalmente, se deba al ejecutante y del importe de las costas de la ejecución.

2. Se entregará al ejecutado el remanente que pudiere existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes, satisfecho plenamente el ejecutante y pagadas las costas.

3. En el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. Además, el letrado o letrada de la Administración de Justicia expedirá certificación acreditativa del precio del remate y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas.

Sección 6.ª De la subasta de bienes inmuebles

Artículo 655. *Ámbito de aplicación de esta sección y aplicación supletoria de las disposiciones de la sección anterior.*

1. Las normas de esta sección se aplicarán a las subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, exceptuando, en relación con estos últimos, las reglas relativas a la adjudicación y puesta en posesión de los bienes.

2. En las subastas a que se refiere el apartado anterior serán aplicables las normas de la subasta de bienes muebles, salvo las especialidades que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 655 bis. *Subasta de bienes inmuebles.*

(Anulado)

Artículo 656. *Certificación de dominio y cargas.*

1. Cuando el objeto de la subasta esté comprendido en el ámbito de esta Sección, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución librará mandamiento al registrador a cuyo cargo se encuentre el Registro de que se trate para que remita al juzgado certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado.

2. El registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación a que se refiere el apartado anterior, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera. Si la petición de subasta del inmueble objeto de la ejecución se demorase más de seis meses desde la fecha de expedición de la certificación de cargas, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, previamente a dictar el decreto de convocatoria de subasta, podrá solicitar, de oficio, nota simple registral actualizada a efectos de comprobar si su estado registral actual concuerda con el que resulta de la certificación de cargas obrante en el expediente. Se comprobará la vigencia actual de las cargas preferentes que fueron tenidas en cuenta para valorar el bien a efectos de subasta, por si fuera necesarios liquidarlas nuevamente. Esta nota simple registral se pondrá a disposición de los interesados en participar en la subasta, incorporándola a la documentación a publicar en el Portal de Subastas del "Boletín Oficial del Estado". Desde el inicio de la subasta que haya de celebrarse, y hasta su finalización, el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al letrado o letrada de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667. A estos mismos efectos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia incorporará el código registral único de la finca a subastar, si se dispone del mismo, a la información que transmita al Portal de Subastas conforme al artículo 668 y éste, a su vez, comunicará electrónicamente la publicación, cancelación o cierre de la subasta al Registro correspondiente. El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Procurador de la parte ejecutante, debidamente facultado por el Letrado de la Administración de Justicia y una vez anotado el embargo, podrá solicitar la certificación a la que se refiere el apartado 1 de este precepto, cuya expedición será igualmente objeto de nota marginal. En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y con contenido estructurado.

4. Expedida la certificación a que se refieren los apartados anteriores, el Registro la hará llegar en todo caso por medios electrónicos al órgano judicial correspondiente, sin perjuicio de su entrega o remisión al procurador que hubiera cuidado de su diligenciado, en su caso.

Artículo 657. *Información de cargas extinguidas o aminoradas.*

1. El letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución se dirigirá de oficio a los acreedores registrales cuyos créditos sean preferentes o de igual rango al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Aquéllos a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso. Cuando la preferencia resulte de una anotación de embargo anterior, se expresarán la cantidad pendiente de pago por principal e intereses vencidos a la fecha en que se produzca la información, así como la cantidad a que asciendan los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se

efectúe el pago al acreedor y la previsión de costas. En el supuesto de que el crédito hubiera sido satisfecho íntegramente en virtud de subrogación de acreedor, se deberá identificar al pagador. En este caso, el nuevo acreedor será quien deba informar del estado actual de su crédito.

Los oficios que se expidan en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se remitirán a la dirección electrónica habilitada del acreedor. Si no la tuviera, se entregarán al procurador del ejecutante para que se encargue de su cumplimiento. Tratándose de entidades de crédito, la contestación deberá ir acompañada de los documentos que acrediten la identidad, facultades y representación del firmante de la certificación requerida. Sin estos documentos, no se tendrá por atendido el requerimiento.

2. A la vista de lo que el ejecutado y los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de los créditos, si hubiera conformidad sobre ello, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. De existir disconformidad les convocará a una vista ante el Tribunal, que deberá celebrarse dentro de los tres días siguientes, resolviéndose mediante auto, no susceptible de recurso, en los cinco días siguientes.

3. Transcurridos diez días desde el requerimiento al ejecutado y a los acreedores sin que ninguno de ellos haya contestado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá reiterarlos, con el apercibimiento de la imposición de las multas previstas en los artículos 589 y 591 de esta ley, mientras no sean atendidos.

Artículo 658. *Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado.*

Si de la certificación que expida el registrador resultare que el bien embargado se encuentra inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado, el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo, a menos que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste y se estará a lo dispuesto en el artículo 662.

Artículo 659. *Titulares de derechos posteriormente inscritos.*

1. El registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro.

2. A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas no se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.

3. Cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho. Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, en su caso.

Artículo 660. *Forma de practicarse las comunicaciones.*

1. Las comunicaciones a que se refieren los artículos 657 y 659 se practicarán en el domicilio que conste en el Registro, por correo con acuse de recibo o por otro medio fehaciente.

A efectos de lo dispuesto en el presente artículo, cualquier titular registral de un derecho real, carga o gravamen que recaiga sobre un bien podrá hacer constar en el Registro un domicilio en territorio nacional en el que desee ser notificado en caso de ejecución. Esta circunstancia se hará constar por nota al margen de la inscripción del derecho real, carga o gravamen del que sea titular. También podrá hacerse constar una dirección electrónica a efectos de notificaciones. Habiéndose señalado una dirección electrónica se entenderá que se consiente este procedimiento para recibir notificaciones, sin perjuicio de que estas puedan realizarse en forma acumulativa y no alternativa a las personales. En este caso, el cómputo de los plazos se realizará a partir del día siguiente de la primera de las notificaciones positivas que se hubiese realizado conforme a las normas procesales o a la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia. El establecimiento o cambio de domicilio o dirección electrónica podrá comunicarse al Registro en cualquiera de las formas y con los efectos referidos en el apartado 2 del artículo 683 de esta Ley.

La certificación a la que se refiere el artículo 656, ya sea remitida directamente por el Registrador o aportada por el Procurador del ejecutante, deberá expresar la realización de dichas comunicaciones.

En el caso de que el domicilio no constare en el Registro o que la comunicación fuese devuelta por cualquier motivo, el Registrador practicará nueva comunicación mediante edicto, que se insertará en el “Boletín Oficial del Estado”.

2. La ausencia de las comunicaciones del Registro o los defectos de forma de que éstas pudieran adolecer no serán obstáculo para la inscripción del derecho de quien adquiera el inmueble en la ejecución.

Artículo 661. *Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria.*

1. Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o de cualquier otro modo, conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado, se les notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado de la Administración de Justicia.

En la publicidad de la subasta que se realice en el Portal de Subastas, así como en los medios públicos o privados en su caso, se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución.

2. El ejecutante podrá pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se harán constar en la publicidad de la subasta.

Artículo 662. *Tercer poseedor.*

1. Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasare aquel bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores.

2. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a la adjudicación al acreedor, el tercer poseedor podrá liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien, y siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 613 de esta Ley.

Artículo 663. *Presentación de la titulación de los inmuebles embargados.*

1. En la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el Letrado de la Administración de Justicia podrá, mediante diligencia de ordenación, de oficio o a instancia de parte, requerir al ejecutado para que en el plazo de diez días presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro.

2. Cuando la parte así lo solicite el procurador de la parte ejecutante podrá practicar el requerimiento previsto en el número anterior.

La presentación de los títulos se comunicará al ejecutante para que manifieste si los encuentra suficientes, o proponga la subsanación de las faltas que en ellos notare.

Artículo 664. *No presentación o inexistencia de títulos.*

Si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarle a que los presente, obteniéndolos, en su caso, de los registros o archivos en que se encuentren, para lo que podrá facultarse al procurador del ejecutante si los archivos y registros fueran públicos.

Cuando no existieren títulos de dominio, podrá suplirse su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley Hipotecaria. Si el tribunal de la ejecución fuera competente para reconocer de las actuaciones judiciales que, a tal efecto, hubieran de practicarse, se llevarán a cabo éstas dentro del proceso de ejecución.

Artículo 665. *Subasta sin suplencia de la falta de títulos.*

A instancia del acreedor podrán sacarse los bienes a pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, expresando en los edictos esta circunstancia. En tal caso se observará lo prevenido en la regla 5.ª del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

Artículo 666. *Valoración de inmuebles para su subasta.*

1. Los bienes inmuebles saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, realizado de acuerdo con lo previsto en los artículos 637 y siguientes de esta Ley, el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas.

Esta operación se realizará por el Letrado de la Administración de Justicia descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas o, en su caso, el que se haya hecho constar en el Registro con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 657.

2. Si el valor de las cargas o gravámenes iguala o excede del determinado para el bien, el Letrado de la Administración de Justicia dejará en suspenso la ejecución sobre ese bien.

Artículo 667. *Convocatoria, anuncio y publicidad de la subasta.*

1. La subasta se convocará de acuerdo con lo previsto en el artículo 644, y se anunciará y publicará conforme lo previsto en el artículo 645.

2. El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una

información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

Artículo 668. *Contenido del anuncio y publicidad de la subasta.*

1. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales, incluido el código registral único, y la referencia catastral si la tuvieran, así como la documentación que contenga cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, la certificación de dominio y cargas que se hubiera expedido al inicio de la ejecución, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, incluyendo, a estos efectos, el informe de tasación extrajudicial, cuyo certificado conste en el título ejecutivo, y que hubiera servido como referencia para determinar el valor de subasta; la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, mediante la incorporación de las comunicaciones donde conste la situación actualizada de esos créditos; y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos y documentos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. También se informará de que el traslado previsto por ese artículo, para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación, haciéndose constar este extremo en el decreto acordando la subasta. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.

3. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

Artículo 669. *Condiciones especiales de la subasta.*

1. Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647 una cantidad equivalente al 20 por ciento del valor que se haya dado a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666, o un mínimo de 1.000 euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

3. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien

estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral desde el Portal de Subastas, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase, en la forma prevista por el artículo 667.

Artículo 670. *Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes al acreedor.*

1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de veinte días siguientes al cierre de la subasta, el mejor postor habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, y se dictará el decreto de adjudicación. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines de la ejecución, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de

Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y que se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que en el plazo de veinte días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la cancelación de la subasta o dejar sin efecto la misma, si ya hubiera concluido.

8. Consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura y se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria. También se ordenará la devolución de los depósitos de esos postores cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

Artículo 671. *Subasta sin ningún postor.*

Si en la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

No obstante, desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

En todo caso, las partes de la ejecución pueden solicitar, de común acuerdo, la celebración de nueva subasta, o proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante, conforme a lo previsto por el artículo 640.

Artículo 672. *Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles.*

1. Por el Letrado de la Administración de Justicia se dará al precio del remate el destino previsto en el apartado 1 del artículo 654, pero el remanente, si lo hubiere, se retendrá para el pago de quienes tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante. Si satisfechos estos acreedores, aún existiere sobrante, se entregará al ejecutado o al tercer poseedor.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

2. El Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución requerirá a los titulares de créditos posteriores para que, en el plazo de treinta días, acrediten la subsistencia y exigibilidad de sus créditos y presenten liquidación de los mismos.

De las liquidaciones presentadas se dará traslado por el Letrado de la Administración de Justicia a las partes para que aleguen lo que a su derecho convenga y aporten la prueba documental de que dispongan en el plazo de diez días. Transcurrido dicho plazo, el Letrado de la Administración de Justicia resolverá por medio de decreto recurrible lo que proceda, a los solos efectos de distribución de las sumas recaudadas en la ejecución y dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a los acreedores posteriores para hacer valer sus derechos como y contra quien corresponda. El decreto será recurrible solo en reposición y estarán legitimados para su interposición los terceros acreedores que hubieren presentado liquidación.

Artículo 673. *Inscripción de la adquisición: título.*

Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

El testimonio expresará, en su caso, que el rematante ha obtenido crédito para atender el pago del precio del remate y, en su caso, el depósito previo, indicando los importes

financiados y la entidad que haya concedido el préstamo, a los efectos previstos en el artículo 134 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 674. *Cancelación de cargas.*

A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación.

Asimismo, el Letrado de la Administración de Justicia mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.

También se expresarán en el mandamiento las demás circunstancias que la legislación hipotecaria exija para la inscripción de la cancelación.

A instancia de parte, el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se remitirán electrónicamente al Registro o Registros de la Propiedad correspondientes.

Artículo 675. *Posesión judicial y ocupantes del inmueble.*

1. Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto, con fijación de día y hora exacta y con arreglo a lo previsto en el apartado 2 del artículo 661, que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera procedido previamente con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 661, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 661, puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.

4. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar y dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Sección 7.ª De la administración para pago

Artículo 676. *Constitución de la administración.*

1. En cualquier momento, podrá el ejecutante pedir del Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución que entregue en administración todos o parte de los bienes embargados para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución.

Si el ejecutante decidiera que la administración fuera realizada por terceras personas, el Letrado de la Administración de Justicia fijará, mediante decreto y a costa del ejecutado, su retribución.

2. El Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, acordará la administración para pago cuando la naturaleza de los bienes así lo aconsejare y dispondrá

que, previo inventario, se ponga al ejecutante en posesión de los bienes, y que se le dé a conocer a las personas que el mismo ejecutante designe.

Antes de acordar la administración se dará audiencia, en su caso, a los terceros titulares de derechos sobre el bien embargado inscritos o anotados con posterioridad al del ejecutante.

3. El Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado que impida o dificulte el ejercicio de las facultades del administrador, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que aquél hubiera podido incurrir. Igualmente a instancia del ejecutante, el Tribunal podrá imponer multas coercitivas a los terceros que impiden o dificulten el ejercicio de las facultades del administrador, en cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 591.

Artículo 677. *Forma de la administración.*

La administración para pago se atendrá a lo que pactaren ejecutante y ejecutado; en ausencia de pacto, se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país.

Artículo 678. *Rendición de cuentas.*

1. Salvo que otra cosa acuerden el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución o las partes, el acreedor rendirá cuentas anualmente de la administración para pago al Letrado de la Administración de Justicia. De las cuentas presentadas por el acreedor se dará vista al ejecutado, por plazo de quince días. Si éste formulare alegaciones, se dará traslado de las mismas al ejecutante para que, por plazo de nueve días, manifieste si está o no conforme con ellas.

2. Si no existiere acuerdo entre ellos, el Letrado de la Administración de Justicia convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de cinco días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se consideraren útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de diez días.

Practicada, en su caso, la prueba admitida, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión.

Artículo 679. *Controversias sobre la administración.*

Salvo las controversias sobre rendición de cuentas, todas las demás cuestiones que puedan surgir entre el acreedor y el ejecutado, con motivo de la administración de las fincas embargadas, se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio verbal ante el Tribunal que autorizó la ejecución.

Artículo 680. *Finalización de la administración.*

1. Cuando el ejecutante se haya hecho pago de su crédito, intereses y costas con el producto de los bienes administrados, volverán éstos a poder del ejecutado.

2. El ejecutado podrá en cualquier tiempo pagar lo que reste de su deuda, según el último estado de cuenta presentado por el acreedor, en cuyo caso será aquél repuesto inmediatamente en la posesión de sus bienes y cesará éste en la administración, sin perjuicio de rendir su cuenta general en los quince días siguientes, y de las demás reclamaciones a que uno y otro se crean con derecho.

3. Si el ejecutante no lograre la satisfacción de su derecho mediante la administración, podrá pedir que el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución ponga término a ésta y que, previa rendición de cuentas, proceda a la realización forzosa por otros medios.

CAPÍTULO V

De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados

Artículo 681. *Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca.*

1. La acción para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este título, con las especialidades que se establecen en el presente capítulo.

2. Cuando se reclame el pago de deudas garantizadas por hipoteca naval, lo dispuesto en el apartado anterior sólo podrá ejercitarse en los casos descritos en el artículo 140.a) y e) de la Ley de Navegación Marítima.

En los casos indicados en las letras c) y d) del referido artículo, la acción solo podrá ejercitarse previa constatación de la situación real del buque a través de certificación emitida por la administración competente y en el caso de la letra b) será necesario que se presente testimonio de la ejecutoria en que conste la declaración de concurso.

Artículo 682. *Ámbito del presente capítulo.*

1. Las normas del presente Capítulo sólo serán aplicables cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes pignorados o hipotecados en garantía de la deuda por la que se proceda.

2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

2.º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

Los actos de comunicación se practicarán siempre por medios electrónicos cuando sus destinatarios tengan obligación, legal o contractual, de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviere instalado el establecimiento que se hipoteca.

3. El Registrador hará constar en la inscripción de la hipoteca las circunstancias a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 683. *Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones.*

1. El deudor y el hipotecante no deudor podrán cambiar el domicilio que hubieren designado para la práctica de requerimientos y notificaciones, sujetándose a las reglas siguientes:

1.ª Cuando los bienes hipotecados sean inmuebles, no será necesario el consentimiento del acreedor, siempre que el cambio tenga lugar dentro de la misma población que se hubiere designado en la escritura, o de cualquier otra que esté enclavada en el término en que radiquen las fincas y que sirva para determinar la competencia del Juzgado.

Para cambiar ese domicilio a punto diferente de los expresados será necesaria la conformidad del acreedor.

2.ª Cuando se trate de hipoteca mobiliaria, el domicilio no podrá ser cambiado sin consentimiento del acreedor.

3.ª En caso de hipoteca naval, bastará con poner en conocimiento del acreedor el cambio de domicilio.

En todo caso, será necesario acreditar la notificación fehaciente al acreedor.

2. Los cambios de domicilio a que hace referencia el apartado anterior se harán constar en el Registro por nota al margen de la inscripción de hipoteca, bien mediante instancia con firma legitimada o ratificada ante el Registrador, bien mediante instancia presentada telemáticamente en el Registro, garantizada con certificado reconocido de firma electrónica, o bien mediante acta notarial.

3. A efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. En todo caso será de aplicación la previsión contenida en el apartado 1 del artículo 660.

Artículo 684. *Competencia.*

1. Para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente:

1.º Si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley.

2.º Si los bienes hipotecados fueren buques, el Juzgado de Primera Instancia al que se hubieran sometido las partes en el título constitutivo de la hipoteca y, en su defecto, el Juzgado del lugar en que se hubiere constituido la hipoteca, el del puerto en que se encuentre el buque hipotecado, el del domicilio del demandado o el del lugar en que radique el Registro en que fue inscrita la hipoteca, a elección del actor.

3.º Si los bienes hipotecados fueren muebles, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieran sometido en la escritura de constitución de hipoteca y, en su defecto, el del partido judicial donde ésta hubiere sido inscrita. Si fueren varios los bienes hipotecados e inscritos en diversos Registros, será competente el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de los partidos judiciales correspondientes, a elección del demandante.

4.º Si se tratase de bienes pignorados, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieren sometido en la escritura o póliza de constitución de la garantía y, en su defecto, el del lugar en que los bienes se hallen, estén almacenados o se entiendan depositados.

2. El tribunal examinará de oficio su propia competencia territorial.

Artículo 685. *Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma.*

1. La demanda ejecutiva deberá dirigirse frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes.

2. A la demanda se acompañarán el título o títulos de crédito, revestidos de los requisitos que esta ley exige para el despacho de la ejecución, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la presente ley.

En caso de ejecución sobre bienes hipotecados o sobre bienes en régimen de prenda sin desplazamiento, si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

En supuestos de demanda de ejecución sobre bienes hipotecados deberá indicarse si el inmueble objeto de la misma constituye la vivienda habitual del deudor, así como si concurre en la parte ejecutante la condición de gran tenedora de vivienda conforme a lo previsto en la letra b) del apartado 6 del artículo 439.

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

Asimismo, deberá indicarse si el deudor se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.

Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento del deudor hipotecario de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

Este requisito también podrá cumplirse mediante:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que el deudor hipotecario no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos por la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea un gran tenedor de vivienda, el inmueble objeto de demanda sea la vivienda habitual del deudor hipotecario y se tenga constancia, conforme a los apartados anteriores, que éste se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, no se admitirán las demandas de ejecución hipotecaria en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes conforme a la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los términos del apartado anterior.

Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo, por conexión, el inciso destacado del apartado 2, en la redacción dada por la disposición final 5.8 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo. Ref. BOE-A-2023-12203, que se indica en el fundamento jurídico 7, por Sentencia del TC 26/2025, de 29 de enero. Ref. BOE-A-2025-4079

3. A los efectos del procedimiento regulado en el presente capítulo se considerará título suficiente para despachar ejecución el documento privado de constitución de la hipoteca naval inscrito en el Registro de Bienes Muebles conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Navegación Marítima.

4. Para la ejecución de las hipotecas sobre bienes inmuebles constituidas a favor de una Entidad de las que legalmente pueden llegar a emitir cédulas hipotecarias o que, al iniciarse el procedimiento, garanticen créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios, bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca. Dicha certificación se completará con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial comprendiendo tan sólo la finca o fincas objeto de la ejecución.

5. A los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 579 será necesario, para que pueda despacharse ejecución por la cantidad que falte y contra quienes proceda, que se les haya notificado la demanda ejecutiva inicial. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado de la Administración de Justicia.

La cantidad reclamada en ésta será la que servirá de base para despachar ejecución contra los avalistas o fiadores sin que pueda ser aumentada por razón de los intereses de demora devengados durante la tramitación del procedimiento ejecutivo inicial.

Artículo 686. *Requerimiento de pago.*

1. En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro.

En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5, produciendo iguales efectos.

2. Sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará el requerimiento a que se refiere el apartado anterior cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento o requerimientos, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 581.

A estos efectos, el requerimiento al deudor y en su caso las notificaciones al tercer poseedor hipotecante no deudor y titulares, en su caso, de derechos inscritos con posterioridad al derecho real de hipoteca que se ejerce, habrá de realizarse en el domicilio que conste consignado por cada uno de ellos en el Registro. El requerimiento o notificación se hará por el Notario, en la forma que resulte de la legislación notarial, en la persona del destinatario, si se encontrare en el domicilio señalado. No hallándose en el domicilio, el Notario llevará a efecto la diligencia con la persona mayor de edad que allí se encontrare y manifieste tener con el requerido relación personal o laboral. El Notario hará constar expresamente la manifestación de dicha persona sobre su consentimiento a hacerse cargo de la cédula y su obligación de hacerla llegar a su destinatario.

No obstante lo anterior, será válido el requerimiento o la notificación realizada fuera del domicilio que conste en el Registro de la Propiedad siempre que se haga en la persona del destinatario y, previa su identificación por el Notario, con su consentimiento, que será expresado en el acta de requerimiento o notificación.

En caso de que el destinatario sea una persona jurídica el Notario entenderá la diligencia con una persona mayor de edad que se encontrare en el domicilio señalado en el Registro y que forme parte del órgano de administración, que acredite ser representante con facultades suficientes o que a juicio del Notario actúe notoriamente como persona encargada por la persona jurídica de recibir requerimientos o notificaciones fehacientes en su interés.

3. Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, y realizadas por la Oficina judicial las averiguaciones pertinentes para determinar el domicilio del deudor, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164.

Artículo 687. *Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados.*

1. Cuando el procedimiento tenga por objeto deudas garantizadas por prenda o hipoteca de vehículos de motor, el Letrado de la Administración de Justicia mandará que los bienes pignorados o los vehículos hipotecados se depositen en poder del acreedor o de la persona que éste designe.

Los vehículos depositados se precintarán y no podrán ser utilizados, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso el Letrado de la Administración de Justicia nombrará un interventor.

2. El depósito a que se refiere el apartado anterior se acordará mediante decreto por el Letrado de la Administración de Justicia si se hubiere requerido extrajudicialmente de pago al deudor. En otro caso, se ordenará requerir de pago al deudor con arreglo a lo previsto en esta ley y, si éste no atendiera el requerimiento, se mandará constituir el depósito.

3. Cuando no pudieren ser aprehendidos los bienes pignorados, ni constituirse el depósito de los mismos, no se seguirá adelante el procedimiento.

Artículo 688. *Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca.*

1. Cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

2. El registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del procedimiento a que se refiere.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas de la propia ejecución.

3. Si de la certificación resultare que la hipoteca en la que el ejecutante funda su reclamación no existe o ha sido cancelada, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto poniendo fin a la ejecución.

Artículo 689. *Comunicación del procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores.*

1. Si de la certificación registral apareciere que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio no ha sido requerido de pago en ninguna de las formas notarial o judicial, previstas en los artículos anteriores, se notificará la existencia del procedimiento a aquella persona, en el domicilio que conste en el Registro, para que pueda, si le conviene, intervenir en la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 662, o satisfacer antes del remate el importe del crédito y los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca.

2. Cuando existan cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca que garantiza el crédito del actor, se aplicará lo dispuesto en el artículo 659.

Artículo 690. *Administración de la finca o bien hipotecado.*

1. Transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de la ejecución, el acreedor podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado. El acreedor percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, si así se hubiese estipulado, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

A los efectos anteriormente previstos, la administración interina se notificará al ocupante del inmueble, con la indicación de que queda obligado a efectuar al administrador los pagos que debieran hacer al propietario.

Tratándose de inmuebles desocupados, el administrador será puesto, con carácter provisional, en la posesión material de aquéllos.

2. Si los acreedores fuesen más de uno, corresponderá la administración al que sea preferente, según el Registro, y si fueran de la misma prelación podrá pedirla cualquiera de ellos en beneficio común, aplicando los frutos, rentas y productos según determina el apartado anterior, a prorrata entre los créditos de todos los actores. Si lo pidieran varios de la misma prelación, decidirá el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto a su prudente arbitrio.

3. La duración de la administración y posesión interina que se conceda al acreedor no excederá, como norma general, de dos años, si la hipoteca fuera inmobiliaria, y de un año, si fuera mobiliaria o naval. A su término, el acreedor rendirá cuentas de su gestión al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución. Contra la resolución del Secretario podrá ser interpuesto recurso directo de revisión.

4. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre vehículo de motor, sólo se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia la administración a que se refieren los apartados anteriores si el acreedor que la solicite presta caución suficiente en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

5. Cuando la ejecución hipotecaria concurra con un proceso concursal, en materia de administración o posesión interina se estará a lo que disponga el tribunal que conozca del proceso concursal, conforme a las normas reguladoras del mismo.

Artículo 691. *Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados. Anuncio y publicidad de la convocatoria.*

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

5. Cuando le conste al Letrado de la Administración de Justicia la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad profesional o empresarial del deudor.

6. En los procesos de ejecución a que se refiere este Capítulo podrán utilizarse también la realización mediante convenio y la realización por medio de persona o entidad especializada reguladas en las Secciones 3.ª y 4.ª del Capítulo IV del presente Título.

Artículo 692. *Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante.*

1. El precio del remate se destinará, sin dilación, a pagar al actor el principal de su crédito, los intereses devengados y las costas causadas, sin que lo entregado al acreedor por cada uno de estos conceptos exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria; el exceso, si lo hubiere, se depositará a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado. Satisfechos, en su caso, los acreedores posteriores, se entregará el remanente al propietario del bien hipotecado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el propietario del bien hipotecado fuera el propio deudor, el precio del remate, en la cuantía que exceda del límite de la cobertura hipotecaria, se destinará al pago de la totalidad de lo que se deba al ejecutante por el crédito que sea objeto de la ejecución, una vez satisfechos, en su caso, los créditos inscritos o anotados posteriores a la hipoteca y siempre que el deudor no se encuentre en situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra.

2. Quien se considere con derecho al remanente que pudiera quedar tras el pago a los acreedores posteriores podrá promover el incidente previsto en el apartado 2 del artículo 672.

Lo dispuesto en este apartado y en el anterior se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

3. En el mandamiento que se expida para la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del ejecutante y, en su caso, de las inscripciones y anotaciones posteriores, se expresará, además de lo dispuesto en el artículo 674, que se hicieron las notificaciones a que se refiere el artículo 689.

Artículo 693. *Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos.*

1. Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se hará constar por el Notario en la escritura de constitución y por el Registrador en el asiento correspondiente. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses en los términos en los que así se hubiese convenido en la escritura de constitución y consten en el asiento respectivo. Siempre que se trate de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial, se estará a lo que prescriben el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, en su caso, el artículo 129 bis de la Ley Hipotecaria.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

Artículo 694. *Realización de los bienes pignorados.*

1. Constituido el depósito de los bienes pignorados, se procederá a su realización conforme a lo dispuesto en esta Ley para el procedimiento de apremio.

2. Cuando los bienes pignorados no fueren de aquéllos a que se refiere la sección 1.a del capítulo IV de este Título, se mandará anunciar la subasta conforme a lo previsto en los artículos 645 y siguientes de esta Ley.

El valor de los bienes para la subasta será el fijado en la escritura o póliza de constitución de la prenda y, si no se hubiese señalado, el importe total de la reclamación por principal, intereses y costas.

Artículo 695. *Oposición a la ejecución.*

1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.ª Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4.ª El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.ª y 3.ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4.ª, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. El auto se pronunciará expresamente sobre el carácter abusivo de las cláusulas examinadas, y una vez firme, dicho pronunciamiento tendrá eficacia de cosa juzgada.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4.º anterior, podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.

Artículo 696. *Tercerías de dominio.*

1. Para que pueda admitirse la tercería de dominio en los procedimientos a que se refiere este capítulo, deberá acompañarse a la demanda título de propiedad de fecha fehaciente anterior a la de constitución de la garantía. Si se tratare de bienes cuyo dominio fuere susceptible de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito a favor del tercerista o de su causante con fecha anterior a la de inscripción de la garantía, lo que se acreditará mediante certificación registral expresiva de la inscripción del título del tercerista o de su causante y certificación de no aparecer extinguido ni cancelado en el Registro el asiento de dominio correspondiente.

2. La admisión de la demanda de tercería suspenderá la ejecución respecto de los bienes a los que se refiera y, si éstos fueren sólo parte de los comprendidos en la garantía, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

Artículo 697. *Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal.*

Fuera de los casos a que se refieren los dos artículos anteriores, los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se suspenderán por prejudicialidad penal, cuando se acredite, conforme a lo dispuesto en el artículo 569 de esta Ley, la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título, la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución.

Artículo 698. *Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores.*

1. Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores, incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el presente capítulo.

La competencia para conocer de este proceso se determinará por las reglas ordinarias.

2. Al tiempo de formular la reclamación a que se refiere el apartado anterior o durante el curso de juicio a que diere lugar, podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia que se dicte en el mismo, con retención del todo o de una parte de la cantidad que, por el procedimiento que se regula en este capítulo, deba entregarse al acreedor.

El tribunal, mediante providencia, decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el que solicitase la retención no tuviera solvencia notoria y suficiente, el tribunal deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

3. Cuando el acreedor afiance a satisfacción del tribunal la cantidad que estuviere mandada retener a las resultas del juicio a que se refiere el apartado primero, se alzará la retención.

TÍTULO V

De la ejecución no dineraria

CAPÍTULO I

De las disposiciones generales

Artículo 699. *Despacho de la ejecución.*

Cuando el título ejecutivo contuviere condena u obligación de hacer o no hacer o de entregar cosa distinta a una cantidad de dinero, en el auto por el que se despache ejecución se requerirá al ejecutado para que, dentro del plazo que el tribunal estime adecuado, cumpla en sus propios términos lo que establezca el título ejecutivo.

En el requerimiento, el tribunal podrá apercibir al ejecutado con el empleo de apremios personales o multas pecuniarias.

Artículo 700. *Embargo de garantía y caución sustitutoria.*

Si el requerimiento para hacer, no hacer o entregar cosa distinta de una cantidad de dinero no pudiere tener inmediato cumplimiento, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá acordar las medidas de garantía que resulten adecuadas para asegurar la efectividad de la condena.

Se acordará, en todo caso, cuando el ejecutante lo solicite, el embargo de bienes del ejecutado en cantidad suficiente para asegurar el pago de las eventuales indemnizaciones sustitutorias y las costas de la ejecución. Contra este decreto cabe recurso directo de revisión sin efecto suspensivo ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

El embargo se alzará si el ejecutado presta caución en cuantía suficiente fijada por el Letrado de la Administración de Justicia al acordar el embargo, en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

CAPÍTULO II

De la ejecución por deberes de entregar cosas

Artículo 701. *Entrega de cosa mueble determinada.*

1. Cuando del título ejecutivo se desprenda el deber de entregar cosa mueble cierta y determinada y el ejecutado no lleve a cabo la entrega dentro del plazo que se le haya concedido, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución pondrá al ejecutante en posesión de la cosa debida, empleando para ello los apremios que crea precisos. Si fuera necesario proceder a la entrada en lugares cerrados recabará la autorización del Tribunal que hubiera ordenado la ejecución, pudiéndose auxiliar de la fuerza pública, si fuere preciso.

Cuando se trate de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al inmobiliario, se dispondrá también lo necesario para adecuar el Registro de que se trate al título ejecutivo.

2. Si se ignorase el lugar en que la cosa se encuentra o si no se encontrara al buscarla en el sitio en que debiera hallarse, el Letrado de la Administración de Justicia interrogará al ejecutado o a terceros, con apercibimiento de incurrir en desobediencia, para que digan si la cosa está o no en su poder y si saben dónde se encuentra.

3. Cuando, habiéndose procedido según lo dispuesto en los apartados anteriores, no pudiere ser habida la cosa, ordenará el tribunal, mediante providencia, a instancia del ejecutante, que la falta de entrega de la cosa o cosas debidas se sustituya por una justa compensación pecuniaria, que se establecerá con arreglo a los artículos 712 y siguientes.

Artículo 702. *Entrega de cosas genéricas o indeterminadas.*

1. Si el título ejecutivo se refiere a la entrega de cosas genéricas o indeterminadas, que pueden ser adquiridas en los mercados y, pasado el plazo, no se hubiese cumplido el requerimiento, el ejecutante podrá instar del Letrado de la Administración de Justicia que le ponga en posesión de las cosas debidas o que se le faculte para que las adquiera, a costa del ejecutado, ordenando, al mismo tiempo, el embargo de bienes suficientes para pagar la adquisición, de la que el ejecutante dará cuenta justificada.

2. Si el ejecutante manifestara que la adquisición tardía de las cosas genéricas o indeterminadas con arreglo al apartado anterior no satisface ya su interés legítimo, se determinará el equivalente pecuniario, con los daños y perjuicios que hubieran podido causarse al ejecutante, que se liquidarán con arreglo a los artículo 712 y siguientes.

Artículo 703. *Entrega de bienes inmuebles.*

1. Si el título dispusiere la transmisión o entrega de un bien inmueble, una vez dictado el auto autorizando y despachando la ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la misma ordenará de inmediato lo que proceda según el contenido de la condena y, en su caso, dispondrá lo necesario para adecuar el Registro al título ejecutivo.

Si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título, el Letrado de la Administración de Justicia requerirá al ejecutado para que las retire dentro del

plazo que señale. Si no las retirare, se considerarán bienes abandonados a todos los efectos.

En los casos de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, para evitar demoras en la práctica del lanzamiento, previa autorización del Letrado de la Administración de Justicia, bastará con la presencia de un único funcionario con categoría de Gestor, que podrá solicitar el auxilio, en su caso, de la fuerza pública.

2. Cuando en el acto del lanzamiento se reivindique por el que desaloje la finca la titularidad de cosas no separables, de consistir en plantaciones o instalaciones estrictamente necesarias para la utilización ordinaria del inmueble, se resolverá en la ejecución sobre la obligación de abono de su valor, de instarlo los interesados en el plazo de cinco días a partir del desalojo.

3. De hacerse constar en el lanzamiento la existencia de desperfectos en el inmueble originados por el ejecutado o los ocupantes, se podrá acordar la retención y constitución en depósito de bienes suficientes del posible responsable, para responder de los daños y perjuicios causados, que se liquidarán, en su caso y a petición del ejecutante, de conformidad con lo previsto en los artículos 712 y siguientes.

4. Si con anterioridad a la fecha fijada para el lanzamiento, en caso de que el título consista en una sentencia dictada en un juicio de desahucio de finca urbana, se entregare la posesión efectiva al demandante, acreditándolo el arrendador ante el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, se dictará decreto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta del estado en que se encuentre la finca.

Artículo 704. *Ocupantes de inmuebles que deban entregarse.*

1. Cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, el Letrado de la Administración de Justicia les dará un plazo de un mes para desalojarlo. De existir motivo fundado, podrá prorrogarse dicho plazo un mes más.

Transcurridos los plazos señalados, se procederá de inmediato al lanzamiento, fijándose día y hora exacta de éste tanto en la resolución inicial como en la que acuerde la prórroga o en cualquier resolución ulterior que acuerde el lanzamiento, aunque este se haya intentado practicar con anterioridad.

2. Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquél, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten los títulos que justifiquen su situación.

El ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, prosiguiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 675.

CAPÍTULO III

De la ejecución por obligaciones de hacer y no hacer

Artículo 705. *Requerimiento y fijación de plazo.*

Si el título ejecutivo obliga a hacer alguna cosa el tribunal requerirá al deudor para que la haga dentro de un plazo que fijará según la naturaleza el hacer y las circunstancias que concurran. A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia podrá delegar en el o la profesional de la Procura de aquél la práctica de dicho requerimiento.

Artículo 706. *Condena de hacer no personalísimo.*

1. Cuando el hacer a que obligue el título ejecutivo no sea personalísimo, si el ejecutado no lo llevara a cabo en el plazo señalado por el Letrado de la Administración de Justicia, el ejecutante podrá pedir que se le faculte para encargarlo a un tercero, a costa del ejecutado, o reclamar el resarcimiento de daños y perjuicios.

Cuando el título contenga una disposición expresa para el caso de incumplimiento del deudor, se estará a lo dispuesto en aquél, sin que el ejecutante pueda optar entre la realización por tercero o el resarcimiento.

2. Si, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, el ejecutante optare por encargar el hacer a un tercero, se valorará previamente el coste de dicho hacer por un perito tasador designado por el Letrado de la Administración de Justicia y, si el ejecutado no depositase la cantidad que éste apruebe mediante decreto, susceptible de recurso directo de revisión sin efecto suspensivo ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, o no afianzase el pago, se procederá de inmediato al embargo de bienes y a su realización forzosa hasta obtener la suma que sea necesaria.

Cuando el ejecutante optare por el resarcimiento de daños y perjuicios, se procederá a cuantificarlos conforme a lo previsto en los artículos 712 y siguientes.

Artículo 707. *Publicación de la sentencia en medios de comunicación.*

Cuando la sentencia ordene la publicación o difusión, total o parcial, de su contenido en medios de comunicación a costa de la parte vencida en el proceso, podrá despacharse la ejecución para obtener la efectividad de este pronunciamiento, requiriéndose por el Letrado de la Administración de Justicia al ejecutado para que contrate los anuncios que sean procedentes. A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia podrá delegar la práctica de este requerimiento en la persona profesional de la Procura.

Artículo 708. *Condena a la emisión de una declaración de voluntad.*

1. Cuando una resolución judicial o arbitral firme condene a emitir una declaración de voluntad, transcurrido el plazo de veinte días que establece el artículo 548 sin que haya sido emitida por el ejecutado, el Tribunal competente, por medio de auto, resolverá tener por emitida la declaración de voluntad, si estuviesen predeterminados los elementos esenciales del negocio. Emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos.

2. Si, en los casos del apartado anterior, no estuviesen predeterminados algunos elementos no esenciales del negocio o contrato sobre el que deba recaer la declaración de voluntad, el tribunal, oídas las partes, los determinará en la propia resolución en que tenga por emitida la declaración, conforme a lo que sea usual en el mercado o en el tráfico jurídico.

Cuando la indeterminación afectase a elementos esenciales del negocio o contrato sobre el que debiere recaer la declaración de voluntad, si ésta no se emitiere por el condenado, procederá la ejecución por los daños y perjuicios causados al ejecutante, que se liquidarán con arreglo a los artículos 712 y siguientes.

Artículo 709. *Condena de hacer personalísimo.*

1. Cuando el título ejecutivo se refiera a un hacer personalísimo, el ejecutado podrá manifestar al tribunal, dentro del plazo que se le haya concedido para cumplir el requerimiento a que se refiere el artículo 699, los motivos por los que se niega a hacer lo que el título dispone y alegar lo que tenga por conveniente sobre el carácter personalísimo o no personalísimo de la prestación debida. Transcurrido este plazo sin que el ejecutado haya realizado la prestación, el ejecutante podrá optar entre pedir que la ejecución siga adelante para entregar a aquél un equivalente pecuniario de la prestación de hacer o solicitar que se apremie al ejecutado con una multa por cada mes que transcurra sin llevarlo a cabo desde la

finalización del plazo. El tribunal resolverá por medio de auto lo que proceda, accediendo a lo solicitado por el ejecutante cuando estime que la prestación que sea objeto de la condena tiene las especiales cualidades que caracterizan el hacer personalísimo. En otro caso, ordenará proseguir la ejecución con arreglo a lo dispuesto en el artículo 706.

2. Si se acordase seguir adelante la ejecución para obtener el equivalente pecuniario de la prestación debida, en la misma resolución se impondrá al ejecutado una única multa con arreglo a lo dispuesto en el artículo 711.

3. Cuando se acuerde apremiar al ejecutado con multas mensuales, se reiterarán trimestralmente por el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución los requerimientos hasta que se cumpla un año desde el primero. Si, al cabo del año, el ejecutado continuare rehusando hacer lo que dispusiere el título, proseguirá la ejecución para entregar al ejecutante un equivalente pecuniario de la prestación o para la adopción de cualesquiera otras medidas que resulten idóneas para la satisfacción del ejecutante y que, a petición de éste y oído el ejecutado podrá acordar el tribunal. A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia podrá acordar que la práctica de los requerimientos se realice por la persona profesional de la Procura.

4. No serán de aplicación las disposiciones de los anteriores apartados de este artículo cuando el título ejecutivo contenga una disposición expresa para el caso de incumplimiento del deudor. En tal caso, se estará a lo dispuesto en aquél.

Artículo 710. *Condenas de no hacer.*

1. Si el condenado a no hacer alguna cosa quebrantare la sentencia, se le requerirá, a instancia del ejecutante por parte del Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, para que deshaga lo mal hecho si fuere posible, indemnice los daños y perjuicios causados y, en su caso, se abstenga de reiterar el quebrantamiento, con apercibimiento de incurrir en el delito de desobediencia a la autoridad judicial.

Se procederá de esta forma cuantas veces incumpla la condena y para que deshaga lo mal hecho se le intimará por el letrado de la Administración de Justicia con la imposición de multas por cada mes que transcurra sin hacerlo. A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia podrá acordar que estas resoluciones sean notificadas por la persona profesional de la Procura.

2. Si, atendida la naturaleza de la condena de no hacer, su incumplimiento no fuera susceptible de reiteración y tampoco fuera posible deshacer lo mal hecho, la ejecución procederá para resarcir al ejecutante por los daños y perjuicios que se le hayan causado.

Artículo 711. *Cuantía de las multas coercitivas.*

1. Para determinar la cuantía de las multas previstas en los artículos anteriores se tendrá en cuenta el precio o la contraprestación del hacer personalísimo establecidos en el título ejecutivo y, si no constaran en él o se tratara de deshacer lo mal hecho, el coste dinerario que en el mercado se atribuya a esas conductas.

Las multas mensuales podrán ascender a un 20 por ciento del precio o valor y la multa única al 50 por ciento de dicho precio o valor.

2. La sentencia estimatoria de una acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios impondrá, sin embargo, una multa que oscilará entre seiscientos y sesenta mil euros, por día de retraso en la ejecución de la resolución judicial en el plazo señalado en la sentencia, según la naturaleza e importancia del daño producido y la capacidad económica del condenado. Dicha multa deberá ser ingresada en el Tesoro Público.

CAPÍTULO IV

De la liquidación de daños y perjuicios, frutos y rentas y la rendición de cuentas

Artículo 712. *Ámbito de aplicación del procedimiento.*

Se procederá del modo que ordenan los artículos siguientes siempre que, conforme a esta Ley, deba determinarse en la ejecución forzosa el equivalente pecuniario de una prestación no dineraria o fijar la cantidad debida en concepto de daños y perjuicios o de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase o determinar el saldo resultante de la rendición de cuentas de una administración.

Artículo 713. *Petición de liquidación y presentación de relación de daños y perjuicios.*

1. Junto con el escrito en que solicite motivadamente su determinación judicial, el que haya sufrido los daños y perjuicios presentará una relación detallada de ellos, con su valoración, pudiendo acompañar los dictámenes y documentos que considere oportunos.

2. Del escrito y de la relación de daños y perjuicios y demás documentos se dará traslado por el Letrado de la Administración de Justicia a quien hubiere de abonar los daños y perjuicios, para que, en el plazo de diez días, conteste lo que estime conveniente.

Artículo 714. *Conformidad del deudor con la relación de daños y perjuicios.*

1. Si el deudor se conforma con la relación de los daños y perjuicios y su importe, la aprobará el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución mediante decreto, y se procederá a hacer efectiva la suma convenida en la forma establecida en los artículos 571 y siguientes para la ejecución dineraria.

2. Se entenderá que el deudor presta su conformidad a los hechos alegados por el ejecutante si deja pasar el plazo de diez días sin evacuar el traslado o se limita a negar genéricamente la existencia de daños y perjuicios, sin concretar los puntos en que discrepa de la relación presentada por el acreedor, ni expresar las razones y el alcance de la discrepancia.

Artículo 715. *Oposición del deudor.*

Si, dentro del plazo legal, el deudor se opusiera motivadamente a la petición del actor, sea en cuanto a las partidas de daños y perjuicios, sea en cuanto a su valoración en dinero, se sustanciará la liquidación de daños y perjuicios por los trámites establecidos para los juicios verbales, pero podrá el tribunal que dictó la orden general de ejecución, mediante providencia, a instancia de parte o de oficio, si lo considera necesario, nombrar un perito que dictamine sobre la efectiva producción de los daños y su evaluación en dinero, tras la presentación del escrito de impugnación de la oposición. En tal caso, fijará el plazo para que emita dictamen y lo entregue en el juzgado y la vista oral no se celebrará hasta pasados diez días a contar desde el siguiente al traslado del dictamen a las partes.

Artículo 716. *Auto fijando la cantidad determinada.*

Dentro de los cinco días siguientes a aquél en que se celebre la vista, el tribunal dictará, por medio de auto, la resolución que estime justa, fijando la cantidad que deba abonarse al acreedor como daños y perjuicios.

Este auto será apelable, sin efecto suspensivo y haciendo declaración expresa de la imposición de las costas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de esta Ley.

Artículo 717. *Petición de determinación del equivalente dinerario de una prestación no dineraria.*

Cuando se solicite la determinación del equivalente pecuniario de una prestación que no consista en la entrega de una cantidad de dinero, se expresarán las estimaciones pecuniarias de dicha prestación y las razones que las fundamenten, acompañándose los documentos que el solicitante considere oportunos para fundar su petición, de la que el

Letrado de la Administración de Justicia dará traslado a quien hubiere de pagar para que, en el plazo de diez días, conteste lo que estime conveniente.

La solicitud se sustanciará y resolverá del mismo modo que se establece en los artículos 714 a 716 para la de liquidación de daños y perjuicios.

Artículo 718. *Liquidación de frutos y rentas. Solicitud y requerimiento al deudor.*

Si se solicitase la determinación de la cantidad que se debe en concepto de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución requerirá al deudor para que, dentro de un plazo que se determinará según las circunstancias del caso, presente la liquidación, ateniéndose, en su caso, a las bases que estableciese el título.

Artículo 719. *Liquidación presentada por el acreedor y traslado al deudor.*

1. Si el deudor presentare la liquidación de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase a que se refiere el artículo anterior, se dará traslado de ella al acreedor y si se mostrare conforme, se aprobará por decreto y se procederá a hacer efectiva la suma convenida en la forma establecida en los artículos 571 y siguientes para la ejecución dineraria.

Cuando el acreedor no se conformare con la liquidación, ésta se sustanciará conforme a lo previsto en el artículo 715 de esta Ley.

2. Si dentro del plazo, el deudor no presentare la liquidación a que se refiere el apartado anterior, se requerirá al acreedor para que presente la que considere justa y se dará traslado de ella al ejecutado, prosiguiendo las actuaciones conforme a los artículos 714 a 716.

Artículo 720. *Rendición de cuentas de una administración.*

Las disposiciones contenidas en los artículos 718 y 719 serán aplicables al caso en que el título ejecutivo se refiriese al deber de rendir cuentas de una administración y entregar el saldo de las mismas; pero los plazos podrán ampliarse mediante decreto por el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución cuando lo estime necesario, atendida la importancia y complicación del asunto.

[. . .]

§ 39

Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial]

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 58, de 27 de febrero de 1946
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1946-2453

[. . .]

TÍTULO V

De las hipotecas

Sección 1.ª De la hipoteca en general

[. . .]

Artículo 129.

1. La acción hipotecaria podrá ejercitarse:

a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

b) La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

c) La venta extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114.

En el caso de que la cantidad prestada esté inicialmente determinada pero el contrato de préstamo garantizado prevea el reembolso progresivo del capital, a la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En cualquier caso en que se hubieran pactado intereses variables, a la solicitud de venta extrajudicial, se deberá acompañar el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

d) La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) En el Reglamento Hipotecario se determinará la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares de derechos o cargas posteriores así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

f) Cuando el Notario considerase que alguna de las cláusulas del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible pudiera tener carácter abusivo, lo pondrá en conocimiento del deudor, del acreedor y en su caso, del avalista e hipotecante no deudor, a los efectos oportunos.

En todo caso, el Notario suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente, conforme a lo establecido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el carácter abusivo de dichas cláusulas contractuales.

La cuestión sobre dicho carácter abusivo se sustanciará por los trámites y con los efectos previstos para la causa de oposición regulada en el apartado 4 del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la venta o que hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

g) Una vez concluido el procedimiento, el Notario expedirá certificación acreditativa del precio del remate y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas, todo ello con aplicación de las reglas de imputación contenidas en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cualquier controversia sobre las cantidades pendientes determinadas por el Notario será dilucidada por las partes en juicio verbal.

h) La Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, y en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

[. . .]

Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias.

[. . .]

Artículo 155.

El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuere el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos u obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la

finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente a las personas que expresa el artículo 131 de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos ciento treinta y uno y ciento treinta y cinco de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo mil quinientos diecisiete de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable a las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás Obras Públicas y por las de crédito territorial, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

[. . .]

Información relacionada

- Téngase en cuenta que a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. Ref. BOE-A-2015-8167

§ 40

Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial]

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 149, de 29 de mayo de 1862
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1862-4073

[. . .]

TÍTULO VII

Intervención de los Notarios en expedientes y actas especiales

[. . .]

CAPÍTULO V

Del expediente de subasta notarial

Artículo 72.

1. Las subastas que se hicieren ante Notario en cumplimiento de una disposición legal se regirán por las normas que respectivamente las establezcan y, en su defecto, por las del presente Capítulo.

Las subastas que se hicieren ante Notario en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa, o de cláusula contractual o testamentaria, o en ejecución de un laudo arbitral o acuerdo de mediación o bien por pacto especial en instrumento público, o las voluntarias se regirán, asimismo, por las normas del presente Capítulo.

2. En todo caso, se aplicarán con carácter supletorio las normas que para las subastas electrónicas se establecen en la legislación procesal siempre que fueren compatibles.

3. Si no hubiera nada dispuesto, y la subasta fuera celebrada en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa, será competente, en defecto de designación por acuerdo de todos los interesados entre los Notarios con residencia en el ámbito de competencia de la autoridad judicial o administrativa, el que designe el titular del bien o derecho subastado o de la mayor parte del mismo, si fueran varios, de entre los competentes. Si los diversos titulares fueran propietarios por partes iguales, la elección del Notario corresponderá a aquel que lo fuera con anterioridad. Si no se pudiera determinar a quién le corresponde la designación del Notario, o si no se comunicara a la autoridad judicial o administrativa por quien corresponda en el plazo de cinco días desde el requerimiento para efectuarla, se procederá a designar conforme a lo establecido reglamentariamente entre los que resulten competentes.

En los restantes casos, será Notario competente el libremente designado por todos los interesados. En su defecto y a falta de previsión al respecto, será competente el libremente designado por el requirente, si fuera un titular del bien o derecho subastado. Si no lo fuera, será competente el Notario hábil en el domicilio o residencia habitual del titular o de

cualquiera de los titulares, si fueran varios, o el de la situación del bien o de la mayor parte de los bienes, a elección del requirente. También podrá elegir a un Notario de un distrito colindante a los anteriores.

Artículo 73.

1. El Notario, a requerimiento de persona legitimada para instar la venta de un bien, mueble o inmueble, o derecho determinado, procederá a convocar la subasta, previo examen de la solicitud, dando fe de la identidad y capacidad de su promotor y de la legitimidad para instarla.

La subasta será electrónica y se llevará a cabo en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. En todo caso corresponderá al Notario la autorización del acta que refleje las circunstancias esenciales y el resultado de la subasta y, en su caso, la autorización de la correspondiente escritura pública de venta.

2. El solicitante acreditará al Notario la propiedad del bien o derecho a subastar o su legitimación para disponer de él, la libertad o estado de cargas del bien o derecho, la situación arrendaticia y posesoria, el estado físico en que se encuentre, obligaciones pendientes, valoración para la subasta y cuantas circunstancias tengan influencia en su valor, así como, en su caso, la representación con que actúe.

3. El Notario, tras comprobar el cumplimiento de los anteriores extremos y previa consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en la legislación especial, aceptará, en su caso, el requerimiento. Si acordare su procedencia, el Notario pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la existencia del expediente con expresa especificación del número de identificación fiscal del titular persona física o jurídica cuyo bien vaya a ser objeto de la subasta. El Registro Público Concursal notificará al Notario que esté conociendo del expediente la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal notificado a los efectos previstos en la legislación concursal.

El Notario pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la finalización del expediente cuando la misma se produzca.

4. Acordada su celebración, si se tratara de un inmueble o derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad o bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, el Notario solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El Registrador expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen de la finca o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha salvo que con anterioridad el Notario notifique al Registrador el cierre del expediente o su suspensión, en cuyo caso el plazo se computará desde que el Notario notifique su reanudación.

El Registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Notario y al Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial.

El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

Artículo 74.

1. El anuncio de la convocatoria de la subasta se publicará, además de los lugares designados por el promotor del expediente, en el “Boletín Oficial del Estado”.

La convocatoria de la subasta deberá anunciarse con una antelación de, al menos, 24 horas respecto al momento en que se haya de abrir el plazo de presentación de posturas.

El anuncio contendrá únicamente su fecha, el nombre y apellidos del Notario encargado de la subasta, lugar de residencia y número de protocolo asignado a la apertura del acta, y la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas. En éste se indicarán las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes y la cantidad mínima admisible para la licitación en su caso. La certificación registral, tratándose de bienes sujetos a publicidad registral, podrá consultarse a través del Portal de Subastas, que informará de cualquier alteración en su titularidad o estado de cargas. También se indicará, en su caso, la

posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta o de examinar con las necesarias garantías el bien mueble o los títulos acreditativos del crédito, si procediera.

2. El Notario notificará al titular del bien o derecho, salvo que sea el propio solicitante, la iniciación del expediente, así como todo el contenido de su anuncio y el procedimiento seguido para la fijación del tipo de subasta. También le requerirá para que comparezca en el acta, en defensa de sus intereses.

La diligencia se practicará bien personalmente, bien mediante envío de carta certificada con acuse de recibo al domicilio fijado registralmente o, en su defecto, en documento público, o tratándose de bienes no registrados, se remitirá al domicilio habitual acreditado. Si el domicilio no fuere conocido, la notificación se realizará mediante edictos.

La diligencia se practicará bien personalmente, bien mediante envío de carta certificada con acuse de recibo o en cualquiera de las formas previstas por la legislación notarial al domicilio fijado registralmente. Tratándose de bienes no registrados, se dirigirá al domicilio habitual acreditado. Si el domicilio no fuere conocido, la notificación se realizará mediante edictos.

El Notario comunicará por los mismos medios, en su caso, la celebración de la subasta a los titulares de derechos y de las cargas que figuren en la certificación de dominio, así como a los arrendatarios u ocupantes que consten identificados en la solicitud. Si no pudiera localizarlos, le dará la misma publicidad que la que se prevé para la subasta.

3. Si la valoración no estuviere contractualmente establecida o no hubiera sido suministrada por el solicitante cuando éste pudiera hacerlo por sí mismo, será fijada por perito designado por el Notario conforme a lo dispuesto en esta Ley. El perito comparecerá ante el Notario para entregar su dictamen y ratificarse sobre el mismo. Dicha valoración constituirá el tipo de la licitación. No se admitirán posturas por debajo del tipo.

4. Si el titular del bien o un tercero que se considerara con derecho a ello, comparecieran oponiéndose a la celebración de la subasta, el Notario hará constar su oposición y las razones y documentos que para ello aduzcan, con reserva de las acciones que fueran procedentes. El Notario suspenderá el expediente cuando se justifique la interposición de la correspondiente demanda, procediendo a su reanudación si no se admitiera ésta.

Artículo 75.

1. La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, a cuyo sistema de gestión estarán conectados los Notarios a través de los sistemas informáticos del Consejo General del Notariado. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre los Notarios y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, 24 horas desde la fecha de publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, una vez haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas durante, al menos, un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Su desarrollo se ajustará, en todo aquello que no se oponga al presente capítulo, a las normas establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil que le fueren aplicables. En todo caso, el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta será necesario estar en posesión de la correspondiente acreditación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor de los bienes o derechos.

Si el solicitante quisiera participar en la subasta no le será exigida la constitución de esa consignación. Tampoco le será exigida a los copropietarios o cotitulares del bien o derecho a subastar.

2. En la fecha de cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Notario información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura.

El Notario extenderá la correspondiente diligencia en la que hará constar los aspectos de trascendencia jurídica; las reclamaciones que se hubieren presentado y la reserva de los derechos correspondientes ante los Tribunales de Justicia; la identidad del mejor postor y el precio ofrecido por él, las posturas que siguen a la mejor y la identidad de los postores; el juicio del Notario de que en la subasta se han observado las normas legales que la regulan, así como la adjudicación del bien o derecho subastado por el solicitante. El Notario cerrará el acta, haciendo constar en ella que la subasta ha quedado concluida y el bien o derecho adjudicado, procediendo a su protocolización.

Si no concurriere ningún postor, el Notario así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre del expediente.

3. En diligencias sucesivas se harán constar, en su caso, el pago del resto del precio por el adjudicatario en el plazo de diez días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas a disposición del Notario; la entrega por el Notario al solicitante o su depósito a disposición judicial o a favor de los interesados de las cantidades que hubiere percibido del adjudicatario; y la devolución de las consignaciones electrónicas hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias.

La devolución de las consignaciones hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias, no se efectuará hasta que no se haya abonado el total del precio de la adjudicación si así se hubiera solicitado por parte de los postores.

Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación, perdiendo las consignaciones los incumplidores y dándole a éstas el destino establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No obstante, se procederá a la suspensión provisional del remate o adjudicación hasta que haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio, en su caso, del derecho de adquisición preferente de los socios o, en su caso, de la sociedad.

4. En todos los supuestos en los que la ley exige documento público como requisito de validez o eficacia de la transmisión, subastado el bien o derecho, el titular o su representante, otorgará ante el Notario escritura pública de venta a favor del adjudicatario al tiempo de completar éste el pago del precio. Si el titular o su representante se negare a otorgar escritura de venta, el acta de subasta será título suficiente para solicitar del Tribunal competente el dictado del correspondiente auto teniendo por emitida la declaración de voluntad, en los términos previstos en el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los demás supuestos, la copia autorizada del acta servirá de título al rematante.

Artículo 76.

1. La subasta notarial que cause una venta forzosa solo se podrá suspender, y en su caso cerrar el expediente, con base en las siguientes causas:

a) Cuando se presentare al Notario resolución judicial, aunque no sea firme, justificativa de la inexistencia o extinción de la obligación garantizada y en el caso de bienes o créditos registrables, certificación del registro correspondiente acreditativa de estar cancelada la carga o presentada escritura pública de carta de pago o de la alteración en la situación de titularidad o cargas de la finca.

El ejecutante deberá consentir expresamente en su continuación pese a la modificación registral del estado de cargas.

Tratándose de acciones, participaciones sociales o partes sociales en general, certificación, con firma legitimada notarialmente del administrador o secretario no consejero de la sociedad, acreditativa del asiento de cancelación del derecho real o embargo sobre los derechos del socio.

b) Cuando se acredite documentalmente la existencia de causa criminal que pudiere determinar la falsedad del título en virtud del cual se proceda, la invalidez o ilicitud del procedimiento de venta. La suspensión subsistirá hasta el fin del proceso.

c) Si se justifica al Notario la declaración de concurso del deudor o la paralización de las acciones de ejecución, en los supuestos previstos en la legislación concursal aunque ya

estuvieran publicados los anuncios de la subasta del bien. En este caso solo se alzará la suspensión cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no están afectos, o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. También se alzará en su caso, cuando se presente la resolución judicial que homologue el acuerdo alcanzado o la escritura pública o la certificación que cierre el expediente junto con su comunicación al Juez competente y al Registro Público Concursal.

d) Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha del título en el que base la subasta. La suspensión subsistirá hasta la resolución de la tercería.

e) Si se acreditare que se ha iniciado un procedimiento de subasta sobre los mismos bienes o derechos. Siendo notarial, esta acreditación se realizará mediante copia autorizada o notificación de los sistemas informáticos del Consejo General del Notariado. Estos hechos podrán ponerse en conocimiento del Juzgado correspondiente, a juicio del Notario.

2. En los casos precedentes, si la causa de la suspensión afectare sólo a parte de los bienes o derechos comprendidos en la venta extrajudicial, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor o promotor del procedimiento.

3. Para el caso de préstamos o créditos personales, o cualquier otro instrumento de financiación hipotecaria o no hipotecaria, sin perjuicio de lo previsto en su normativa especial, se suspenderá la venta extrajudicial cuando se acredite haber planteado ante el Juez competente el carácter abusivo o no transparente de alguna de las cláusulas que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible. Una vez sustanciada la cuestión y siempre que, de acuerdo con la resolución judicial correspondiente, no se trate de una cláusula abusiva o no transparente que constituya el fundamento de la ejecución o hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor o promotor del mismo.

4. La suspensión de la subasta por un periodo superior a 15 días llevará consigo la liberación de las consignaciones o devolución de los avales prestados, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral como si de una nueva subasta de tratase.

5. Tratándose de bienes registrables, si la reclamación del acreedor y la iniciación de la venta extrajudicial tuvieran su base en alguna causa que no sea el vencimiento del plazo o la falta de pago de intereses o de cualquier otra prestación a que estuviere obligado el deudor, se suspenderá dicho procedimiento siempre que con anterioridad a la subasta se hubiere hecho constar en el Registro de la Propiedad o de bienes muebles la oposición al mismo, formulada en juicio declarativo. A este efecto, el Juez, al mismo tiempo que ordene la anotación preventiva de la demanda, acordará que se notifique al Notario la resolución recaída.

Artículo 77.

Las subastas voluntarias podrán convocarse bajo condiciones particulares incluidas en el pliego de condiciones, debiendo éstas consignarse en el Portal de Subastas. Por ello, el solicitante, en el pliego de condiciones particulares, podrá aumentar, disminuir o suprimir la consignación electrónica previa y tomar cualquier otra determinación análoga a la expresada.

En todo lo demás, se aplicarán a las subastas voluntarias las reglas generales contenidas en el presente capítulo, sin sujeción de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 74.

[. . .]

§ 41

Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 352, de 18 de diciembre de 1954
Última modificación: 25 de julio de 2015
Referencia: BOE-A-1954-15448

[. . .]

TÍTULO V

De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados

[. . .]

CAPÍTULO I

Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria

[. . .]

Sección 2.ª Venta extrajudicial

Artículo ochenta y seis.

Para que sea aplicable el procedimiento de venta extrajudicial será necesario:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se designe por el deudor, o por el hipotecante no deudor, en su caso, un mandatario que le represente, en su día, en la venta de los bienes hipotecarios. Este mandatario podrá ser el propio acreedor.

2.º Que asimismo se haga constar el precio en el que los interesados tasan los bienes. El tipo de subasta pactado no podrá ser distinto del que se fije, en su caso, para el procedimiento judicial.

3.º Que se fije por el deudor, o hipotecante no deudor en su caso, un domicilio para requerimientos y notificaciones. También podrá designarse una dirección electrónica, en cuyo caso los requerimientos y notificaciones se harán, además, en esa forma.

En todo lo no especialmente regulado en esta Ley, se aplicará supletoriamente a la venta forzosa extrajudicial derivada de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, las normas sobre subasta electrónica contenidas en la legislación procesal.

Artículo ochenta y siete.

El procedimiento extrajudicial se ajustará necesariamente a las siguientes reglas:

1.ª Sólo podrá ser seguido ante Notario competente para actuar en el lugar donde radiquen los bienes hipotecados o de un distrito colindante a él.

2.ª Se iniciará por un requerimiento dirigido por el acreedor al Notario que, previo el cumplimiento de los requisitos de este artículo, proceda a la venta de los bienes en pública subasta.

En el requerimiento hará constar el acreedor la cantidad exacta que sea objeto de la reclamación, por principal e intereses, y la causa del vencimiento, entregando al Notario el título o títulos de su crédito, revestidos de todos los requisitos exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que tengan carácter ejecutivo.

Este requerimiento se hará constar en acta.

3.ª A solicitud del acreedor, el Notario requerirá de pago al deudor, y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor, con expresión de la causa del vencimiento y de la cantidad total reclamada, y se hará constar que si no se hiciere el pago se procederá a la subasta de los bienes hipotecados, sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

Los requeridos, dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento, deberán pagar o entregar la posesión material de los bienes hipotecados al acreedor o mandatario designado en la escritura de constitución de la hipoteca.

Cuando el deudor incumpliere la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante con el procedimiento de venta si así lo solicitare el acreedor, quien podrá también, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

4.ª A instancia del acreedor, a la que se acompañará el requerimiento de pago, el Registrador expedirá certificación literal del asiento de la hipoteca, en la que se expresará que se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que constaren en el Registro, y se relacionarán los asientos posteriores.

El Registrador hará constar, al margen de la inscripción de hipoteca, que ha expedido la certificación expresando su fecha, la iniciación del procedimiento y el Notario ante quien se sigue.

Cuando de la certificación del Registro aparezca algún asiento con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, se notificará al deudor y a su titular la existencia del procedimiento para que pueda, si le conviniere, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito, intereses y costas. En este último caso, los acreedores quedarán subrogados en los derechos del actor y se hará constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción de la hipoteca en que dichos acreedores se subroguen y de los respectivos asientos, mediante presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades adeudadas o del mandamiento judicial, en su caso.

5.ª Transcurridos cinco días desde la práctica del requerimiento, se procederá a la subasta, cuya convocatoria se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado". La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La subasta admitirá posturas durante un plazo mínimo de veinte días naturales desde su apertura y no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

6.ª La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una única subasta para la que servirá de tipo el valor de tasación establecido en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un importe igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura.

Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por ciento del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad igual o superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del acreedor.

Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor o el titular registral del dominio de los bienes realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor podrá pedir, dentro del término de

cinco días, la adjudicación del bien o bienes por el 70 por ciento del valor en que hubiera salido a subasta, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que dicha cantidad sea superior al 60 por ciento del valor de tasación y a la mejor postura.

Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá rematado el bien por quien haya presentado la mejor postura, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad reclamada por todos los conceptos.

Si en la subasta no hubiere ningún postor podrá el acreedor, en el plazo de diez días, pedir la adjudicación por cantidad igual o superior al 50 por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

7.ª El acreedor ejecutante podrá concurrir a la subasta como licitador, siempre que existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Todos los demás licitadores deberán depositar, para tomar parte en la subasta, el 5 por 100 del valor de tasación. La consignación podrá realizarse consintiendo su reserva a los efectos de la regla siguiente.

8.ª Terminada la subasta con adjudicación al mejor postor, depositará éste en poder del Notario, dentro del segundo día, la diferencia entre el depósito previo y el precio de adjudicación, y se devolverá a los demás licitadores el depósito que hubieren constituido. Si el adjudicatario no consignare aquella cantidad, será adjudicado el bien al postor que siguiese al primero en el orden de sus posturas y que hubiera consentido la reserva de su consignación. Las consignaciones de aquellos postores que no hubieran acudido a satisfacer la diferencia, se destinarán al pago de los gastos del procedimiento y el exceso, si lo hubiere, al pago del crédito e intereses.

Cuando el adjudicatario fuere el propio acreedor, deberá consignar la diferencia entre la cantidad reclamada y el precio de la adjudicación, y si no lo hiciere será responsable de los gastos de la subasta celebrada y de las posteriores que fueren necesarias.

9.ª La cantidad obtenida en la subasta se destinará, una vez satisfechos todos los gastos del procedimiento, al pago del crédito por principal e intereses.

El exceso se entregará, por el Notario, al hipotecante o al tercer poseedor si no existieren otras personas que hubieren trabado embargo sobre ellos o interpuesto reclamación judicial, y si las hubiere, se depositará a su disposición en un establecimiento público destinado al efecto.

10.ª La adjudicación de los bienes se hará constar en escritura pública otorgada por el adjudicatario y el deudor, o el hipotecante no deudor o tercer poseedor, según proceda, o su respectivo causahabiente y, si estos últimos no hubieren comparecido, la otorgará en su nombre el mandatario designado al efecto.

En esta escritura pública se harán constar los trámites observados, el precio de la adjudicación, su pago por el adjudicatario, el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso, si lo hubiere.

Si el adjudicatario fuere el mismo acreedor y hubiere sido además nombrado mandatario, podrá otorgar la escritura pública en este doble concepto, haciéndose constar lo antes dicho.

La escritura pública de adjudicación será título bastante para acreditar la propiedad de los bienes y para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

Si el rematante fuere copropietario o tercer poseedor de los bienes subastados, una vez consignado el importe del remate, el Notario limitará la adjudicación a las demás participaciones indivisas que se ejecuten o, sin verificarla, declarará terminado el procedimiento, según los casos. Una copia del acta de la subasta, cuando no exista adjudicación, será igualmente título bastante para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

11.ª Si la subasta quedara desierta y el acreedor no pidiere la adjudicación, se dará por terminado el procedimiento sin efecto, y quedará expedito el derecho de aquél para ejercitarlo en procedimiento judicial correspondiente.

Si el precio de los bienes rematados fuere insuficiente para pagar el crédito total del acreedor, conservará éste su derecho por la diferencia.

12.ª Los trámites del procedimiento, excepción hecha de la escritura de adjudicación de los bienes, se harán constar por diligencias a continuación del acta de iniciación a que se refiere la regla segunda.

Esta acta se incorporará al protocolo en la fecha que corresponda a la última diligencia practicada. Otorgada la escritura pública de adjudicación, se hará constar por nota en dicha acta.

13.ª El adjudicatario de los bienes será puesto en posesión de los mismos por la persona que la tuviere, conforme a la regla tercera. Si no le fueren entregados, podrá pedir la posesión judicial de los mismos conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales que pudiera ejercitar contra quien se hubiere negado injustamente a la entrega.

Artículo ochenta y ocho.

El procedimiento de venta extrajudicial sólo podrá suspenderse por alguna de las causas siguientes:

Primera. Que se presentare certificación del Registro acreditativa de estar cancelada la hipoteca o presentada escritura pública de carta de pago o cancelación de aquélla.

Segunda. Cuando se acredite documentalmente la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título en virtud del cual se proceda, la invalidez o ilicitud del procedimiento de venta.

Tercera. Si constare al Notario la declaración de concurso del deudor, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de la subasta del bien. En este caso sólo se alzará la suspensión cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no están afectos, o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

Cuarta. Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha de la escritura de hipoteca. Si se tratare de bienes susceptibles de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito también con fecha anterior a la hipoteca. La suspensión subsistirá hasta el término de juicio de tercería.

Quinta. Si se acreditare, con certificación del Registro correspondiente, que los mismos bienes están sujetos a otra hipoteca mobiliaria o afectos a hipoteca inmobiliaria, en virtud del artículo 111 de la Ley Hipotecaria, vigentes o inscritas antes de la que motivare el procedimiento. Estos hechos se pondrán en conocimiento del Juzgado correspondiente, a los efectos prevenidos en el artículo 1862 del Código Civil.

En los dos casos precedentes, si la causa de la suspensión afectare sólo a parte de los bienes comprendidos en la hipoteca mobiliaria, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

También se suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente el carácter abusivo de alguna de las cláusulas contractuales del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible. Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que, de acuerdo con la resolución judicial correspondiente, no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la ejecución o hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

Verificada alguna de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2, el Notario acordará la suspensión del procedimiento hasta que, respectivamente, terminen el procedimiento criminal o el procedimiento registral si no se declarase la falsedad o no se inscribiese la cancelación de la hipoteca.

La suspensión de la subasta por un periodo superior a 15 días llevará consigo la liberación de las consignaciones o devolución de los avales prestados, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral como si de una nueva subasta se tratase.

Si la reclamación del acreedor y la iniciación de la venta extrajudicial tuvieran su base en alguna causa que no sea el vencimiento del plazo o la falta de pago de intereses o de cualquier otra prestación a que estuviere obligado el deudor, se suspenderá dicho procedimiento siempre que con anterioridad a la subasta se hubiere hecho constar en el Registro la oposición al mismo, formulada en juicio declarativo. A este efecto, el Juez, al mismo tiempo que ordene la anotación preventiva de la demanda, acordará que se notifique al Notario la resolución recaída.

Reglas especiales

Artículo ochenta y nueve.

En la hipoteca de establecimientos mercantiles se observarán, además de las reglas establecidas anteriormente, las siguientes:

Primera. Se notificará por acta notarial al arrendador del inmueble la iniciación del procedimiento.

Segunda. Las posturas que se hagan en las subastas serán unitarias por la totalidad de los bienes comprendidos en la hipoteca, sin distribuir entre ellos la cantidad ofrecida.

Se entenderá que los solicitantes aceptan todas las obligaciones que al adquirente del local del negocio impone la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tercera. Hecha la adjudicación al mejor postor, o al acreedor, en su caso, se considerará precio de traspaso del local la parte correspondiente del de adjudicación, según la proporción que exista entre el tipo total fijado en la escritura para el establecimiento mercantil y la parte de él que en la misma se señaló para el traspaso del local.

En el acto de la adjudicación se hará constar el importe de la participación del propietario en el precio de traspaso, participación que el Juez o Notario retendrá, y al resto se le dará el destino que proceda.

Cuarta. Hecho el remate y consignado, en su caso, el precio, se notificará al arrendador o al tercer poseedor de la finca dentro de los ocho días siguientes, haciéndole saber el resultado de la subasta, el precio total del remate, la parte que de él corresponde al traspaso del local, la participación provisionalmente retenida a su favor en el Juzgado o Notaría, y que tal notificación se efectúa para que pueda ejercitar el derecho de preferente adquisición que le reconoce la Ley de Arrendamientos Urbanos o percibir su participación en el precio del traspaso.

Quinta. Practicada la notificación se procederá, según los casos, en la siguiente forma:

a) Si el propietario optare por percibir su participación, se le entregará por el Juzgado o Notario, y se dictará auto o se autorizará escritura adjudicando los bienes a favor del rematante.

b) Si el propietario ejercitare su derecho de preferencia, consignará el importe correspondiente en poder del Juzgado o Notario, para reembolso al adjudicatario. En este supuesto, se adjudicará el local al propietario de la finca, y el resto de los bienes, al rematante.

Ejercitado el derecho de preferencia, si el precio pagado por el arrendador fuera suficiente para cubrir la cantidad reclamada y los gastos, podrá el adjudicatario, dentro de los tres días siguientes, renunciar a la adjudicación de los restantes bienes, que quedarán para el deudor, devolviéndose a aquél el total que hubiere consignado.

c) Si transcurriera el plazo señalado por la Ley de Arrendamientos Urbanos sin que el propietario de la finca hubiere ejercitado sus derechos, se dictará el auto u otorgará la escritura de adjudicación y se devolverá al adjudicatario la cantidad retenida como participación de aquél en el precio de traspaso. El adjudicatario se atendrá a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo noventa.

Cuando la hipoteca hubiere vencido en virtud de la causa séptima del artículo veintinueve de esta Ley, la transmisión del establecimiento mercantil comprenderá el derecho del arrendatario a volver al inmueble cuando fuere reedificado.

Artículo noventa y uno.

En la hipoteca que recayere sobre un vehículo de motor, el Juez, al admitir la demanda, decretará el secuestro o depósito judicial del vehículo, que se precintará y no podrá ser utilizado, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso se nombrará un interventor. No será de aplicación, en este caso, lo dispuesto en la regla tercera del artículo ochenta y cuatro, salvo si el acreedor prestare fianza suficiente.

CAPÍTULO II

Normas procesales aplicables a la prenda sin desplazamiento

[. . .]

Sección 2.ª Procedimiento extrajudicial

Artículo noventa y cuatro.

Para la venta en subasta notarial de los bienes pignorados, el acreedor, por Notario hábil para actuar en el lugar donde se hallen, estén almacenados o se encuentren depositados, requerirá el pago al deudor, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación, haciendo constar que, si no se efectuare el pago, se procederá a la subasta de los bienes sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

El requerido, dentro de los tres días siguientes, deberá pagar o entregar la posesión de los bienes pignorados al acreedor o a la persona que éste haya designado al efecto en el acto del requerimiento.

Cuando el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante su actuación, y el acreedor podrá, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

Si el deudor no pagare, pero entregare la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el artículo mil ochocientos setenta y dos del Código Civil.

Artículo noventa y cinco.

Cuando los bienes ejecutados consistan en frutos pendientes o cosechas esperadas, podrán aplazarse las subastas hasta que se haya verificado la recolección de los mismos.

[. . .]

§ 42

Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales

Ministerio de la Presidencia
«BOE» núm. 267, de 7 de noviembre de 2015
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2015-12055

El Consejo de Ministros aprobó el 26 de octubre de 2012 el Acuerdo por el que se creaba la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas. El resultado de los trabajos de esta Comisión se materializó en un informe que incluía hasta un total de 217 medidas para, entre otros objetivos, mejorar la eficacia y eficiencia de las Administraciones Públicas, simplificar la tramitación administrativa y eliminar trabas burocráticas. Entre estas medidas estaba el impulso de un sistema de subastas electrónicas con la creación de un portal de subastas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado que bajo el impulso de la Oficina para la ejecución de la reforma de la Administración, OPERA, es ya una realidad.

En relación con estos objetivos, la modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, efectuada por el artículo primero de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, supone, entre otras medidas, la puesta en marcha de un sistema de subastas electrónicas a través de un portal único de subastas, tanto judiciales como notariales, en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, en el que la consignación o constitución del depósito por los postores se realizará por medios electrónicos a través de este Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de Administración Tributaria pondrá a su disposición.

Igualmente, la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, al regular las subastas voluntarias, cuya competencia atribuye a los Letrados de la Administración de Justicia y a los Notarios, establece el mismo sistema de subastas electrónicas a través del portal único de subastas, siendo preciso por ello la modificación de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862.

El Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores, definió uno de los significados de los depósitos judiciales como aquéllos que se constituyen en cumplimiento de garantías, fianzas, cauciones u otros requisitos procesales establecidos por las leyes. En este sentido, los depósitos que debían constituirse para participar en las subastas judiciales han tenido hasta el momento actual su regulación y encaje legal en esta norma reglamentaria. Las modificaciones legales referenciadas hacen necesaria una nueva regulación del procedimiento para la constitución del depósito para poder intervenir como postor en una subasta, en los casos que así lo exija la ley.

Con este real decreto se establece un único sistema de consignaciones o depósitos, y ello con independencia de cuál sea la naturaleza de la subasta, judicial o notarial.

Este real decreto se dicta haciendo uso de la autorización concedida en la disposición final sexta de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, y en la disposición adicional quinta de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y ha sido informado por el Consejo General del Poder Judicial.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de noviembre de 2015,

DISPONGO

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Este real decreto tiene por objeto la regulación del procedimiento de constitución, gestión y devolución, cuando proceda, por vía telemática de los depósitos exigidos por la normativa vigente para participar en las subastas electrónicas.

2. Este procedimiento será de aplicación a quienes vayan a participar en las subastas electrónicas acordadas en los procedimientos o expedientes judiciales o notariales.

Artículo 2. *Procedimiento para la constitución telemática de los depósitos.*

1. Para poder participar en la subasta, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y ubicado en la sede electrónica de ésta, en los términos del artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario que hayan constituido, en su caso, el depósito del 5 por ciento del valor de los bienes de conformidad con el artículo 647.1.3.º de la referida Ley.

2. Para cursar la constitución telemática del depósito, el interesado, una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria conforme a los términos reglamentariamente determinados, en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho o la imposibilidad de efectuarlo por inexistencia de saldo en la cuenta o por cualquier otra causa, así como los datos identificadores del depositante y de la subasta, de conformidad con los procedimientos establecidos al respecto, a la Agencia Tributaria y de forma sucesiva al Portal de Subastas, a resultas de la subasta.

El Portal de Subastas enviará al interesado, como acreditación del depósito constituido, un número de referencia completo que previamente le habrá comunicado la Agencia Tributaria tras ser emitido por la entidad colaboradora correspondiente.

Artículo 3. *Gestión y devolución de los depósitos constituidos para participar en las subastas, una vez celebradas éstas.*

1. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de la misma, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que el importe correspondiente al depósito constituido por el postor adjudicatario se ingrese en la cuenta restringida de la entidad colaboradora en la que se hubiere efectuado, a los efectos de su posterior transferencia a la cuenta del Tesoro en el Banco de España. Este ingreso se efectuará una vez finalizada la quincena prevista en el artículo 29.1 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y quedará aplicado en el concepto no presupuestario que establezca la Intervención General de la Administración del Estado.

Seguidamente la Agencia Tributaria remitirá la propuesta de pago a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera para que le transfiera los fondos correspondientes a ese depósito y recibirá información del Portal de Subastas que contendrá los datos correspondientes al nombre y Número de Identificación Fiscal del depositante, así como los identificadores de la subasta, lote y demás circunstancias que, en su caso, sean precisos para asegurar la correcta recepción e identificación de las cantidades que serán transferidas a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales, o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Una vez disponga de los fondos y de acuerdo con la información recibida, la Agencia Tributaria acordará su remisión a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones del órgano u Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento o expediente en el que se acordó la celebración de la subasta judicial o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Asimismo, en la misma fecha del cierre de la subasta, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase los depósitos constituidos por los postores que realizaron su puja sin reserva de postura desde la cuenta de depósitos por participación en subastas a la cuenta del depositante, conforme al artículo 652 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Los depósitos constituidos por los postores que pujaron con reserva de postura, en virtud del mismo artículo, permanecerán en el mismo estado hasta que se comunique por el órgano subastador al Portal de Subastas que el postor adjudicatario completó la totalidad del precio ofrecido, que se ha aprobado el remate en favor de tercero o que se dictó decreto de adjudicación. Una vez recibida esta comunicación, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos.

En el caso de que existieran pujas efectuadas con reserva de postura y el mejor licitador no completara el precio ofrecido en el plazo señalado en la ley, por aplicación del artículo 653 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, además de dar el destino legal al depósito constituido por el postor que causó la quiebra de la subasta, comunicará esta circunstancia al Portal de Subastas interesando del mismo el envío de la certificación con los datos del siguiente mejor postor que pujó con reserva de postura y que actúe conforme a lo establecido en el párrafo primero del apartado anterior.

Si este postor tampoco completara el precio ofrecido, se procederá de la misma forma respecto a los sucesivos postores que hubieran pujado con reserva de su postura.

3. Si, a pesar de haberse constituido el depósito para participar en una subasta determinada, finalmente ésta no tuviere ningún postor, el Portal de Subastas, tan pronto como se realice su cierre, transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para aquélla.

4. Los depósitos constituidos por los postores que, una vez iniciada la subasta dejen de tener interés en la misma, no realicen ninguna puja o hayan visto su postura superada y no hayan hecho reserva de postura, serán traspasados en el momento de cierre de la subasta.

5. En los casos de suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días o cancelación directa de la misma por el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, el Portal de Subastas, una vez transcurrido el citado plazo o recibida la comunicación expedida por aquél dejando sin efecto la subasta, transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para participar en la misma.

Disposición adicional única. *Concreción de las condiciones para la constitución y gestión de los depósitos.*

Las condiciones técnicas y los intercambios de información necesarios para la constitución, gestión y devolución de los depósitos, las medidas para la protección de los datos facilitados por los depositantes y las condiciones para la aplicación y posterior ingreso en la cuenta del Tesoro de los depósitos de quienes hubieren resultado adjudicatarios, así como las condiciones y el procedimiento para la provisión de fondos a la Agencia Tributaria prevista en el apartado 1 del artículo 3 serán establecidas mediante resolución conjunta de la

Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores.*

Los apartados 1 y 3 del artículo 1 del Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores, quedan redactados en los siguientes términos:

> «1. Este real decreto tiene por objeto la regulación de los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores. Quedan exceptuados los depósitos efectuados en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales.»
>
> «3. Los depósitos y consignaciones judiciales regulados en este real decreto se realizarán mediante ingreso de cantidades de moneda nacional o divisa extranjera convertible en una «Cuenta de Depósitos y Consignaciones», con los requisitos establecidos en el artículo 8 del mismo. No obstante, los depósitos y consignaciones para tomar parte en las subastas judiciales se efectuaran conforme a su normativa específica.»

Disposición final segunda. *Modificación del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado.*

Se añade un nuevo párrafo 12 al apartado A del artículo 344 del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado, con la siguiente redacción:

> «12. Establecer sistemas unificados de consignaciones, depósitos, cobros y pagos relativos a cualquier actuación o expediente notarial cuya existencia esté prevista por alguna disposición normativa.»

Disposición final tercera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia en legislación procesal que corresponde al Estado conforme al artículo 149.1.6.ª de la Constitución, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las comunidades autónomas.

La disposición final segunda se dicta al amparo de la competencia que corresponde al Estado en materia de ordenación de los registros e instrumentos públicos, conforme al artículo 149.1.8.ª de la Constitución.

Disposición final cuarta. *Facultades de desarrollo y ejecución.*

Se autoriza a los titulares de los Ministerios de Justicia, de Hacienda y Administraciones Públicas y de Economía y Competitividad para dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este real decreto.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 43

Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025

Ministerio de Trabajo y Economía Social
«BOE» núm. 37, de 12 de febrero de 2025
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2025-2576

En cumplimiento del mandato al Gobierno para fijar anualmente el salario mínimo interprofesional, contenido en el artículo 27.1 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, se procede mediante este real decreto a establecer las cuantías que deberán regir a partir del 1 de enero de 2025, tanto para las personas trabajadoras que son fijas como para las que son eventuales o temporeras, así como para las empleadas y empleados de hogar.

Las nuevas cuantías representan un incremento del cuatro con cuarenta y uno por ciento respecto de las previstas en el Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024, y son el resultado de tomar en consideración de forma conjunta todos los factores contemplados en el citado artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto-ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo, el real decreto incorpora reglas de afectación en una disposición transitoria única con el objetivo de evitar que el incremento del salario mínimo interprofesional provoque distorsiones económicas o consecuencias no queridas en los ámbitos no laborales que utilizan el salario mínimo interprofesional a sus propios efectos.

Con esta subida del cuatro con cuarenta y uno por ciento, de acuerdo con el Informe presentado el 15 de enero de 2025 por la Comisión Asesora para el Análisis del Salario Mínimo Interprofesional, por un lado, se atiende de manera efectiva al derecho a una remuneración equitativa y suficiente que proporcione a las personas trabajadoras y a sus familias un nivel de vida decoroso; y, por otro, se mantiene el objetivo de que el salario mínimo interprofesional alcance el 60 por ciento del salario medio, dando cabal cumplimiento a lo dispuesto por el Comité Europeo de Derechos Sociales en aplicación de la Carta Social Europea y satisfaciendo el compromiso adquirido por el Gobierno en tal sentido.

Asimismo, el incremento del salario mínimo interprofesional contribuye a promover un crecimiento y una recuperación de la actividad económica sostenida, sostenible e inclusiva, al cumplimiento de la Agenda 2030, en particular de las Metas 1.2, 8.3 y 10.4 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible relativas, de manera respectiva, a la erradicación de la pobreza, la promoción de políticas orientadas a la creación de puestos de trabajo decentes y a la adopción de políticas salariales que logren de manera progresiva una mayor igualdad, en especial entre mujeres y hombres, y a una mayor cohesión social.

Este real decreto cumple con los principios de buena regulación exigibles conforme al artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así, responde a la necesidad de cumplir con el mandato previsto en el artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores de fijación anual del salario mínimo interprofesional. Es eficaz y proporcional, ya que regula los aspectos imprescindibles para posibilitar el conocimiento, efectos y aplicación de dicho salario mínimo interprofesional, que cumple con el doble objetivo de constituir un suelo mínimo de contratación y determinar lo que se considera el nivel de suficiencia de los salarios. Cumple también con el principio de transparencia, ya que identifica claramente su propósito y se ofrece una explicación completa de su contenido. Dado que se trata de una norma que regula un aspecto parcial de la materia, su tramitación se encuentra exenta de la consulta pública previa, y ha sido sometida a los trámites de audiencia e información públicas y, de manera específica, a la previa consulta de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.2 y 6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y en el artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores. Finalmente, en cumplimiento del principio de seguridad jurídica, es coherente con el resto del ordenamiento jurídico nacional y cumple con el principio de eficiencia, dado que su aplicación no impone cargas administrativas innecesarias o accesorias.

Este real decreto es dictado al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.7.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las comunidades autónomas.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Trabajo y Economía Social, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 11 de febrero de 2025,

DISPONGO:

Artículo 1. *Cuantía del salario mínimo interprofesional.*

El salario mínimo para cualesquiera actividades en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo ni edad de los trabajadores, queda fijado en 39,47 euros/día o 1184 euros/mes, según el salario esté fijado por días o por meses.

En el salario mínimo se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquel.

Este salario se entiende referido a la jornada legal de trabajo en cada actividad, sin incluir en el caso del salario diario la parte proporcional de los domingos y festivos. Si se realizase jornada inferior se percibirá a prorrata.

Para la aplicación en cómputo anual del salario mínimo se tendrán en cuenta las reglas sobre compensación que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 2. *Complementos salariales.*

Al salario mínimo consignado en el artículo 1 se adicionarán, sirviendo el mismo como módulo, en su caso, y según lo establecido en los convenios colectivos y contratos de trabajo, los complementos salariales a que se refiere el artículo 26.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, así como el importe correspondiente al incremento garantizado sobre el salario a tiempo en la remuneración a prima o con incentivo a la producción.

Artículo 3. *Compensación y absorción.*

A efectos de aplicar el último párrafo del artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores, en cuanto a compensación y absorción en cómputo anual por los salarios profesionales del incremento del salario mínimo interprofesional, se procederá de la forma siguiente:

1. La revisión del salario mínimo interprofesional establecida en este real decreto no afectará a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo

las personas trabajadoras cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo.

A tales efectos, el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar al salario mínimo fijado en el artículo 1 de este real decreto los devengos a que se refiere el artículo 2, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual inferior a 16 576 euros.

2. Estas percepciones son compensables con los ingresos que por todos los conceptos viniesen percibiendo las personas trabajadoras en cómputo anual y jornada completa con arreglo a normas legales o convencionales, laudos arbitrales y contratos individuales de trabajo vigentes en la fecha de entrada en vigor de este real decreto.

3. Las normas legales o convencionales y los laudos arbitrales que se encuentren vigentes en la fecha de entrada en vigor de este real decreto subsistirán en sus propios términos, sin más modificación que la que fuese necesaria para asegurar la percepción de las cantidades en cómputo anual que resulten de la aplicación del apartado 1 de este artículo, debiendo, en consecuencia, ser incrementados los salarios profesionales inferiores al indicado total anual en la cuantía necesaria para equipararse a este.

Artículo 4. *Personas trabajadoras eventuales, temporeros y temporeras, y empleadas y empleados de hogar.*

1. Las personas trabajadoras eventuales, así como las temporeras y temporeros cuyos servicios a una misma empresa no excedan de ciento veinte días percibirán, conjuntamente con el salario mínimo a que se refiere el artículo 1, la parte proporcional de la retribución de los domingos y festivos, así como de las dos gratificaciones extraordinarias a que, como mínimo, tiene derecho toda persona trabajadora, correspondientes al salario de treinta días en cada una de ellas, sin que la cuantía del salario profesional pueda resultar inferior a 56,08 euros por jornada legal en la actividad.

En lo que respecta a la retribución de las vacaciones, las personas trabajadoras a que se refiere este artículo percibirán, conjuntamente con el salario mínimo interprofesional fijado en el artículo 1, la parte proporcional de este correspondiente a las vacaciones legales mínimas en los supuestos en que no existiera coincidencia entre el periodo de disfrute de las vacaciones y el tiempo de vigencia del contrato. En los demás casos, la retribución del periodo de vacaciones se efectuará de acuerdo con el artículo 38 del Estatuto de los Trabajadores y demás normas de aplicación.

2. De acuerdo con el artículo 8.5 del Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar, que toma como referencia para la determinación del salario mínimo de las empleadas y empleados de hogar que trabajen por horas, en régimen externo, el fijado para las personas trabajadoras eventuales y temporeras, y que incluye todos los conceptos retributivos, el salario mínimo de dichas empleadas y empleados de hogar será de 9,26 euros por hora efectivamente trabajada.

3. En las cuantías del salario mínimo por días u horas fijadas en los apartados anteriores se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquellas.

Disposición transitoria única. *No afectación de la nueva cuantía del salario mínimo interprofesional en las referencias contenidas en normas no estatales y relaciones privadas.*

1. De acuerdo con la habilitación legal expresa establecida en el artículo 13 del Real Decreto-ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo, las nuevas cuantías del salario mínimo interprofesional que se establecen en este real decreto no serán de aplicación:

a) A las normas vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto de las comunidades autónomas, de las ciudades de Ceuta y Melilla y de las entidades que integran la Administración local que utilicen el salario mínimo interprofesional como indicador o referencia del nivel de renta para determinar la cuantía de determinadas prestaciones o para acceder a determinadas prestaciones, beneficios o servicios públicos, salvo disposición

expresa en contrario de las propias comunidades autónomas, de las ciudades de Ceuta y Melilla o de las entidades que integran la Administración local.

b) A cualesquiera contratos y pactos de naturaleza privada vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto que utilicen el salario mínimo interprofesional como referencia a cualquier efecto, salvo que las partes acuerden la aplicación de las nuevas cuantías del salario mínimo interprofesional.

2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, salvo disposición o acuerdo en contrario, la cuantía del salario mínimo interprofesional se entenderá referida, durante 2025, a la que estaba vigente a la entrada en vigor de este real decreto.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de que deban ser modificados los salarios establecidos en contratos o pactos de naturaleza privada inferiores en su conjunto y en cómputo anual a las cuantías del salario mínimo interprofesional que se establecen para 2025 en el presente real decreto en la cuantía necesaria para asegurar la percepción de dichas cuantías, siendo de aplicación las reglas sobre compensación y absorción que se establecen en el artículo 3.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.7.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las comunidades autónomas.

Disposición final segunda. *Desarrollo y ejecución.*

Se autoriza a la Ministra de Trabajo y Economía Social para dictar, en el ámbito de sus competencias, las disposiciones de carácter general que resulten necesarias para el desarrollo y ejecución de este real decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor y periodo de vigencia.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, procediendo, en consecuencia, el abono del salario mínimo fijado en este con efectos desde el 1 de enero de 2025.

§ 44

Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 263, de 3 de noviembre de 2021
Última modificación: 29 de junio de 2023
Referencia: BOE-A-2021-17910

I

La transposición en plazo de directivas de la Unión Europea es un objetivo fundamental del Consejo Europeo. A este fin, la Comisión Europea somete informes periódicos al Consejo de Competitividad, a los que se les da un alto valor político por su función de medición de la eficacia y credibilidad de los Estados miembros en la puesta en práctica del mercado interior.

El cumplimiento de este objetivo resulta del todo prioritario, habida cuenta del escenario diseñado por el Tratado de Lisboa de 2007 por el que se modifican el Tratado de la Unión Europea y el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea, para los incumplimientos de transposición en plazo, para los que la Comisión puede pedir al Tribunal de Justicia de la Unión Europea la imposición de importantes sanciones económicas de manera acelerada (artículo 260.3 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea –TFUE–).

España viene cumpliendo consistentemente con los objetivos de transposición en los plazos comprometidos desde que resultan fijados los mismos. No obstante, en los últimos años, hechos como la repetición de elecciones generales en 2019, con la consiguiente disolución de las Cortes Generales, la existencia de un Gobierno en funciones durante un tiempo prolongado, así como el estadillo de la pandemia del COVID-19 en el año 2020, explican la acumulación de retrasos en la transposición de algunas directivas, que requieren de una norma con rango de ley para su incorporación al ordenamiento jurídico interno.

Tal es el caso de las Directivas cuya transposición constituye el objeto del presente real decreto-ley, dado que todas ellas se encuentran en riesgo de multa con base a lo establecido

en el artículo 260.3 del TFUE. En este sentido, deben considerarse en riesgo de multa aquellas directivas para las que queda menos de 3 meses para que se cumpla su plazo límite de transposición y que necesitan, al menos, una norma con rango de ley para su transposición sin que dicha ley haya empezado su tramitación parlamentaria; así como todas aquellas directivas que tienen ya un procedimiento de infracción abierto por la Comisión Europea por haberse cumplido su plazo límite de transposición.

Como ejemplo reciente de las consecuencias económicas que pueden derivarse de estos retrasos, cabe señalar la Sentencia del TJUE de 25 de febrero de 2021 contra España (asunto C-658/19) por retraso en la transposición de la Directiva (UE) 2016/680 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por parte de las autoridades competentes para fines de prevención, investigación, detección o enjuiciamiento de infracciones penales o de ejecución de sanciones penales, y a la libre circulación de dichos datos; condenando al pago de 15 millones de euros en concepto de suma a tanto alzado más 8.099.000 euros como multa coercitiva.

Ante la gravedad de las consecuencias de seguir dilatando la incorporación al ordenamiento jurídico español de tales directivas, resulta necesario acudir a la aprobación de un real decreto-ley para proceder a dicha transposición, lo que permitirá cerrar los procedimientos de infracción abiertos por la Comisión Europea.

En lo relativo a la existencia de «procedimientos de incumplimiento contra el Reino de España», debe tenerse en cuenta que pese al carácter opcional previsto en el artículo 260.3 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en su Comunicación de 13 de diciembre de 2016, «Derecho de la UE» mejores resultados gracias a una mejor aplicación», la Comisión ha anunciado un cambio de enfoque pasando a solicitar de manera sistemática la suma a tanto alzado. La consecuencia lógica del enfoque de la suma a tanto alzado es que, en los casos en los que un Estado miembro subsane la infracción mediante la transposición de la directiva en el curso de un procedimiento de infracción, la Comisión ya no desistirá de su recurso solo por ese motivo y solicitará en cualquier caso al TJUE la imposición de la suma a tanto alzado.

Como disposición transitoria, la Comisión ha señalado que no aplicará esta nueva práctica a los procedimientos cuya carta de emplazamiento sea anterior a la publicación de dicha comunicación en el Diario Oficial de la Unión Europea que tuvo lugar el 19 de enero de 2017. En consecuencia, resulta de extraordinaria y urgente necesidad proceder a la transposición antes de que se formalice la demanda ante el Tribunal de Justicia, para evitar así un procedimiento judicial que finalizaría mediante una sentencia que declare el incumplimiento por parte del Reino de España de las obligaciones que le impone el Derecho de la Unión.

En cuanto a la utilización del real decreto-ley, el Tribunal Constitucional ha declarado que la situación de extraordinaria y urgente necesidad que exige, como presupuesto habilitante, el artículo 86.1 de la Constitución Española, puede deducirse «de una pluralidad de elementos», entre ellos, «los que quedan reflejados en la exposición de motivos de la norma» (STC 6/1983, de 4 de febrero).

Por su parte, entre la situación de extraordinaria y urgente necesidad que habilita el empleo del real decreto-ley y las medidas contenidas en él debe existir una «relación directa o de congruencia». Por tanto, para la concurrencia del presupuesto de la extraordinaria y urgente necesidad, la STC 61/2018, de 7 de junio, (FJ 4), exige, por un lado, «la presentación explícita y razonada de los motivos que han sido tenidos en cuenta por el Gobierno para su aprobación», es decir, lo que ha venido a denominarse la situación de urgencia; y, por otro, «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 182/1997, de 20 de octubre, FJ 3; y 137/2003, de 3 de julio, FJ 4)».

El real decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia, sea, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (Sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4; 137/2003, de 3 de julio, F. 3; y 189/2005, de 7 julio, F. 3), subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever precisa de una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía

normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno.

Por otro lado, en relación con la figura del real decreto-ley como instrumento de transposición, cabe señalar que el Tribunal Constitucional en su Sentencia 1/2012, de 13 de enero, avala la concurrencia del presupuesto habilitante de la extraordinaria y urgente necesidad del artículo 86.1 de la Constitución Española cuando concurran «el patente retraso en la transposición» y la existencia de «procedimientos de incumplimiento contra el Reino de España».

Asimismo, cabe señalar que el Consejo de Estado, en su informe sobre la inserción del Derecho europeo en el ordenamiento español, de 14 de febrero de 2008, considera que, si bien no debe convertirse en mecanismo ordinario para la incorporación de las directivas, sí está justificado en atención, por ejemplo, «al plazo fijado por la norma comunitaria, a la necesidad de dar urgente respuesta a unas determinadas circunstancias o a la existencia de una declaración de incumplimiento por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas».

A mayor abundamiento, la Sentencia del Tribunal Constitucional 199/2015, de 24 de septiembre, declaró en materia de decretos-leyes transversales que «la concurrencia de la urgencia y la necesidad debe analizarse de cada precepto, porque solo de este modo podrá realizarse un examen apropiado sobre la conexión de sentido entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a la misma».

Asimismo, en relación con la diversidad de ámbitos y materias que el presente real decreto-ley viene a regular, se estima necesario destacar que el Tribunal Constitucional, en la Sentencia 136/2011, de 13 de septiembre, declaró que el dogma de la deseable homogeneidad de un texto legislativo no es obstáculo insalvable que impida al legislador dictar normas multisectoriales, pues tampoco existe en la Constitución Española precepto alguno, expreso o implícito, que impida que las leyes tengan un contenido heterogéneo.

De este modo, sigue diciendo en su Sentencia el Tribunal Constitucional, «por más que pueda hablarse de la existencia de una global situación de urgencia o de necesidad, vinculada a lo que este Tribunal ha denominado como «coyunturas económicas problemáticas», en los supuestos en que existe la previsión de un conjunto de medidas diversas para afrontar esa coyuntura, bien se puede exigir al Gobierno que exponga razonadamente los motivos que ha tenido en cuenta para incluir cada bloque de medidas en el decreto-ley, optando por sacarlas de la órbita de un eventual proyecto de ley específico. Por tanto (...) la valoración de la concurrencia del presupuesto habilitante en un decreto-ley transversal, pasa por verificar que la motivación relativa a la existencia de dicho presupuesto, no es una vaga motivación genérica, sino que se refiere, expresamente, a cada precepto o grupo de preceptos, con el objetivo de exteriorizar las razones que justifican la inclusión de esas medidas en un decreto-ley. Solo de este modo, quien está llamado a ejercer el control sobre el Decreto-ley puede tener presentes «las situaciones concretas y los objetivos gubernamentales que han dado lugar a la aprobación de cada uno de los Decretos-leyes enjuiciados» (SSTC 6/1983, de 4 de febrero, FJ 5; 182/1997, de 28 de octubre, FJ 3; 11/2002, de 17 de enero, FJ 4, y 137/2003, de 3 de julio, FJ 3)».

Debe señalarse también que este real decreto-ley no afecta al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el título I de la Constitución, al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general.

Por todo ello, y de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, en los sucesivos apartados de esta exposición de motivos se concretan las razones que justifican la extraordinaria y urgente necesidad de transponer las distintas directivas en cada uno de los supuestos recogidos en el presente real decreto-ley.

II

El presente real decreto-ley se estructura en una parte expositiva y una parte dispositiva que consta de siete libros, conformados por noventa y un artículos, cuatro disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, diez disposiciones finales y un anexo.

El libro primero de este real decreto-ley viene a transponer la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE.

Los bonos garantizados –*covered bonds* en terminología anglosajona– han sido tradicionalmente una fuente de captación de recursos relevante para las entidades de crédito. Dichos instrumentos, presentan características estructurales que tienen por finalidad proteger a los inversores en todo momento. Ello se traduce en una elevada calidad crediticia que atrae a inversores demandantes de instrumentos financieros de bajo riesgo y a entidades emisoras dado su reducido coste y su carácter de activos elegibles como garantía para las operaciones de obtención de liquidez del Eurosistema.

La característica fundamental de los bonos garantizados es que presentan un conjunto de activos de cobertura que garantizan el pago de principal e intereses a los tenedores de estos instrumentos. En España, en función de los activos de cobertura de los que se trate existen tres mercados diferentes de bonos garantizados: el hipotecario, el de cédulas territoriales y el de cédulas de internacionalización.

El mercado hipotecario de bonos garantizados se regula en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero que la desarrolla. En dicha norma se recogen distintos instrumentos como son las cédulas, los bonos y las participaciones hipotecarias, siendo el instrumento de mayor popularidad en el mercado las cédulas hipotecarias.

En efecto, del saldo vivo de casi 201.300 millones de euros de todos los títulos hipotecarios, las cédulas constituyen la práctica totalidad de dicho mercado. Su popularidad refleja la importancia relativa de este instrumento en su contrapartida financiera por el lado del pasivo de las entidades: los préstamos hipotecarios, en la medida que la cartera hipotecaria de calidad constituye su garantía.

Las cédulas territoriales son títulos emitidos por entidades de créditos y respaldados de forma global por su cartera de préstamos y créditos concedidos a las administraciones públicas. Se crearon a imagen y semejanza de las cédulas hipotecarias en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, como la exposición de motivos de dicha norma reconoce. En abril de 2021 el saldo vivo de dichas cédulas ascendía a 18.262 millones de euros.

Finalmente, las cédulas y bonos de internacionalización, también inspiradas en las cédulas y los bonos hipotecarios, se garantizan por la cartera de préstamos vinculados a contratos de exportación y a la internacionalización de las empresas de una determinada calidad crediticia. Aparecieron con el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad y su regulación se encuentra actualmente contenida en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, desarrollado por el Real Decreto 579/2014, de 4 de julio, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en materia de cédulas y bonos de internacionalización.

En otro orden, la ya referida Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019, esta forma parte de un paquete legislativo que incluye el Reglamento (UE) 2019/2160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 por el que se modifica el Reglamento (UE) 575/2013 en lo que respecta a las exposiciones en forma de bonos garantizados.

Hasta la publicación de dicha directiva, el cuerpo jurídico de la Unión Europea en relación con los bonos garantizados se encontraba disperso en la Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, por la que se coordinan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre determinados organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios, y el Reglamento (UE) n ° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013. sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión y por el que se modifica el Reglamento (UE) n ° 648/2012. Ambas normas armonizan aspectos parciales de los bonos garantizados,

como son las condiciones que deben presentar en sus normativas nacionales para que reciban un trato preferencial a efectos de regulación de Organismos de Inversión Colectiva en Valores Mobiliarios (OICVM) o en el tratamiento prudencial de las tenencias de estos instrumentos (cuyo carácter preferencial se refuerza con el Reglamento (UE) 2019/2160). Sin embargo, ni siquiera había una definición armonizada del concepto de bonos garantizados.

En definitiva, existía hasta el momento una armonización de las condiciones para invertir como entidad de crédito u OICVM, pero no para emitir. Ello conllevaba que se pudiese otorgar el mismo trato preferencial a instrumentos que podían diferir en cuanto a su naturaleza, riesgo y nivel de protección de los inversores (esto último, no tanto por las reglas de comercialización como instrumento financiero, que sí están armonizadas, sino por la información que se proporciona de la cartera de cobertura de los bonos) lo que dificultaba la creación de un verdadero mercado único de bonos garantizados y podía perjudicar a la estabilidad financiera, en la medida que se otorga un tratamiento de requisitos prudenciales preferencial a bonos que pueden tener distinto nivel de salvaguarda, con lo que dichos requisitos no reflejaban adecuadamente el riesgo.

Precisamente esta preocupación por la estabilidad financiera llevó a la Junta Europea de Riesgo Sistémico en una recomendación de 20 de diciembre de 2012 en la que invitaba a las autoridades nacionales competentes y a la Autoridad Bancaria Europea (ABE) a determinar buenas prácticas en relación con los bonos garantizados y a promover la armonización de los marcos nacionales. Además, recomendaba que la ABE coordinara las medidas adoptadas por las autoridades nacionales competentes, en particular en relación con la calidad y la segregación de los conjuntos de cobertura, la inmunidad a la quiebra de los bonos garantizados, los riesgos para los activos y los pasivos que afecten a los conjuntos de cobertura y la comunicación de la composición de dichos conjuntos. La recomendación pedía asimismo a la ABE que, a fin de evaluar la necesidad de adoptar medidas legislativas, vigilara durante un período de dos años el funcionamiento de los mercados de bonos garantizados a la luz de las buenas prácticas determinadas por ella y que informara en consecuencia a la JERS y a la Comisión.

Como consecuencia de ello y de una petición de asesoramiento de la Comisión Europea en 2013, la ABE realizó dos informes, uno en 2014 y otro en 2016 que sirvieron de base para la elaboración de la propuesta inicial de la Directiva (UE) 2019/2162.

La directiva aborda distintos aspectos muy vinculados a las condiciones de emisión de los bonos garantizados y en línea con la recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico: quién puede ser emisor, cuáles son las características que debe presentar el conjunto de cobertura, cuáles son las reglas aplicables en caso de concurso del emisor, el organismo de control del conjunto de cobertura, y a la obligación de disponer de un colchón de liquidez.

Se trata de una directiva de armonización mínima, que define principios sobre los que los Estados miembros deben construir su normativa nacional. No obstante, debe destacarse que el carácter abierto de algunas de sus disposiciones ha llevado a la Comisión Europea a emitir un documento interpretativo de preguntas y respuestas que, junto con la Directiva, ha servido de base para la elaboración de este real decreto-ley.

En el marco de la transposición de la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019, sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados, el real decreto-ley trata igualmente de simplificar el régimen jurídico del mercado hipotecario, integrando en su regulación la mayoría de los aspectos previstos en norma de rango legal y en particular, el contenido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Este Libro primero se estructura en ocho títulos que incluyen tres grandes áreas regulatorias, como son el establecimiento de unos principios comunes, las especificidades de los distintos tipos de bonos garantizados y la intervención pública a lo largo de la vida de estos.

El título I regula el ámbito de aplicación, la terminología usada a lo largo del texto y los tipos de bonos garantizados, denominación esta objeto de reserva, al igual que el tipo de entidad emisora, limitado en general a las entidades de crédito.

El título II, por su parte, constituye el eje en la regulación transversal aplicable a todo tipo de bono garantizado. En él se aborda la normativa aplicable a su emisión, buscando la mayor simplicidad en la emisión y la sustitución de una buena parte de las reglas aplicables al resto de emisiones por un mayor grado de control público permanente asociado a estas emisiones.

De este modo, se obliga a la entidad emisora a aislar un grupo de activos perfectamente identificados y controlados, el conjunto de cobertura, como activos cuya finalidad será la de servir de plena garantía a las obligaciones de la entidad frente a los tenedores de los bonos a lo largo de la vida de éstos, garantía cuya validez se mantiene incluso en un escenario de eventual liquidación o resolución de la entidad de crédito emisora, tal como se establece en capítulo primero.

La importancia del conjunto de cobertura justifica una regulación pormenorizada realizada en el capítulo segundo de los tipos de activos que pueden formar parte del mismo, así como del registro que debe permitir a la entidad emisora disponer de una identificación clara y precisa de los activos concretos que lo forman en cualquier momento. La aproximación cualitativa de capítulo respecto a las características de los activos se complementa con la determinación de los activos que han de incorporarse al conjunto de cobertura en el capítulo tercero, cuyo punto de partida es que el valor de la totalidad de los pasivos debe estar cubierto por el de los derechos de créditos correspondientes a los activos integrados, nivel este sobre el que se añade el denominado colchón de liquidez, formado por activos de elevada liquidez y llamados a cubrir la salida neta de liquidez del programa de bonos garantizados durante los siguientes 180 días. Se permite además la integración de instrumentos financieros derivados, como mecanismos de mitigación del riesgo de tipo de interés.

Como mecanismo para facilitar la financiación de la entidad emisora mediante bonos garantizados, la ley permite las estructuras intragrupo de bonos garantizados, realizadas por varias entidades que forman parte del mismo grupo, así como la utilización de activos de cobertura adquiridos de otras entidades.

El real decreto-ley incorpora también la posibilidad de prorrogar automáticamente la estructura de vencimientos del programa de bonos, cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en la ley y así se establezca expresamente en la emisión.

Una de las cuestiones clave, a tenor de cuanto viene señalándose, es la valoración de los activos llamados a servir de cobertura a los bonos emitidos, que se aborda en el capítulo cuarto. En particular, cada activo en garantía debe ser objeto de valoración en el momento que el activo garantizado sea incorporado al conjunto de cobertura, debiendo contar la entidad emisora con políticas y procedimientos de valoración que necesariamente han de cumplir los requisitos normativos establecidos. Los activos físicos en garantía que, con los debidos requisitos y cautelas, también pueden hallarse fuera de la Unión Europea, han de ser objeto de actualización continua de su valor, como mecanismo que asegure el mantenimiento permanente del valor del conjunto de cobertura.

El capítulo quinto completa el régimen jurídico de las emisiones incorporando algunas normas de conducta que la entidad emisora debe cumplir. De un lado, se establece la obligación de la entidad emisora de proporcionar un nivel adecuado de información al potencial adquirente y al tenedor de bonos garantizados que le permitan evaluar adecuadamente los riesgos asociados, incluyendo en particular los niveles de cobertura o de sobregarantía que haya incluido en la emisión. De otro, se añade también la obligación de la entidad de aceptar tasaciones alternativas del inmueble aportadas por parte del cliente.

El título III regula los principios generales del régimen jurídico de las sociedades y servicios de tasación, en un sentido análogo a lo previsto en la normativa anterior, su funcionamiento y su régimen de supervisión, tanto respecto de su actividad como del régimen de cambios en su estructura de propiedad.

El título IV determina las características propias de ciertos tipos específicos de bonos garantizados, con cuatro capítulos correspondientes a las cédulas hipotecarias, cédulas territoriales, cédulas de internacionalización y bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización, que se caracterizan por cumplir los requisitos necesarios en virtud del Reglamento 575/2013, de 26 de junio, para tener un trato preferente conforme al artículo 129 del mismo Reglamento.

Asimismo, en el capítulo quinto del presente título, se regulan otros bonos garantizados. Todo ello con el doble fin de mantener la estructura de títulos hipotecarios, ahora bonos garantizados, regulados en la normativa aplicable anterior asociados a la máxima calidad crediticia otorgada por la normativa prudencial europea y, a su vez, permitir la emisión de otros bonos garantizados compatibles con la Directiva 2019/2162, de 27 de noviembre de 2019.

Respecto al conjunto de cobertura de las cédulas hipotecarias, principal tipo de bono garantizado hasta ahora emitido en nuestro país, resulta relevante destacar la solidez asociada al valor de los préstamos hipotecarios incorporados, cuyo valor a efectos de cobertura no podrá exceder del 60% del valor del inmueble que lo garantiza, o del 80% si se trata de un inmueble residencial. La solidez del conjunto de cobertura se combina con la posibilidad de mantener transitoriamente en el conjunto de cobertura préstamos cuyo «Loan to Value» sea superior al legalmente establecido, con el único fin de otorgar una cierta estabilidad al conjunto de cobertura.

Por su parte, el título V asegura el mayor grado de simplicidad y facilidad en la transmisión y la negociación de los bonos garantizados, así como sus amplias posibilidades de utilización en la cobertura de reservas o provisiones de dotación obligatoria.

Una pieza esencial en la regulación es el régimen de supervisión especialmente intenso al que se someten las emisiones de bonos garantizados, conforme al título VI, a partir de dos ejes previstos en cada una de sus dos capítulos.

El primero de ellos viene derivado de la obligación de la entidad emisora de designar un órgano de control del conjunto de cobertura, regulado en el capítulo primero. Sus funciones consisten, básicamente, en realizar un seguimiento permanente del conjunto de cobertura, asegurando el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales de la emisión, entre los que se incluyen la supervisión de las entradas y salidas de los activos de cobertura o la realización de pruebas de estrés sobre la solvencia y liquidez de los programas. La ley busca mantener en todo momento la independencia del órgano de control del conjunto de cobertura respecto de la entidad emisora, como premisa para que su actividad de control resulte efectiva, ya se trate de órgano de control externo o interno. En ambos casos, la designación ha de ser objeto de autorización por parte del Banco de España. La constancia documental y la comunicación con el Banco de España son principios que deben presidir necesariamente el funcionamiento del órgano de control y que lo dotan de un marco operativo que asegure la eficacia en el cumplimiento de sus funciones.

El segundo eje sobre el que pivota la intervención pública es la supervisión continua realizada por el Banco de España, como autoridad directamente encargada por la ley de la supervisión de los programas de bonos garantizados, en los términos establecidos en el capítulo segundo. Su actividad se abarca desde la autorización del órgano de control, antes indicado, hasta la propia autorización de cada programa de bonos, incluyendo la necesaria obligación de suministro de información que la entidad emisora ha de comunicarle de forma periódica sobre aspectos claves para una adecuada supervisión, que se extenderá también a una eventual situación de inviabilidad de la propia entidad emisora. Además de las facultades tradicionalmente asociadas a la supervisión, la ley proporciona al Banco de España la capacidad para requerir a la entidad emisora la modificación de las políticas y procedimientos en relación con el conjunto de cobertura, para lograr que se cumplan las reglas internas de la entidad sobre diversificación del riesgo para una protección más eficaz de los inversores.

La función supervisora del Banco de España se completa con la divulgación de información de las entidades y de los bonos garantizados disponibles, de un lado y con la colaboración estrecha con otras autoridades nacionales y de la Unión Europea cuyas competencias puedan afectar al desenvolvimiento de los bonos.

El título VII regula los efectos del concurso o de la resolución de la entidad emisora. En caso de concurso el conjunto de cobertura se segregará materialmente del patrimonio de la entidad y formará un patrimonio separado. El capítulo segundo desarrolla el curso a seguir en el concurso, distinguiendo dos procedimientos en función de la valoración de los activos de cobertura. En caso de insuficiencia del valor de los mismos, se ha previsto la liquidación del patrimonio separado. De este modo, el propio capítulo segundo regula el pago a los tenedores de bonos garantizados y demás acreedores específicos del patrimonio separado.

El título VIII establece el régimen sancionador, como elemento que confiere al supervisor la capacidad de reacción frente a posibles incumplimientos de las previsiones normativas. El régimen establecido, la tipificación de las infracciones y de las sanciones, se construye con una sistemática análoga al régimen previsto en la normativa aplicada a las entidades de crédito, sobre la base de la consideración de la propia ley y sus disposiciones de desarrollo como normas de ordenación y disciplina. El capítulo primero establece la competencia del Banco de España en la iniciación y resolución del procedimiento sancionador y la sujeción de este a la normativa sancionadora propia de las entidades de crédito, así como las obligaciones de información a la Autoridad Bancaria Europea. Los capítulos segundo y tercero establecen los tipos infractores y las sanciones correspondientes en el ámbito de los bonos garantizados y en el de la actividad de tasación, respectivamente.

III

El objetivo fundamental de este Libro primero es incorporar al ordenamiento jurídico español, como ya ha quedado puesto de manifiesto, la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019.

Por su parte, en lo que se refiere al recurso al real decreto-ley como instrumento de transposición, cabe señalar, en primer lugar, que viene motivado por el vencimiento del plazo para la transposición de la Directiva (UE) 2019/12162 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019. El plazo máximo otorgado a los Estados miembros para su incorporación a los ordenamientos jurídicos internos finalizó el pasado 8 de julio de 2021, habiéndose recibido ya la correspondiente carta de emplazamiento el pasado 29 de septiembre.

Asimismo, además de la obligación formal de transponer a tiempo, existen razones materiales que aconsejan una transposición urgente. Solo el mercado de cédulas hipotecarias supone un saldo vivo de 220.000 millones de euros. La trasposición de la Directiva (UE) 2019/2162 que se realiza en este real decreto-ley supone un cambio estructural en la actual normativa de los bonos garantizados que, para el caso de las cédulas hipotecarias, data de 1981. Se requiere despejar cuanto antes cualquier incertidumbre jurídica sobre la situación de dichos bonos para evitar que dicha incertidumbre se traduzca en un empeoramiento de la calidad crediticia percibida por los mercados, en un contexto competitivo e integrado como son los mercados financieros en la Unión Europea. Debe recordarse a su vez el papel fundamental que desarrollan estos bonos para la financiación del acceso a la vivienda o la internacionalización de empresas.

Se ha establecido, no obstante una entrada en vigor diferida al 8 de julio de 2022 que coincide asimismo con la entrada en vigor del Reglamento (UE) 2019/2160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 en lo que respecta a las exposiciones en forma de bonos garantizados que confiere un tratamiento prudencial privilegiado a exposiciones en bonos garantizados que cumplan con los requisitos de la Directiva (UE) 2019/2162. El decalaje de un año entre la fecha de trasposición y la de entrada en vigor demuestra el reconocimiento del legislador comunitario de la necesidad de un período de adaptación del mercado a la nueva situación. Ello acentúa a su vez la necesidad de adaptación urgente de la normativa nacional al nuevo marco regulatorio europeo.

Asimismo, también es urgente adaptar la normativa de servicios de pagos para garantizar el cumplimiento del Reglamento (UE) n.º 260/2012 del Parlamento europeo y del Consejo de 14 de marzo de 2012, por el que se establecen requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros, y se modifica el Reglamento (CE) n.º 924/2009, en las relaciones de pago entre empresas. Dicho Reglamento establece un derecho universal (que aplica a empresas y a individuos, consumidores o no) de accesibilidad en los pagos según el cual el beneficiario de un pago no puede exigir que las transferencias y domiciliaciones se realicen solo a través de cuentas situadas en su país de residencia. Cualquier cuenta de cualquier Estado miembro del área SEPA debe ser válida para transferencias y adeudos domiciliados. Para que se haga efectivo este derecho, es necesario designar a una autoridad competente y establecer un régimen sancionador. Si bien las Comunidad Autónomas ya realizan esta labor cuando la relación de pagos tiene lugar entre empresas y consumidores y sancionan conforme a la normativa de

consumidores y usuarios, es urgente necesario garantizar el ejercicio de este derecho a las empresas en su relación con otras empresas. A ello se le añade la apertura de un procedimiento de investigación por la Comisión EUP(2019)9478 el 14 de enero de 2020, que eventualmente podría concluir en un procedimiento de infracción, siendo las modificaciones que se introducen en este real decreto-ley las que permitirían garantizar la efectividad que la Comisión Europea solicita para que cerrar dicho procedimiento.

Por las razones expuestas, concurren razones de extraordinaria y urgente necesidad para incluir las modificaciones legales relativas a la transposición de la Directiva (UE) 2019/2162 y la adaptación al Reglamento (UE) n.º 260/2012 del Parlamento europeo y del Consejo de 14 de marzo de 2012 en este real decreto-ley.

IV

Por su parte, el Libro segundo de este real decreto-ley introduce las medidas necesarias para la transposición de la Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2011/61/UE en lo que respecta a la distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva.

Para la transposición de esta directiva se introducen modificaciones tanto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, como en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

La Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019, se enmarca en la Unión para el Mercado de Capitales y modifica las directivas que permiten a los organismos de inversión colectiva y a los fondos alternativos (que incluyen el capital riesgo) operar transfronterizamente. La Directiva se orienta a mejorar las condiciones para la inversión colectiva transfronteriza avanzando en la estrategia de desbancarización de la economía europea y facilitando el acceso a la inversión de los clientes minoristas entre distintos los Estados miembros, garantizando en todo caso su adecuada protección.

En primer lugar, se introducen medidas para coordinar las condiciones de los gestores de fondos que operan en el mercado interior, de manera que los gestores de fondos que deseen comercializar sus productos financieros en otros Estados miembros deberán notificarlo a las autoridades competentes de Estado miembro de destino. De esta manera, se alinean los procedimientos de notificación previstos para organismos de inversión colectiva y fondos alternativos.

En segundo lugar, se desarrollan medidas para facilitar la comercialización de organismos de inversión colectiva a inversores de otros Estados miembros, eliminando la exigencia de presencia física local en el Estado miembro de destino ya que habitualmente se utilizan medios electrónicos o telefónicos. Estas medidas se recogen en la modificación del artículo 15.1 y en el nuevo artículo 16 quáter.2 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, y en el nuevo artículo 75 ter.2 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

En tercer lugar, se aclaran las condiciones para el cese de la comercialización de fondos organismos de inversión colectiva y de fondos alternativos en el Estado Miembro de destino. Se busca equilibrar el interés de gestores e inversores de forma que la flexibilidad de los primeros para interrumpir la comercialización de un fondo no suponga un coste ni un recorte de las salvaguardias ni del nivel de protección de los segundos. El cese de la comercialización se recoge en los nuevos artículos 16 bis y 16 quinques de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre y en el nuevo artículo 80 bis de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

En cuarto lugar, se introduce una regulación de la precomercialización de los fondos alternativos con el fin de armonizar sus condiciones en todos los Estados miembros. Hasta ahora no existía una definición homogénea de precomercialización y las condiciones bajo las que se permitía variaban, habiendo incluso algunos Estados miembros donde el concepto ni siquiera existía.

A través de la introducción de un nuevo artículo 2 bis, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre y de un nuevo artículo 75 bis en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, se fija una definición armonizada de las actividades de comunicación y contacto con inversores que pueden realizarse con carácter previo al establecimiento de un fondo de inversión, y las

condiciones para ello. La precomercialización debe dirigirse a inversores profesionales y referirse a una idea de inversión, si bien la adquisición de acciones o participaciones solo puede hacerse tras la autorización y registro del fondo.

En las medidas que se adoptan en el presente real decreto-ley concurren las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución Española como presupuesto habilitante para recurrir a esta figura normativa. Concretamente, la Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019, venció con fecha el 2 de agosto de 2021, habiéndose recibiendo carta de emplazamiento con fecha 29 de septiembre.

En el contexto actual de recuperación económica derivado de la pandemia COVID-19, resulta de capital importancia impulsar los mecanismos de financiación no-bancaria, permitiendo a las empresas y al conjunto de la economía obtener la necesaria financiación para garantizar la continuidad o desarrollo de su actividad. Destaca especialmente la extraordinaria y urgente necesidad de permitir que los fondos armonizados y, sobre todo, los vehículos de capital-riesgo, puedan aplicar lo antes posible la reducción de cargas administrativas que establece la directiva y las posibilidades de pre-comercializar fondos con plenas garantías de seguridad jurídica para los inversores.

El impulso al capital-riesgo, y en general a la financiación empresarial vía fondos de inversión, es clave para financiar la recuperación económica y para apalancar, con inversión privada, la inversión pública plasmada en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que ya está en marcha con los mecanismos introducidos por el Real Decreto-ley 36/2020. No disponer de un mercado de capital-riesgo y fondos de inversión competitivo y seguro desaprovecharía una gran oportunidad para amplificar el impacto de los fondos europeos. La incorporación de estas medidas a nuestro ordenamiento jurídico y su aplicación es, por tanto, urgente.

En efecto, este real decreto-ley tiene como objetivo principal realizar las adaptaciones del ordenamiento jurídico español a las novedades derivadas de la Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2011/61/UE en lo que respecta a la distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva.

De este modo, se incorporan a la legislación española preceptos que buscan terminar con la existencia de obstáculos que condicionan la capacidad de los gestores de fondos de beneficiarse plenamente del mercado interior, evitando de esta manera disrupciones que podrían generar graves dificultades en el sistema financiero español en un momento de importantes cambios a escala de la Unión Europea y que podrían afectar a la capacidad de recuperación de las empresas españolas.

V

El Libro tercero del presente real decreto-ley incorpora al ordenamiento jurídico español las novedades que recoge la Directiva (UE) 2019/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público.

La información pública constituye un importante recurso para promover la economía de los datos. Mediante la reutilización de esta información generada por el sector público y la puesta a disposición de este gran volumen de información, se generan grandes beneficios económicos y sociales, así como de transparencia de las administraciones.

La Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector público, transpuso al ordenamiento jurídico la Directiva 2003/98/CE, de 17 de noviembre de 2003, relativa a la reutilización de la información del sector público y dispuso un marco general mínimo para las condiciones de reutilización, subrayando la potencialidad que otorga la información generada desde las instancias públicas al desarrollo de la sociedad de la información y como elemento de apertura y participación democrática, donde el eje central era la autorización potestativa de la reutilización.

Con la publicación de la Ley 18/2015, de 9 de julio, por la que se modifica la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, se transpuso la Directiva 2013/37/UE, que modifica la anterior Directiva 2003/98/CE, y que tuvo como objetivo actualizar el régimen de la reutilización de la información, teniendo en cuenta los profundos cambios producidos en cuanto al volumen de

información generada, el progreso de la tecnología para su análisis y explotación y la creciente concienciación del valor de la información pública e interés por la reutilización como herramienta para fomentar el crecimiento económico, el compromiso social y la transparencia. Una tercera modificación de la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, para adaptar su ámbito subjetivo a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, su ámbito objetivo y las tarifas aplicables, se llevó a cabo mediante la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Tras la aprobación de la Directiva (UE) 2019/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público es necesario llevar a cabo la transposición de la misma.

Se trata, por tanto, de incorporar al ordenamiento jurídico español la Directiva 2019/1024 llevando a cabo para ello una nueva modificación de la Ley 37/2007, de 16 de noviembre. A tal fin, se modifican 10 artículos, una disposición adicional, la disposición transitoria única y el anexo de la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, se suprime una disposición adicional y se introducen 3 nuevos artículos.

En el Título preliminar de la Ley (que regula su objeto, el ámbito de aplicación, tanto objetivo como subjetivo, los datos de investigación y los conjuntos de datos de alto valor) se modifica el artículo 1 que amplía su objeto a la regulación básica del régimen jurídico aplicable a la reutilización de los documentos elaborados o custodiados por sociedades mercantiles públicas (que en la Directiva denomina «empresas públicas») de ámbitos concretos y los datos de investigación, de acuerdo a las novedades que se incluyen en el artículo 1 de la Directiva. Esas sociedades mercantiles públicas (cuyo detalle se introduce en el nuevo párrafo c) del artículo 2) son aquellas en las que concurran las siguientes circunstancias:

a) Que lleven a cabo su actividad en los ámbitos definidos en la Directiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la contratación por entidades que operan en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales y por la que se deroga la Directiva 2004/17/CE Texto pertinente a efectos del EEE.

b) Que actúen como operadores de servicio público con arreglo al artículo 2 del Reglamento (CE) n.º 1370/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, sobre los servicios públicos de transporte de viajeros por ferrocarril y carretera y por el que se derogan los Reglamentos (CEE) n.º 1191/69 y (CEE) n.º 1107/70 del Consejo.

c) Que actúen como compañías aéreas que cumplen obligaciones de servicio público con arreglo al artículo 16 del Reglamento (CE) n.º 1008/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de septiembre de 2008, sobre normas comunes para la explotación de servicios aéreos en la Comunidad.

d) Que actúen como armadores comunitarios que cumplen obligaciones de servicio público con arreglo al artículo 4 del Reglamento (CEE) n.º 3577/92 del Consejo, de 7 de diciembre de 1992, por el que se aplica el principio de libre prestación de servicios a los transportes marítimos dentro de los Estados miembros (cabotaje marítimo).

En el artículo 3, que regula el ámbito objetivo de aplicación se incluyen varias novedades, pues, en primer lugar, amplía el concepto de reutilización de la información a las mencionadas sociedades mercantiles públicas, con fines comerciales o no comerciales distintos del propósito inicial que tenían esos documentos de prestar servicios de interés general para el que se produjeron, excepto para el intercambio de documentos entre estas sociedades mercantiles públicas y el resto de sujetos previstos en el artículo 2 que se realice exclusivamente en el desarrollo de las actividades de servicio público de estos últimos. En segundo lugar, en transposición del apartado 7 del artículo 1 de la Directiva se establece que la ley se aplica, asimismo, a los datos de investigación en los términos previstos en el artículo 11 y a los documentos a los que se aplica la Directiva Inspire (Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea). Por último, se actualiza parcialmente la descripción de los documentos excluidos de la aplicación de la ley dentro del apartado 3.

Asimismo, se incluye un nuevo artículo 3.bis, sobre «Datos de investigación», que transpone el artículo 10 de la Directiva, con un doble alcance. Por una parte, se establece un mandato a los sujetos previstos en el artículo 2 y que realicen actividades de investigación o financien la investigación para que adopten medidas para apoyar que los datos de investigaciones financiadas públicamente sean plenamente reutilizables, interoperables y de acceso abierto. Ese mandato se modula con la previsión de que para su cumplimiento se deberán tener en cuenta las limitaciones que pudieran derivarse de los derechos de propiedad intelectual e industrial, la protección de datos personales y la confidencialidad, la seguridad y los intereses comerciales legítimos. Por otra parte, se establece que los datos de investigación serán reutilizables para fines comerciales o no comerciales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/2007, cuando sean financiados con fondos públicos y cuando los investigadores, las universidades o las organizaciones que realizan actividades de investigación o las organizaciones que financien la investigación ya hubieran puesto tales datos a disposición del público a través de un repositorio institucional o temático. Esa previsión se prevé sin perjuicio tanto del artículo 3.3.e) (que excluye de la reutilización los documentos sobre los que existan derechos de propiedad intelectual o industrial por parte de terceros), con pleno respeto, por tanto, a la normativa vigente en materia de propiedad intelectual, como sin perjuicio de los intereses comerciales legítimos, las actividades de transferencia de conocimientos y los derechos de propiedad intelectual preexistentes.

En el título preliminar se incorpora también un nuevo artículo 3.ter que regula los «Conjuntos de datos de alto valor» para incluir la posibilidad de establecer conjuntos de alto valor a nivel nacional trasponiendo con ello los artículos 13 y 14 de la Directiva.

En el Título II de la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, que regula el régimen jurídico de la reutilización de la información del sector público se introducen diferentes modificaciones en los artículos 4 a 8.

Así, en el artículo 4 se incluyen pequeños cambios para adaptar a las condiciones que se reflejan en la Directiva, incluida la reutilización transfronteriza; se introduce un nuevo apartado sobre la exclusión del ejercicio del derecho del fabricante de bases de datos previsto en el artículo 1.6 de la Directiva para evitar la reutilización de documentos o restringir la reutilización más allá de los límites establecidos en esta Ley; se introduce la previsión de que los sujetos a que se refieren los párrafos a) y b) del artículo 2 promoverán la creación de sistemas que permitan la conservación de los documentos disponibles para su reutilización y se complementa la regulación sobre los catálogos de información pública para, junto a que en la medida de lo posible se facilitará la búsqueda multilingüe de los documentos, se permita en particular la agregación de metadatos a escala de la Unión Europea; por último, en este artículo 4 se incluye la referencia a un único punto de acceso, en consonancia con el artículo 9.2 de la Directiva, aunque se mantiene la obligatoriedad del Catálogo sólo para la información pública del ámbito de la Administración General del Estado y sus organismos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, sin perjuicio de que los posibles catálogos de información pública reutilizable establecidos por el resto de sujetos previstos en el artículo 2 deberán interoperar con el catálogo nacional.

Por su parte, en el artículo 5 de este Título II, que regula los formatos disponibles para la reutilización, introducen novedades especialmente relevantes. Así, se incluye el principio de «documentos abiertos desde el diseño y por defecto» del apartado 2 del artículo 5 de la Directiva, de tal forma que la elaboración y la puesta a disposición de los documentos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley se efectuará, en la medida de lo posible, conforme a dicho principio; asimismo, se añaden los apartados 4 y 5 sobre los datos dinámicos y conjuntos de alto valor en relación a los apartados 5, 6 y 8 del artículo 5 de la Directiva, de tal forma que los sujetos previstos en los párrafos a) y b) del artículo 2 pondrán a disposición los datos dinámicos de los que dispongan para su reutilización inmediatamente después de su recopilación, a través de «interfaces de programación de aplicaciones» (API) adecuadas y, cuando proceda, en forma de descarga masiva; se introduce la cautela de que cuando la puesta a disposición de datos dinámicos para su reutilización inmediatamente después de su recopilación pueda superar sus capacidades financieras o técnicas suponiendo un esfuerzo desproporcionado, esos datos dinámicos se pondrán a disposición para su reutilización en un plazo o con restricciones técnicas temporales que no perjudiquen indebidamente su potencial económico y social; por último, se señala que los conjuntos de

datos de alto valor a que se refiere el artículo 3 ter, que obren en poder de los sujetos previstos en el artículo 2 se pondrán a disposición para su reutilización en un formato legible por máquina, a través de interfaces de programación de aplicaciones adecuadas y, cuando proceda, en forma de descarga masiva.

En el artículo 6, que regula la prohibición de derechos exclusivos, la modificación fundamental consiste en trasponer la previsión del artículo 12.4 de la Directiva, de forma que los acuerdos que, sin conceder expresamente un derecho exclusivo, conlleven una disponibilidad limitada para la reutilización de documentos por entidades distintas de quienes participen en el acuerdo, deberán ser transparentes y públicos, siendo sus condiciones finales puestas a disposición del público en línea al menos dos meses antes de su entrada en vigor. El efecto de estos acuerdos sobre la disponibilidad de datos para su reutilización estará sujeto a revisiones periódicas y, en todo caso, se someterá a revisión cada tres años.

En el artículo 7, que regula las tarifas, introduce, de una parte, el principio según el cual la reutilización de documentos se realizará con carácter gratuito, aunque cabe aplicar una tarifa por el suministro de documentos para su reutilización en las condiciones previstas en la normativa estatal vigente o, en su caso, en la normativa que resulte de aplicación en el ámbito autonómico o local, limitándose la misma a los costes marginales en que se incurra para su reproducción, puesta a disposición, difusión, y, lo que constituye una novedad respecto de la legislación vigente, también por la anonimización de datos personales y las medidas adoptadas para proteger información comercial confidencial. Asimismo, se incluye un apartado sobre la reutilización gratuita para los conjuntos de datos de alto valor y los datos de investigación (con objeto de transponer el artículo 6.6 de la Directiva) con determinadas excepciones.

En el artículo 8, que regula las condiciones de reutilización, la modificación se limita a ajustar la remisión al ámbito subjetivo del artículo 2 en su nueva redacción.

En el Título III, que regula el procedimiento de tramitación de las solicitudes de reutilización y el régimen sancionador, con relación al procedimiento regulado en el artículo 10 se han actualizado las referencias normativas a la legislación vigente, se ha ajustado el ámbito subjetivo al previsto en el artículo 2 y se ha introducido una previsión (en relación con el artículo 4.6 de la Directiva) que excluye del cumplimiento de este procedimiento a las sociedades mercantiles públicas previstas en el párrafo c) del artículo 2, los centros de enseñanza, las organizaciones que realicen actividades de investigación o que financien tales actividades.

Asimismo, se introduce en la ley un nuevo artículo 10.bis para facilitar el cumplimiento de la Directiva en cuanto a la coordinación de esta materia y la publicación de información de calidad con la figura de la «Unidad responsable de información» pues la experiencia en el catálogo nacional ha puesto en evidencia la necesidad de contar con estos responsables para disponer de un punto de contacto tanto para peticiones de ciudadanos como para actualizar la información allí dispuesta.

Por último, se han actualizado las referencias normativas a la legislación vigente en el artículo 11.

En cuanto a las modificaciones de la parte final se modifica la disposición adicional segunda para actualizar las referencias normativas a la legislación vigente; se suprime la disposición adicional tercera y las vigentes disposiciones adicionales cuarta y quinta pasan a ser reenumeradas como tercera y cuarta, respectivamente, manteniendo en ambos casos su actual redacción; se modifica la disposición transitoria única, en línea con el artículo 12.5 de la Directiva, para regular el régimen transitorio aplicable a los acuerdos exclusivos y se modifica la disposición final primera (fundamento constitucional) para incluir entre los preceptos no básicos al apartado 2 del nuevo artículo 10.bis.

Por último, se modifica el anexo para incorporar determinadas definiciones previstas en la directiva a los efectos de la Ley 37/2007, de 16 de noviembre.

En definitiva, las principales novedades que se incluyen en la norma son las siguientes:

a) Ampliación del alcance: Se incluyen una parte de las sociedades mercantiles públicas (que en la directiva denominan en español como «empresas públicas» dentro del ámbito de aplicación de la norma. Adicionalmente también se incluyen dentro del alcance los datos de investigación.

b) Formato de los documentos: Para facilitar la reutilización, los sujetos señalados en el artículo 2 facilitarán sus documentos por medios electrónicos, en formatos que sean abiertos, legibles por máquina, accesibles, fáciles de localizar y reutilizables, conjuntamente con sus metadatos. Adicionalmente, los organismos pondrán a disposición datos dinámicos para su reutilización inmediatamente después de su recopilación, a través de APIs y, cuando proceda, en forma de descarga masiva. Se introduce el concepto de conjuntos de datos de alto valor considerados como tales por sus beneficios para la sociedad, el medio ambiente y la economía.

c) Principios de tarifación: Se establece que la reutilización de documentos será gratuita. No obstante, se contemplan algunas excepciones y que se pueda aplicar una tarifa limitándose a costes marginales en que incurra para su reproducción, puesta a disposición, difusión, anonimización de datos personales y las medidas adoptadas para proteger información comercial confidencial.

d) Acuerdos exclusivos: Se procura una mayor transparencia al establecimiento de acuerdos exclusivos y reducir aún más las condiciones para realizar este tipo de acuerdos.

Por su parte, en lo que se refiere al recurso al real decreto-ley como instrumento de transposición, cabe señalar que viene motivado por el vencimiento del plazo para la transposición de la Directiva (UE) 2019/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019. El plazo máximo otorgado a los Estados miembros para su incorporación a los ordenamientos jurídicos internos finalizó el pasado 17 de julio, habiéndose recibido ya la correspondiente carta de emplazamiento el pasado 29 de septiembre, primera fase de la apertura de un procedimiento de infracción (2021/0411).

VI

Mediante el Libro cuarto del presente real decreto-ley se incorpora al Derecho español la Directiva (UE) 2019/789 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2019 por la que se establecen normas sobre el ejercicio de los derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea de los organismos de radiodifusión y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, y por la que se modifica la Directiva 93/83/CEE, y la Directiva (UE) 2019/790 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2019 sobre los derechos de autor y derechos afines en el mercado único digital y por la que se modifican las Directivas 96/9/CE y 2001/29/CE, con el fin de armonizar las distintas normativas nacionales de los Estados miembros sobre los derechos de autor y los derechos afines a los derechos de autor en el entorno digital para lograr un buen funcionamiento del mercado único digital, y de mejorar el acceso transfronterizo a un mayor número de programas de radio y televisión, facilitando la obtención de derechos para la prestación de servicios en línea que son accesorios a la emisión de determinados tipos de programas de radio y televisión, así como para la retransmisión de programas de radio y televisión.

El desarrollo de las tecnologías digitales y de Internet ha transformado la manera en que se crean, producen, distribuyen y explotan las obras y prestaciones objeto de derechos de propiedad intelectual, sean derechos de autor o derechos afines o conexos. Siguen surgiendo nuevos modelos de negocio y nuevos agentes. La legislación aplicable debe mantener un carácter estable frente a futuras innovaciones, de forma que no se limite el desarrollo tecnológico. Los objetivos y los principios establecidos por el marco de la Unión en materia de derechos de autor continúan siendo sólidos. Con todo, persiste cierta inseguridad jurídica, tanto para los titulares de derechos como para los usuarios, en lo que se refiere a determinados usos, entre ellos los de carácter transfronterizo, de las obras y otras prestaciones en el entorno digital.

Asimismo, las citadas directivas dan respuesta jurídica a la necesidad de adaptar los derechos de propiedad intelectual, a los nuevos cambios surgidos, garantizando un elevado nivel de protección a los titulares de derechos y estimulando la innovación, la creatividad, la inversión y la producción de nuevos contenidos en el entorno digital. La protección que depara ese marco jurídico también contribuye al objetivo de la Unión de respetar y fomentar la diversidad cultural, situando al mismo tiempo en primer plano al patrimonio cultural común europeo.

En concreto, las medidas que recogen dichas directivas y que transponen este real decreto-ley se centran en dos grandes áreas: mejorar el acceso seguro de las personas usuarias de Internet en la Unión Europea al contenido en línea protegido por derechos de propiedad intelectual, principalmente los contenidos pedagógicos o científicos, los programas de radio y televisión, las obras europeas audiovisuales y el patrimonio cultural, y garantizar un funcionamiento correcto y equitativo del mercado de los derechos de autor en el entorno digital.

Por lo que se refiere a la mejora del acceso a contenidos protegidos por derechos de propiedad intelectual, es importante mencionar la ampliación del catálogo de límites que excluye la necesaria autorización de los titulares de derechos para el uso de las correspondientes obras y prestaciones protegidas. En este sentido se destacan los nuevos límites de minería de textos y de datos tanto para uso científico como comercial que precisan del tratamiento de grandes cantidades de información para adquirir nuevos conocimientos y descubrir nuevas tendencias, siendo uno de los elementos claves del negocio en la Red; no obstante lo cual, este límite apoya de manera decisiva a los sectores de investigación e innovación.

Son también relevantes los límites dirigidos a la conservación del patrimonio cultural y a la difusión de obras fuera del circuito comercial por parte de las instituciones culturales; asimismo, se refuerzan los límites ya existentes relativos a la educación y a la investigación científica puesto que las tecnologías digitales permiten nuevos tipos de usos para los que la normativa existente se revela insuficiente. Asimismo, se incluye por primera vez en el derecho español el límite de «pastiche», que refuerza la cobertura legal de las expresiones y construcciones multimedia que se replican y transmiten mediante Internet de persona a persona hasta alcanzar una amplia difusión –los conocidos como «memes»–, aunque este límite extiende también su ámbito al entorno analógico.

Por otra parte, también se establecen normas que permiten a las personas usuarias el acceso en línea a todas las emisiones radiofónicas de la Unión Europea y a los programas informativos y de producción propia de las emisoras y canales establecidos en la Unión.

En lo referente a las medidas para garantizar un funcionamiento correcto y equitativo del mercado de los derechos de propiedad intelectual, estas pretenden corregir los desequilibrios que el contexto digital ha provocado en la cadena de valor de la producción protegida por derechos de propiedad intelectual, al tiempo que se asegura la posición de las personas usuarias promoviendo el acceso a contenidos seguros y legales, así como también el acceso a información contrastada y fiable. Las medidas afectan a toda la cadena de valor, desde las plataformas y operadores del entorno digital hasta los autores y artistas, afectando también a otros titulares de derechos de propiedad intelectual tales como editores o productores.

Es importante mencionar el derecho reconocido a los editores de prensa, ya existente en el derecho español como derecho cedido por los autores de prensa, y que ha sido modificado para adecuarlo a la Directiva que se transpone. Asimismo, son importantes las medidas para reforzar la posición de los titulares de derechos en las plataformas que comparten contenidos, facilitando la concesión de autorizaciones si ello conviene a su modelo de negocio, o impidiendo la difusión y explotación de sus obras por las plataformas. Además, se fortalece la posición de los autores e intérpretes, que en el derecho español ya tienen reconocido el derecho irrenunciable a una retribución justa, con la incorporación de nuevas herramientas jurídicas como por ejemplo, el derecho de revocación de la cesión de sus obras que se otorga bajo ciertas condiciones a los autores, artistas e intérpretes, el derecho a la revisión de sus retribuciones si resultaron desproporcionadamente escasas; y la obligación de transparencia que se impone a cesionarios y licenciatarios de los derechos respecto de los autores, artistas e intérpretes.

Igualmente contribuyen a un correcto y equitativo funcionamiento del mercado de los derechos de propiedad intelectual las medidas que facilitan la liquidación de derechos de autor para las actividades de transmisión y retransmisión de contenidos a través de la radio y de la televisión en línea, en este contexto ha de situarse asimismo la regulación de la inyección directa.

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 22 de mayo de 2001, que se transpone al ordenamiento jurídico español

mediante el presente real decreto-ley, esta persigue garantizar un alto nivel de protección de los derechos de propiedad intelectual.

Los criterios seguidos en la transposición se han basado, preferentemente, en la fidelidad al texto de las directivas y, en la medida de lo posible, en el principio de economía, de tal suerte que la reforma de la actual normativa en materia de propiedad intelectual sea la menor posible.

Por su parte, en lo que se refiere al recurso al real decreto-ley como instrumento de transposición, cabe señalar, en primer lugar, que viene motivado por el vencimiento del plazo para la transposición de las Directivas (UE) 2019/789 y 2019/790. El plazo máximo otorgado a los Estados miembros para su incorporación a los ordenamientos jurídicos internos finalizó el pasado 7 de junio de 2021, habiéndose recibido ya las correspondientes cartas de emplazamiento de la Comisión Europea, con fecha 23 de julio de 2021, como primera fase de la apertura de sendos procedimientos de infracción, 2021/0223 y 2021/0224, respectivamente.

Además, debe tenerse en cuenta que, a pesar de que los objetivos y los principios establecidos por el marco de la Unión Europea en materia de derechos de autor continúan siendo sólidos, persiste cierta inseguridad jurídica, tanto para los titulares de derechos como para los usuarios, en lo que se refiere a determinados usos, entre ellos los de carácter transfronterizo, de las obras y otras prestaciones en el entorno digital. El modelo de explotación surgido, más digital y transfronterizo, ha requerido la adopción, por parte del legislador de la Unión, de nuevas medidas y del reconocimiento de derechos que permitan adaptarse a esta evolución y palíen los perjuicios irreparables que han venido sufriendo específicamente los titulares de derechos de propiedad intelectual; los cuales deben ser incorporados en el actual contexto, con la mayor brevedad posible, por los Estados miembros.

En España, los usos de contenidos digitales se han incrementado y prácticamente se han universalizado en 2020, según el estudio cualitativo de tendencias «Estudio sobre usos y actitudes de consumo de contenidos digitales de 2021», del Observatorio Nacional de Tecnología y Sociedad.

La crisis sanitaria provocada por la COVID-19 ha influido no sólo en el consumo de contenidos digitales durante la vigencia del estado de alarma y el confinamiento en 2020, sino que ha seguido avanzando en el momento actual, ya que un porcentaje considerable de la población consume actualmente más contenidos digitales que antes de la pandemia.

Si bien no en todas las franjas de población este consumo ha aumentado (el 36% de los mayores de 75 años no ha consumido contenidos digitales nunca y el 20% sólo de manera excepcional), el incremento ha sido exponencial, de un 60 %, en la franja de entre 14 y 24 años; población ésta que ya tenía un consumo elevado de contenidos digitales y que está marcando la evolución para las actividades económicas relacionadas con el ámbito digital.

Respecto a la tipología de contenido, el incremento en la tasa de consumo en lo que se refiere a películas, series, vídeos y documentales sube de un 59,5% a un 80,3% en la actualidad, pasando la música digital del 58,1% de la población al 80,1%.

Además, el elevado y creciente uso en 2020 de las Tecnologías de Información y Comunicación en los hogares españoles ha sido puesto de manifiesto una vez más por los resultados de la Encuesta sobre Equipamiento y Uso de Tecnologías de Información y Comunicación en los Hogares elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Sus resultados indican que, en 2020, el 93,2% de las personas de 16 a 74 años ha utilizado Internet en los últimos tres meses (2,5 puntos más que en 2019). Esto supone un total de 32,8 millones (con un aumento de más de un millón de usuarios). Asimismo, casi 19 millones de personas, el 53,8% de la población de 16 a 74 años, ha comprado por Internet en los tres últimos meses por motivos particulares, frente al 46,9% de 2019; pudiendo destacarse, entre los contenidos digitales vinculados a cultura, la compra de música física o a través de descargas, 1,9 y 9,8% respectivamente, de películas o series a través de descargas o *streaming*, 15,6%, o de libros, en formato físico 11,4% o en descargas, 8%.

A ello se añaden múltiples indicadores de la Encuesta de Hábitos y Prácticas Culturales 2018-2019, elaborada por el Ministerio de Cultura y Deporte, que muestran, por ejemplo, una elevada disponibilidad de suscripción a plataformas digitales vinculadas a la cultura en el hogar; disponiendo de algún tipo de suscripción el 52,2% de la población de 15 años en

adelante. En concreto, el 26,8% de este grupo de población cuenta con una suscripción a plataformas de contenidos musicales, el 38,9% a plataformas de películas o series, el 28,8% a plataformas de canales de televisión, y el 3,4% y 4,1 % respectivamente a plataformas de libros y de videojuegos.

Los datos expuestos ponen de manifiesto la extraordinaria y urgente necesidad en la aprobación de la nueva regulación en el marco del Mercado Único Digital europeo, a fin de mejorar las perspectivas económicas y laborales de las industrias culturales y creativas españolas, reforzando su competitividad en el contexto europeo, y dando respuesta a las necesidades y nuevos hábitos de los consumidores y usuarios de los contenidos culturales digitales.

Debe tenerse en cuenta que son ya varios Estados miembros de la Unión Europea los que ya han transpuesto esta nueva regulación a sus ordenamientos internos, lo que hace que los contenidos digitales de los Estados que aún no han procedido a dicha transposición estén perdiendo oportunidades de competir en el Mercado Único Digital europeo. España no puede quedarse a la cola en este proceso, máxime cuando, por un lado, el sector cultural español lo viene demandando públicamente desde hace tiempo, y, por otro, el plazo máximo de transposición ha expirado desde hace cuatro meses. Una tramitación ordinaria de la propuesta como anteproyecto de ley repercutiría negativamente en nuestras industrias culturales y creativas, perjudicando así su competitividad.

En ese sentido, una de las cuestiones conflictivas y más demandadas por parte del sector cultural ha sido la regulación específica de la responsabilidad de aquellas plataformas en línea que permiten el almacenamiento e intercambio de contenido protegido por derechos de propiedad intelectual subido por los usuarios. Hasta ahora, estas plataformas han venido gozando, en la mayoría de los casos, de una exención de responsabilidad o «puerto seguro» en relación con el material subido por los usuarios. Esto propiciaba que en estas plataformas se pudiese encontrar una gran cantidad de obras o prestaciones protegidas por los derechos de autor y derechos conexos, sin que hubieran obtenido autorización para realizar esta actividad. La nueva regulación pretende atajar este problema de explotación ilegal de contenidos.

Esta nueva regulación requirió, por mandato de la propia Directiva (UE) 2019/790, la emisión de unas Orientaciones Generales por parte de la Comisión Europea, para incorporar la regulación más adecuada en el marco de la normativa de la Unión. La publicación de las citadas Orientaciones, que se produjo finalmente el pasado mes de junio, ha dificultado también el proceso de transposición.

En definitiva, es imprescindible que la normativa interna sea adaptada lo antes posible para no perjudicar al sector cultural español, ya de por sí vulnerable (especialmente tras la pandemia provocada por la COVID-19, ya que muchos espacios de explotación de los contenidos culturales hubieron de permanecer cerrados), constituido en su mayor parte por PyMES y afectado con especial gravedad por las consecuencias de crisis sanitaria. Es de sobra conocido el impacto negativo que ha tenido la COVID-19 en nuestras industrias culturales y creativas, tanto en términos económicos como de destrucción de empleo (con un descenso en el empleo cultural, en datos medios anuales, en 2020, del 5,9% respecto al año 2019); impacto éste que puede contrarrestarse en estos momentos con una inmediata transposición de las Directivas (UE) 2019/789 y (UE) 2019/790.

VII

El Libro quinto de la presente norma incorpora al Derecho español la Directiva (UE) 2021/1159 del Consejo de 13 de julio de 2021, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a las exenciones temporales relativas a las importaciones y a determinados suministros, en respuesta a la pandemia de COVID-19.

El pasado 15 de julio de 2021 publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), la Directiva (UE) 2021/1159 del Consejo de 13 de julio de 2021, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a las exenciones temporales relativas a las importaciones y a determinados suministros, en respuesta a la pandemia de COVID-19, cuya trasposición deberá realizarse antes del 1 de enero de 2022.

Esta Directiva tiene por objeto ampliar la exención que actualmente concede la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del

impuesto sobre el valor añadido, a las importaciones de bienes y a las entregas de bienes y las prestaciones de servicios efectuadas a favor de la Comunidad Europea, la Comunidad de la Energía Atómica, el Banco Central Europeo o el Banco Europeo de Inversiones, o los organismos creados por la Unión realizadas para uso oficial, a las adquisiciones de bienes y servicios que realice la Comisión o un órgano u organismo creado con arreglo al Derecho de la Unión para dar respuesta a la pandemia de la COVID-19 en el ejercicio de sus funciones, siempre que los bienes importados o los bienes y servicios adquiridos no se utilicen para realizar entregas ulteriores a título oneroso por parte de la Comisión o de la entidad beneficiaria de la exención.

De este modo se garantizaría que las medidas adoptadas en el marco de las diversas iniciativas de la Unión Europea en este contexto no se vean obstaculizadas por el hecho de que estas adquisiciones de bienes y servicios queden gravadas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, en adelante IVA, que no pueda ser deducido y, por tanto, recuperado por estas instituciones comunitarias.

Por otra parte, para conseguir el mejor uso posible del presupuesto comunitario en la lucha contra la COVID-19, las exenciones introducidas en la Directiva, que ahora se traspone, deberán aplicarse con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2021 y con vigencia indefinida, siempre que las adquisiciones se vinculen a la lucha contra la pandemia.

En consecuencia, es preciso modificar la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, para incorporar las exenciones previstas en la referida Directiva comunitaria a la normativa nacional del Impuesto.

La aplicación retroactiva de la medida exigirá, por tanto, la rectificación de las operaciones efectuadas por los sujetos pasivos por las que se hubiera devengado el IVA desde el 1 de enero de 2021 hasta su entrada en vigor, con sujeción a los criterios generales contendidos en la Ley del IVA.

La aprobación de la Directiva (UE) 2021/1159, cuya tramitación se ha realizado de forma urgente, así como la aplicación retroactiva desde el 1 de enero de 2021 de las nuevas exenciones previstas en la misma, precisan que su transposición se realice de forma urgente y extraordinaria.

De esta forma, se limita temporalmente la necesidad de rectificar las operaciones efectuadas por los sujetos pasivos con carácter previo a su trasposición y se garantiza que las modificaciones contenidas en la referida Directiva puedan desplegar sus efectos de forma inmediata desde la entrada en vigor de este real decreto-ley contribuyendo así a la lucha contra los efectos sociales y económicos de la pandemia.

Por todo ello, se estima que en la medida relativa al Impuesto sobre el Valor Añadido concurren las circunstancias del presupuesto habilitante de extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución Española para el empleo. de dicho instrumento normativo.

VIII

En relación con el contenido previsto en el Libro sexto de este real decreto-ley, a continuación se concretan las razones que justifican la extraordinaria y urgente necesidad, en virtud del artículo 87 de la Constitución Española, para transponer la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, por la que se modifica la Directiva 93/13/CEE del Consejo y las Directivas 98/6/CE, 2005/29/CE y 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que atañe a la mejora de la aplicación y la modernización de las normas de protección de los consumidores de la Unión, cuyo plazo de transposición vence el 28 de noviembre de 2021.

La necesidad de regular este vacío se ha visto acrecentada por la actual crisis sanitaria pues, como se indica en la Nueva Agenda Europea del Consumidor, publicada en noviembre de 2020, las medidas de confinamiento han destacado «el papel fundamental de las tecnologías digitales en la vida de las personas, permitiendo comprar bienes esenciales que, de otra manera, no serían asequibles y acceder a servicios a pesar de las restricciones».

Este hecho hace aún más necesario proceder a incorporar a la normativa española las disposiciones de la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, que viene a modernizar la normativa de consumo en relación con determinadas prácticas contrarias a los intereses de las personas consumidoras que se dan

en las relaciones de consumo a través de internet y que, hasta la fecha, no cuentan con regulación específica.

Asimismo, es preciso tener en cuenta que, desde el 17 de enero de 2020, resulta de aplicación el Reglamento (UE) 2017/2394 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, sobre la cooperación entre las autoridades nacionales responsables de la aplicación de la legislación en materia de protección de los consumidores y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 2006/2004, directamente vinculado con la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 en cuanto al régimen sancionador. La transposición de esta Directiva, por tanto, también viene a introducir en la normativa nacional las modificaciones del régimen sancionador necesarias para la aplicación efectiva en España del Reglamento (UE) 2017/2394 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017.

En este contexto, se debe tener en cuenta que el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, procedió a refundir en un único texto la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y las normas de transposición de las directivas comunitarias dictadas en materia de protección de las personas consumidoras y usuarias que incidían en los aspectos regulados en dicha ley, en cumplimiento de la previsión recogida en la disposición final quinta de la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

Con posterioridad a la aprobación de dicho texto, se han llevado a cabo sucesivas modificaciones del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, principalmente, de cara a incorporar a nuestro ordenamiento los nuevos desarrollos legislativos de la Unión Europea. En este sentido, se modificaron los artículos 21, 49.1 y 60.2, por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; los artículos 8, 18, 19, 20, 47.3, 49.1 y 123, por Ley 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios; y se añadieron determinados preceptos; se suprimió el título IV y se renumeró el V, por Ley 3/2014, de 27 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. Posteriormente, se modificaron los artículos 19.2, 141.a) y 163, por Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; los artículos 66 bis.3 y 107.1, por Real Decreto-ley 9/2017, de 26 de mayo, por el que se transponen directivas de la Unión Europea en los ámbitos financiero, mercantil y sanitario, y sobre el desplazamiento de trabajadores; el artículo 21.3 y 4, por Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo; el artículo 93.g) y el libro cuarto, se enumeró el anexo como I, y se añadieron los anexos II y III, por Real Decreto-ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados. Más recientemente, también se ha modificado el artículo 83, por Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; los artículos 21.2 y 49.1, por Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes; y los artículos 3, 8, 17 a 20, 43 y 60, por Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

Más recientemente, se ha procedido a modificar el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias mediante Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de competencia, prevención del blanqueo de capitales, entidades de crédito, telecomunicaciones, medidas tributarias, prevención y reparación de daños medioambientales, desplazamiento de trabajadores en la prestación de servicios transnacionales y defensa de los consumidores.

Así se han transpuesto, mediante la modificación del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias de 16 de

noviembre, que incorpora el Título VIII del citado real decreto-ley, la Directiva (UE) 2019/770 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2019, relativa a determinados aspectos de los contratos de suministro de contenidos y servicios digitales y la Directiva (UE) 2019/771 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2019, relativa a determinados aspectos de los contratos de compraventa de bienes, por la que se modifican el Reglamento (CE) n.° 2017/2394 y la Directiva 2009/22/CE y se deroga la Directiva 1999/44/CE.

Estas dos Directivas han supuesto una mejora en la protección de las personas consumidoras y la consolidación del mercado interior, procediendo a reforzar la seguridad jurídica, tanto de las personas consumidoras y usuarias como de las empresas, tanto personas físicas, como jurídicas, eliminando disparidades existentes en la legislación europea en materia de garantías que crean obstáculos significativos en el mercado interior. Estas diferencias dificultan el funcionamiento del mercado, dando lugar a un aumento de los costes de cumplimiento para las empresas que desean ofertar o vender sus bienes en otros Estados miembros, al tiempo que afectan a la confianza de las personas consumidoras.

Las citadas Directivas establecen normas comunes sobre determinados requisitos relativos a los contratos de suministro de contenidos y servicios digitales y de compraventa de bienes, respectivamente, celebrados entre empresas y personas consumidoras y usuarias, en particular, normas sobre la conformidad con el contrato, las medidas correctoras en caso de falta de conformidad y las modalidades para exigir dichas medidas correctoras, que se han incorporado al texto refundido.

El 18 de diciembre de 2019 se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea, la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019, por la que se modifica la Directiva 93/13/CEE del Consejo y las Directivas 98/6/CE, 2005/29/CE y 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que atañe a la mejora de la aplicación y la modernización de las normas de protección de los consumidores de la Unión cuyas disposiciones afectan al contenido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y que requieren su modificación para ser incorporadas al derecho español.

Esta Directiva supone un nuevo impulso a la protección de las personas consumidoras en la Unión, representando un esfuerzo de modernización de las normas europeas en este ámbito e incorporando nuevas medidas y modificando el régimen sancionador para lograr su cumplimiento efectivo, garantizando con ello un mercado único justo tanto para los consumidores como para las empresas. En este sentido, estas normas vienen a consolidar el nuevo marco para los consumidores, presentado por la Comisión Europea en su Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo y al Comité Económico y Social Europeo, de 11 de abril de 2018 (COM (2018) 183 final).

Asimismo, esta Directiva entronca con la Estrategia para el Mercado Único Digital de Europa, recogida en la Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo y al Comité Económico y Social Europeo de 6 de mayo de 2015 (COM (2015) 192 final), que planteaba la necesidad de adoptar normas modernas y simplificadas para el comercio electrónico transfronterizo, animando con ello a las empresas a vender en línea traspasando las fronteras de los Estados miembros, incrementando así la confianza de las personas consumidoras en el comercio electrónico transfronterizo. Desde la perspectiva española, estas normas se incluyen en el eje estratégico «Garantizar los derechos de la ciudadanía en el nuevo entorno digital», de España Digital 2025.

En consecuencia, a fin de transponer completamente al derecho interno la Directiva mencionada, mediante este real decreto-ley se procede a modificar principalmente el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y, en menor medida, la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal y la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, al resultar también afectadas parcialmente en su contenido por la regulación que incorpora la directiva que es objeto de transposición.

Las diferencias existentes entre las normas nacionales de los Estados miembros sobre infracciones y sanciones aplicables, que no permiten garantizar que puedan imponerse multas efectivas, proporcionadas y disuasorias a las empresas responsables de las infracciones generalizadas, y de las infracciones generalizadas con dimensión en la Unión,

ha sido causa de la introducción de nuevas normas sobre sanciones en la Directiva 93/13/CEE y la modificación de aquellas contenidas en las Directivas 98/6/CE, 2005/29/CE y 2011/83/UE, tal como se señala en el Considerando 5 de la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019.

En atención a ello, la introducción de tales modificaciones en el régimen sancionador estatal relativo a la defensa de las personas consumidoras requiere realizar asimismo los ajustes necesarios para la aplicación del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, sobre la cooperación entre las autoridades nacionales responsables de la aplicación de la legislación en materia de protección de los consumidores y por el que se deroga el Reglamento (CE) 2006/2004. Estos ajustes están estrechamente relacionados con las modificaciones previstas en la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 y son necesarios para su aplicación efectiva en España.

Asimismo, se hace preciso regular la graduación de sanciones del artículo 50.1 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, declarado nulo por Sentencia del Tribunal Constitucional 10/2015, de 2 de febrero, sin la cual no es posible aplicar las disposiciones sancionadoras derivadas del Derecho de la Unión, resultando preciso, asimismo, determinar la Administración competente en relación con la comisión de infracciones que superen el ámbito territorial de las comunidades autónomas o del propio Estado.

Dada la relevancia de los cambios que deben introducirse, y al objeto de la transposición completa de la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 y garantizar la aplicación efectiva en España del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, se ha considerado necesario abordar una revisión íntegra del Título IV, sobre la Potestad sancionadora, del Libro Primero del citado texto refundido. Con ello, se da también cumplimiento al mandato previsto en la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios que, en su Disposición final cuarta, anunciaba que «en el plazo de dos años, desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno remitirá a las Cortes Generales un proyecto de ley de modificación de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios que establezca, en el ejercicio de las competencias estatales, las reglas sobre infracciones y sanciones en materia de consumo.»

En definitiva, se considera preciso que en el real decreto-ley integre dicho contenido, en atención a que la parte de la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, que se transpone, que afecta a régimen de infracciones y sanciones, en particular, lo relativo a la introducción de un nuevo artículo 8 ter en la Directiva 93/13/CEE y la modificación del artículo 8 de la Directiva 98/6/CE exige para su incorporación al ordenamiento jurídico interno, que se proceda a modificar el régimen sancionador contenido en el Título IV del Libro Primero del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, como garantía de la completa transposición de aquélla, al devenir materialmente de imposible cumplimiento en el Estado de España su contenido en tal materia sin la modificación del referido Título.

Por consiguiente, se propone llevar a cabo las modificaciones necesarias en el ámbito sancionador previsto en el texto refundido citado, con la finalidad de permitir la adecuada transposición de la directiva, y que, en consecuencia, sea posible prever las infracciones a las que se refiere el artículo 1 de la directiva, de conformidad con la articulación de cuanto exige constitucionalmente su incorporación al ámbito interno, que no es otra cosa que su incorporación, mediante el real decreto-ley a una norma con rango legal, como garantía de la previsión recogida en el artículo 25 de la Constitución.

Y ello, por otra parte, se ha realizado en atención a la Jurisprudencia constitucional en materia de distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas en los supuestos en los que el Estado no dispone de competencias plenas sobre una materia, como es el caso de la regulación que con carácter básico se pretende realizar por el Estado en materia de consumo y defensa de los consumidores y usuarios, de modo tal que se reservan al Estado, en las normas legales que pretenden ser aprobadas, las actuaciones relacionadas con aquellas infracciones que exceden el ámbito de cada Comunidad

Autónoma y que cumplen las condiciones a las que precisamente se refiere la directiva que se transpone, al prever la necesidad de su implantación a nivel de la Unión como garantía última de la defensa de los consumidores y usuarios comunitarios.

Así será de aplicación este régimen sancionador, en particular, a las infracciones generalizadas o infracciones generalizadas con dimensión en la Unión Europea previstas en el Reglamento (UE) 2017/2394, cuyo régimen se modifica expresamente en virtud del artículo 1 de la Directiva que se transpone. Estas infracciones, las infracciones generalizadas o generalizadas con dimensión de la Unión Europea previstas en el Reglamento (UE) 2017/2394 se prevé que sean sancionadas por el Estado, al manifestarse la excepcional necesidad de centralizar la tramitación de estos expedientes sancionadores por parte de la Administración General del Estado al afectar a intereses que exceden los propios de cada comunidad autónoma y establecerse, a nivel de la Unión, un régimen sancionador concreto a nivel nacional para tales infracciones, circunstancias que exigen una actuación homogeneizadora estatal con capacidad de integrar intereses contrapuestos.

Por todo ello, es necesario que se incluya esta transposición en el real decreto-ley, en los términos que se proponen, puesto que de no hacerlo resultaría que a partir del mes de noviembre el Reino de España estará incumpliendo el plazo máximo de transposición de la Directiva (UE) 2019/2161, con las consecuencias por todos conocidas que ello podrá suponer; y además el contenido que presenta la modificación legislativa que se propone pretende garantizar que la transposición se realice además de en plazo, de forma completa, puesto que en otro caso resultarían de imposible cumplimiento en nuestro ordenamiento las infracciones y sanciones a las que alude la directiva, que no podrían llegar a aplicarse de manera efectiva en España. Ello podría dar lugar, tanto a nivel estatal como comunitario, a denuncias o procedimientos jurisdiccionales por una incorrecta transposición al derecho interno.

Con la presente regulación se pretende garantizar de una parte, el legítimo ejercicio de las competencias asumidas por las comunidades autónomas en la materia, así como la libre circulación de bienes y servicios en el seno del mercado europeo y la igualdad básica de los derechos de los ciudadanos, al tratarse de normativa básica del Estado.

El artículo 46 con el que se inicia el Título IV, dedicado a establecer los principios generales del régimen sancionador, regula la posible concurrencia de infracciones y delitos, o de infracciones administrativas entre sí, o de normas represivas de cualquier naturaleza ante unos mismos hechos. En este contexto, la defensa de las personas consumidoras ha de ponerse en relación con otras materias, a veces próximas o conexas, a veces aparentemente alejadas de este pero que, en casos concretos, suponen tal concurrencia. La solución está condicionada por la proclamación del principio *non bis in idem* y por la concreta interpretación que del mismo ha hecho el Tribunal Constitucional. En este mismo precepto, y siguiendo reiteradas recomendaciones del Defensor del Pueblo, se confiere a las asociaciones de consumidores legalmente constituidas la condición de interesado en los procedimientos que versen sobre intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores y usuarios.

En la relación de infracciones recogida en el artículo 49 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, y que pasan al artículo 47, se han racionalizado algunos de los tipos que ya estaban incluidos en la norma e incorporado las nuevas infracciones exigidas por las modificaciones introducidas por la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, además de considerar como infracciones las actuaciones discriminatorias para con las personas consumidoras y usuarias, de conformidad con el Reglamento (UE) 2018/302, y aclarar la infracción por incumplimiento de deberes o prohibiciones impuestos por la Administración, incluidos los comportamientos que no respetan compromisos adquiridos, todo ello en aplicación del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, diferenciándola de la norma de cierre que posibilita la sanción por cualquier infracción de las normas aplicables, en atención a la normativa autonómica que resulte de aplicación.

En aras de transponer completamente la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 resulta necesario dar cumplimiento a la Sentencia 10/2015, de 2 de febrero, del Tribunal Constitucional, que declaró inconstitucional

y nulo el artículo 50.1 del citado texto refundido, al entender que el precepto posponía la calificación de las infracciones a un momento aplicativo posterior y, por ende, externo a la previsión legal en contra de la vertiente material del derecho a la legalidad sancionadora recogido en el artículo 25.1 de la Constitución. Por ello, se ha considerado necesario en la nueva redacción de los artículos 48 y 49 distinguir las infracciones lesivas de la salud de las restantes, asimilando a las primeras las que resulten lesivas de la seguridad de las personas consumidoras y remitiendo a la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, la determinación de la gravedad de las infracciones del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias en estos supuestos.

El resto de infracciones son calificadas inicialmente como leves y graves, recogiendo los criterios incorporados por la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, para determinar la gravedad final de la conducta. Asimismo, se generaliza la posibilidad de terminación convencional del procedimiento sancionador prevista en la letra c) del artículo 9.4 del Reglamento (UE) 2017/2394 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017 y el importe máximo para infracciones muy graves establecido en el artículo 21 de dicho Reglamento. Finalmente, además de actualizar la cuantía de las multas previstas en cada tramo para cumplir con los requisitos de sanciones efectivas, proporcionadas y disuasorias impuestos por la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, se introduce como novedad relevante para concretar la sanción económica aplicable la estimación de la cuantía del beneficio ilícito obtenido así como la publicidad de las resoluciones por las que se sanciones infracciones calificadas como muy graves, pues se considera necesario de cara a conseguir la pretendida finalidad disuasoria de las sanciones, como ocurre en la normativa sobre defensa de la competencia o protección de datos.

El decomiso como sanción accesoria es regulado en el artículo 50, junto con la publicidad de la sanción, introduciéndose modificaciones sustanciales con el fin de subrayar su carácter sancionador y su diferencia con otras medidas administrativas de contenido similar, pero con naturaleza muy diferente, aproximando el régimen de esta sanción al de la pena equivalente establecida en el Código Penal.

El artículo 51 se dedica a dar una solución adecuada a uno de los problemas fundamentales que presenta en la actualidad la regulación sancionadora de la protección de las personas consumidoras y que se centra en la identificación de los responsables de las infracciones; es decir, aquellas personas contra las que debe dirigirse la Administración al instruir los procedimientos sancionadores y que en la normativa vigente no se encontraban reguladas.

Tampoco contempla la normativa actual la prescripción de las infracciones y sanciones, la caducidad del procedimiento sancionador ni la extinción de responsabilidad por otras causas, aspectos que se hace necesario regular tanto para la transposición completa de la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, como para garantizar la aplicación efectiva en España del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017. El artículo 52 regula estas materias consideradas por el Tribunal Constitucional parte del régimen sancionador básico y que deben ser objeto de tratamiento unitario, como declaró en su Sentencia 124/2003, de 19 de junio.

A la hora de determinar el régimen sancionador es preciso considerar el supuesto de aquellas infracciones en materia de consumo cuyos efectos se producen en un ámbito superior al de cada comunidad autónoma, resultando preciso, de conformidad con la Jurisprudencia constitucional, determinar el punto de conexión aplicable para determinar la Administración competente para la ejecución del procedimiento sancionador y, asimismo, considerar aquellos supuestos en los que, con carácter excepcional, resulta competente la Administración General del Estado para la aplicación de las infracciones y sanciones previstas en la presente Ley, de conformidad con la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.13 de la Constitución, en aras de garantizar un sistema de control y sanción eficaz y disuasorio como exige la normativa europea desde la perspectiva de la defensa de los intereses de las personas consumidoras. Con esta finalidad se incorpora el artículo 52 bis.

Así, el nuevo artículo 52 bis enfrenta la tarea que corresponde al Estado de fijar puntos de conexión con arreglo a los cuales pueda determinarse la Administración competente para sancionar una determinada infracción. En primer lugar, se delimita el ordenamiento español aplicable frente a otros Estados y se acoge como criterio el del lugar de comisión de la infracción (*forum delicti comissi*) y se utiliza la teoría de la ubicuidad presente para fijar los puntos de conexión, de tal forma que tengan competencia para sancionar una conducta todas aquellas autoridades de consumo en cuyo territorio se haya producido el hecho que pudiera ser objeto de infracción. Se prevé en estos casos el establecimiento de mecanismos de colaboración entre las distintas administraciones en el seno de la Comisión Sectorial de Consumo, en orden a conseguir una cooperación que permita unos altos niveles de protección de las personas consumidoras independientemente del territorio donde estén ubicadas.

Excepcionalmente, se establece por primera vez que la Administración General del Estado podrá sancionar determinadas infracciones de consumo de ámbito nacional, incluidas las infracciones generalizadas o generalizadas con dimensión en la Unión Europea, previstas en el Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, cuando por su magnitud se pueda ver afectada la unidad del mercado nacional y la competencia en el mismo. Se justifica la necesidad de centralizar la tramitación de los expedientes sancionadores por parte de la Administración General del Estado en el caso de infracciones de ámbito supra autonómico, que afectan a miles de consumidores, o con residencia en varios Estados miembros de la Unión Europea, y que presentan incidencia en la economía en su conjunto, al afectar a intereses que exceden de los propios de cada comunidad autónoma, circunstancias que exigen una actuación homogeneizadora estatal con capacidad de integrar intereses contrapuestos. Se pretende salvaguardar en estos casos la unidad de mercado que emana del artículo 139 de la Constitución y la competencia efectiva en el mismo, así como la garantía de igualdad en el trato de los infractores y la defensa de los consumidores y usuarios afectados.

Por último, el artículo 52 ter, trata de complementar al Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, que pretende reforzar la confianza de las personas consumidoras mediante una aplicación más rápida, ágil y coherente de las normas relativas a su protección, al mismo tiempo que se evita una distorsión de la competencia para las y los comerciantes respetuosos de la ley.

En cuanto a la necesidad de legislar en esta materia, es preciso tener en cuenta que, como se indicó en el preámbulo de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, es factible la intervención del Derecho interno en los ámbitos concernidos por los reglamentos europeos cuando tal intervención pueda resultar necesaria tanto para la depuración del ordenamiento nacional como para el desarrollo o complemento del reglamento de que se trate. Los Reglamentos europeos deben ser integrados internamente de una manera lo suficientemente clara como para permitir su pleno conocimiento, tanto por los operadores jurídicos como por los propios ciudadanos. Asimismo, se deben eliminar situaciones de incertidumbre derivadas de la existencia de normas en el Derecho nacional incompatibles con el de la Unión. Por consiguiente, y en aras del principio de seguridad jurídica, la normativa interna que resulte incompatible con el Derecho de la Unión Europea debe ser eliminada «mediante disposiciones internas de carácter obligatorio que tengan el mismo valor jurídico que las disposiciones internas que deban modificarse» (Sentencias del Tribunal de Justicia de 23 de febrero de 2006, asunto Comisión vs. España; de 13 de julio de 2000, asunto Comisión vs. Francia; y de 15 de octubre de 1986, asunto Comisión vs. Italia). Asimismo, y de forma complementaria con la aplicabilidad directa de los Reglamentos de la Unión, pueden exigirse otras normas internas para hacer plenamente efectiva esta aplicación.

Los cinco apartados incluidos en el artículo 52 ter obedecen a esa necesidad de complementar el derecho de la Unión, designando el órgano que realizará las tareas de Oficina de Enlace, así como las condiciones y facultades de las autoridades competentes que garantizarán el cumplimiento de las normas en materia de protección de las personas consumidoras. El último apartado prevé la posibilidad de imponer multas coercitivas para garantizar el cumplimiento del mencionado Reglamento.

Se incorporan asimismo al derecho español el resto de disposiciones no sancionadoras de la Directiva (UE) 2019/2161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019.

La única modificación que ha sufrido la Directiva 98/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de febrero de 1998, relativa a la protección de los consumidores en materia de indicación de los precios de los productos ofrecidos a las personas consumidoras, ha sido, además del régimen de sanciones, la relativa a la obligación de indicar el precio anterior aplicado por el empresario, es decir, el precio menor aplicado por el empresario durante un periodo de tiempo que no podrá ser inferior a los treinta días anteriores a la aplicación de la reducción del precio. Si bien esta obligación ya se contemplaba en el artículo 20 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, mediante el presente real decreto-ley se introduce una nueva redacción de dicho precepto en la citada ley, plenamente adaptado a la Directiva.

Las modificaciones de la Directiva 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior, afectan al artículo 19 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, mediante el que se habilita a las administraciones públicas competentes para establecer requisitos específicos para las modalidades de visitas no solicitadas efectuadas por las y los comerciantes al domicilio de las personas consumidoras y excursiones organizadas por las empresas con el objetivo o el efecto de promocionar o vender productos a las personas consumidoras, y al artículo 20 del mismo texto, mediante el que se obliga a informar sobre si el tercero que ofrece productos o servicios en mercados en línea es una empresa o no y, por lo tanto, no sería de aplicación el régimen protector de las personas consumidoras, así como la veracidad de las reseñas y los parámetros que determinan las clasificaciones ofrecidas.

Asimismo, se añade un nuevo artículo 20 bis al citado texto refundido con medidas correctoras a disposición de las personas consumidoras perjudicadas por prácticas comerciales desleales, tales como considerar como acreditado, salvo prueba en contrario, la constatación en una resolución firme de una infracción para el ejercicio de las acciones previstas en el apartado 1 del artículo 32 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal; establecer la responsabilidad solidaria por los daños y perjuicios ocasionados de todos los que hayan realizado de forma conjunta la infracción; e impedir que la existencia de una práctica comercial desleal pueda ser utilizada en contra de los intereses de las personas consumidoras.

Las novedades introducidas en la Directiva 2005/29/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de mayo de 2005, también requieren modificar la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, calificando como desleal la comercialización de un bien como idéntico a otro comercializado en otro Estado miembro cuando presenta características diferentes, a fin de luchar contra el denominado fenómeno de calidad dual y la discriminación de mercados. Asimismo, los comportamientos contrarios a las previsiones sobre información en los medios de comunicación para promocionar un producto, reseñas y búsquedas, también se califican de desleales, además de la reventa de entradas de espectáculos empleando medios automatizados para evitar los límites a las compras masivas. Al respecto debe hacerse hincapié en que el concepto de medios de comunicación abarca una acepción amplia del término que englobaría, por ejemplo, a las redes sociales, cuando actúan como plataformas para la publicidad, el emplazamiento de productos y las opiniones de los consumidores.

Entre las modificaciones de la Directiva 2011/83/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, en materia de información a las personas consumidoras y aclarando el ejercicio del derecho de desistimiento, es destacable la nueva exigencia de información sobre el hecho de que el precio haya sido personalizado sobre la base de una toma de decisiones automatizada, práctica que puede generalizarse mediante la elaboración de perfiles de comportamiento de las personas consumidoras, facilitado con el incremento del *big data*.

La modificación de la Directiva 2011/83/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, establece, asimismo, unos requisitos específicos adicionales de

información para los contratos celebrados en mercados en línea, que se recogen en el nuevo artículo 97 bis del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, entre los que se encuentra el de informar sobre cómo se reparten las obligaciones relacionadas con el contrato entre el tercero que realiza la oferta y el proveedor del mercado en línea, el carácter de empresa o no del oferente, así como la previsión que se añade de la obligación de informar sobre las garantías y seguros ofrecidos por el proveedor del mercado en línea.

Asimismo, y con la finalidad de adaptar el texto de las actuales disposiciones finales del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias al nuevo articulado resultante de este real decreto-ley, se lleva a cabo una actualización de las referencias cruzadas existentes en las disposiciones finales primera y segunda y de la disposición final primera del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, en relación con el título competencial.

En último lugar, se habilita al Gobierno para establecer un registro general de infracciones y sanciones y un procedimiento sancionador, en desarrollo de las modificaciones que se introducen en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

IX

Por su parte, el Libro séptimo abarca la transposición de la Directiva (UE) 2019/1161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, por la que se modifica la Directiva 2009/33/CE relativa a la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

Esta norma comunitaria establece un plazo de transposición ya vencido, el día 2 del pasado mes de agosto, existiendo carta de emplazamiento de 11 de octubre de 2021.

El objetivo de esta Directiva es el de garantizar que los poderes adjudicadores y las entidades contratantes correspondientes tengan en cuenta, en la contratación pública relativa a los vehículos de transporte por carretera incluidos en su ámbito de aplicación, los impactos energético y medioambiental de estos durante su vida útil, a fin de promover y estimular el mercado de vehículos limpios y energéticamente eficientes y mejorar así la contribución del sector del transporte a las políticas en materia de medio ambiente, clima y energía de la Unión Europea.

A tal fin, este real decreto-ley define las contrataciones públicas a las que le será de aplicación, dentro de las realizadas por contrato de suministro destinados a la compra, arrendamiento financiero, alquiler o alquiler con derecho a compra de vehículos de transporte por carretera; de servicio público de transporte de pasajeros por carretera y de determinados servicios (transporte por la vía pública, recogida de desperdicios, transporte de paquetes o distribución postal entre otros).

También se explicita el ámbito de aplicación temporalmente, siendo aplicable solo para aquellos contratos respecto de los cuales se haya enviado una convocatoria de licitación después del 2 de agosto de 2021, o, en los casos en que no se haya previsto una convocatoria de licitación, cuando el poder adjudicador o entidad contratante haya iniciado el procedimiento de adjudicación del contrato después de esa fecha.

Asimismo se define qué se entiende por «vehículo de transporte por carretera», por «vehículo limpio» y por «vehículo pesado de emisión cero» a los efectos de la norma de transposición; qué vehículos quedan excluidos de su aplicación y cuáles son los «objetivos mínimos de contratación pública» de vehículos y servicios definidos, expresados como porcentajes mínimos de vehículos limpios respecto del total de vehículos de transporte por carretera comprendidos en la suma de todos los contratos incluidos en el ámbito de aplicación. Estos porcentajes se fijan en distintos cuadros que figuran en un Anexo que acompaña a este real decreto-ley.

X

Este real decreto-ley incluye, en su parte final, cuatro disposiciones adicionales, que cierran el contenido del libro primero, regulando cuestiones distintas, aunque conectadas con este. Estas tienen como objetivo incorporar los instrumentos jurídicos que facilitan la

transmisión y la movilidad de los derechos asociados a los créditos o préstamos hipotecarios ya existentes en la normativa hipotecaria, como es el caso de las participaciones hipotecarias en la adicional primera, o los certificados de transmisión de hipoteca en la segunda, con el régimen común a ambos instrumentos en la tercera. Finalmente, la cuarta trata de promover la movilización de créditos garantizados con activos físicos no inmobiliarios y facilitar su uso eventual como instrumentos de cobertura.

Resulta especialmente importante la disposición transitoria primera, que prevé la aplicación del régimen de este decreto-ley a las cédulas y bonos ya emitidos, una vez entre en vigor el Libro primero, de manera que pasen a considerarse y a tener el tratamiento jurídico propio de los bonos garantizados, con las ventajas que el nuevo régimen confiere, respecto al anterior, a sus tenedores en términos de seguridad jurídica, armonización comunitaria y mejora global de las garantías e inmunidades asociadas a los activos de cobertura de los bonos y, en último término, de la protección del inversor. Las entidades emisoras dispondrán del tiempo que medie entre la publicación y la entrada en vigor para realizar los cambios y adaptaciones necesarias que conduzcan al cumplimiento de las previsiones legales de la ley, incluyendo, en particular, la formación del conjunto de cobertura con el correspondiente registro de activos.

Por su parte, la disposición transitoria segunda viene a regular el procedimiento por el que las entidades de crédito deberán asignar los activos de cobertura a los títulos emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del Libro primero este decreto-ley con el fin de garantizar la neutralidad y la calidad de activos traspasados al conjunto de cobertura.

La disposición transitoria tercera tiene como objetivo evitar el solapamiento de medidas dirigidas a mitigar el riesgo de liquidez, que pueden resultar redundantes con la previsión del colchón de liquidez aplicado a los bonos garantizados.

La disposición transitoria cuarta contempla el régimen transitorio para el ejercicio de los derechos de retransmisión por titulares de derechos que no sean organismos de radiodifusión y para la transmisión de programas mediante inyección directa.

La disposición derogatoria única incluye la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, cuyo contenido, tras un gran número de modificaciones, se integra dentro de este real decreto-ley, así como otras previsiones sustituidas por nuevos preceptos incorporados al real decreto-ley.

Las disposiciones finales introducen modificaciones en diversos preceptos del ordenamiento jurídico necesarias para una adecuada transposición de la directiva. La primera incorpora de forma explícita la preferencia de los créditos asociados a los bonos garantizados sobre el patrimonio del deudor, tanto respecto a bienes muebles como inmuebles. La tercera tiene como objetivo establecer la competencia del Banco de España para asegurar la efectividad de los adeudos domiciliados en España, consecuencia de su pertenencia a la denominada zona SEPA, ampliando su facultad sancionadora a personas jurídicas no financieras.

Frente a las reglas comunes del procedimiento concursal, la disposición final cuarta configura, como normativa especial, las disposiciones relativas a la segregación del conjunto de cobertura ante un eventual concurso de la entidad emisora, de manera que se asegure la estabilidad y la no alteración de los derechos de los tenedores de los bonos garantizados en todo momento. Asimismo, establece el carácter de crédito con privilegio especial de los créditos a favor de los tenedores de bonos garantizados, respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura hasta donde alcance su valor.

La disposición final quinta modifica realiza modificaciones de carácter técnico en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La disposición final sexta asegura la vigencia del conjunto actual de desarrollos de la normativa del mercado hipotecario, que ha ido completándose de forma continua y pormenorizada durante largo tiempo, de manera que continúen siendo funcionales todas aquellas previsiones que resulten compatibles con este real decreto-ley, a la que se considerarán realizadas las referencias que correspondan de las normas en vigor.

La disposición final séptima contempla los títulos competenciales que amparan al Estado para dictar el presente real decreto-ley.

Por su parte, la disposición final octava establece qué normas de derecho de la Unión Europea se incorporan al ordenamiento jurídico español.

La disposición final novena asegura el desarrollo posterior de algunas partes del texto cuyo contenido requiera de mayor grado de precisión o adaptación posterior, de tal manera que asegure la funcionalidad de las distintas piezas de la regulación y su adaptación a las necesidades que puedan ir surgiendo en cada momento.

Por último, la disposición final décima señala la entrada en vigor del real decreto-ley.

XI

Este real decreto-ley es coherente con los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así, atendiendo a los principios de necesidad y eficacia, estos se apoyan en el interés general en el que se fundamentan las medidas, siendo el real decreto-ley el instrumento más inmediato para garantizar su consecución. Se respeta también el principio de proporcionalidad, dado que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos previamente mencionados.

Asimismo, la norma resulta coherente con el vigente ordenamiento jurídico, ajustándose, por ello, al principio de seguridad jurídica. Y, por último, en cuanto al principio de transparencia, esta norma, si bien está exenta de los trámites de consulta pública, audiencia e información pública por tratarse de un decreto-ley, tal y como autoriza el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, define claramente sus objetivos, reflejados tanto en su parte expositiva como en la Memoria que lo acompaña. Por último, en relación con el principio de eficiencia, en este real decreto-ley se ha procurado que la norma genere las menores cargas administrativas para los ciudadanos.

Por todo ello, por su finalidad y por el contexto de exigencia temporal en el que se dicta, concurren en el presente real decreto-ley las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad requeridas en el artículo 86 de la Constitución Española.

En su virtud, haciendo uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución Española, a propuesta del Ministro de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, de las Ministras de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de Hacienda y Función Pública, y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de los Ministros de Cultura y Deporte, y de Consumo, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de noviembre de 2021,

DISPONGO:

LIBRO PRIMERO

Transposición de la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Este real decreto-ley tiene por objeto regular el régimen de emisión y supervisión de los bonos garantizados, estableciendo sus características, las obligaciones de información y los mecanismos de protección a los inversores.

2. Este real decreto-ley será de aplicación a las emisiones de bonos garantizados realizadas en España por parte de entidades de crédito autorizadas en España, incluido el Instituto de Crédito Oficial, o a las emisiones de bonos garantizados fuera de España por entidades de crédito autorizadas en España cuando dichas emisiones se realicen con sujeción a este real decreto-ley.

Artículo 2. *Definiciones.*

1. A los efectos de este real decreto-ley se entiende por:

1) «bono garantizado»: un título de deuda emitido por una entidad de crédito de conformidad con las disposiciones de este real decreto-ley y garantizado por activos de cobertura a los que los inversores pueden recurrir directamente en su calidad de acreedores preferentes;

2) «programa de bonos garantizados»: las características estructurales de una o varias emisiones de bonos garantizados que se determinan por normas legales y por cláusulas y condiciones contractuales, de conformidad con el permiso concedido a la entidad emisora de los bonos garantizados;

3) «conjunto de cobertura»: un conjunto de activos claramente definidos que garantizan las obligaciones de pago vinculadas a un programa de bonos garantizados y que están segregados de otros activos mantenidos por la entidad emisora;

4) «activos de cobertura»: los activos incluidos en un conjunto de cobertura;

5) «activos en garantía»: los activos físicos y los activos en forma de exposiciones que garantizan activos de cobertura;

6) «segregación»: las acciones llevadas a cabo por una entidad emisora de bonos garantizados a fin de identificar los activos de cobertura y dejarlos legalmente fuera del alcance de acreedores que no sean inversores en bonos garantizados y contrapartes de contratos de derivados;

7) «entidad de crédito»: una entidad de crédito tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013;

8) «terminación anticipada automática»: una situación en la que un bono garantizado se convierte de forma automática inmediatamente en un instrumento vencido y exigible en caso de concurso o resolución del emisor y en la que los inversores en el bono garantizado tienen un derecho de crédito exigible cuyo reembolso ha de efectuarse antes de la fecha de vencimiento original;

9) «valor de mercado»: en relación con bienes inmuebles, el valor de mercado tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 76, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013;

10) «valor hipotecario»: en relación con bienes inmuebles, el valor hipotecario tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 74, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013;

11) «activos primarios»: los activos de cobertura dominantes que determinan la naturaleza del conjunto de cobertura;

12) «activos de sustitución»: los activos de cobertura que contribuyen a cumplir los requisitos de cobertura, distintos de los activos primarios;

13) «sobregarantía»: la totalidad del nivel legal, contractual o voluntario de garantía que excede de los requisitos de cobertura establecidos en el artículo 10;

14) «requisitos de financiación casada»: las normas por las que se exige que se casen los flujos de caja entre los activos y los pasivos a su vencimiento, asegurando mediante cláusulas y condiciones contractuales que los pagos de los prestatarios y las contrapartes de contratos de derivados venzan antes de efectuar los pagos a los inversores en bonos garantizados y las contrapartes de contratos de derivados, que los importes recibidos sean como mínimo de un valor igual al de los pagos que deban realizarse a los inversores en bonos garantizados y las contrapartes de contratos de derivados y que los importes recibidos de los prestatarios y las contrapartes de contratos de derivados se incluyan en el conjunto de cobertura de conformidad con el artículo 12, hasta que hayan vencido los pagos a los inversores en bonos garantizados y las contrapartes de contratos de derivados;

15) «salida neta de liquidez»: todos los flujos de pagos que venzan en un día, incluidos los pagos de principal e intereses y los pagos en virtud de contratos de derivados del programa de bonos garantizados, netos de todos los flujos de ingresos que venzan ese mismo día por derechos de crédito relacionados con los activos de cobertura;

16) «estructura de vencimiento prorrogable»: un mecanismo que prevé la posibilidad de prorrogar el vencimiento previsto de los bonos garantizados durante un período de tiempo predeterminado en el supuesto de que se produzca una circunstancia desencadenante específica;

17) «supervisión pública de los bonos garantizados»: la supervisión de los programas de bonos garantizados para asegurar el cumplimiento y la aplicación de los requisitos aplicables a la emisión de bonos garantizados;

18) «administrador especial»: la persona natural o jurídica designada para administrar un programa de bonos garantizados en caso de concurso o resolución de una entidad de crédito que emita bonos garantizados en el marco de dicho programa;

19) «resolución»: una resolución tal como se define en el artículo 2.1.h) de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión;

20) «grupo»: un grupo tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 138, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013;

21) «empresas públicas»: empresas públicas tal como se definen en el artículo 2 de la Ley 4/2007, de 3 de abril, de transparencia de las relaciones financieras entre las Administraciones Públicas y las empresas públicas, y de transparencia financiera de determinadas empresas.

Artículo 3. *Tipos de bonos garantizados.*

1. Los bonos garantizados emitidos en España podrán, en función de la clase de activos primarios que se integren en su conjunto de cobertura, pertenecer a alguna de las siguientes categorías:

a) «cédulas hipotecarias»;
b) «cédulas territoriales»;
c) «cédulas de internacionalización»;
d) «bonos hipotecarios»;
e) «bonos territoriales»;
f) «bonos de internacionalización»;
g) otros bonos garantizados con la denominación comercial que, en su caso, quiera dar la entidad emisora.

2. Los bonos hipotecarios, territoriales y los bonos de internacionalización, así como los bonos mencionados en la letra g) del apartado 1 dispondrán de un conjunto de cobertura cerrado a lo largo de toda la vida del instrumento con las características establecidas en el capítulo 4.º del título IV.

Dentro de cada programa de emisión de bonos, todos los tenedores de los mismos tendrán el mismo nivel de prelación.

3. Las cédulas hipotecarias, las cédulas territoriales y las cédulas de internacionalización dispondrán de un conjunto de cobertura abierto a lo largo de toda la vida del instrumento. Cada una de estas categorías de cédulas emitidas por un mismo emisor estarán garantizadas por un único conjunto de cobertura formado por una cartera abierta y variable de activos primarios con las características establecidas en los capítulos 1.º, 2.º y 3.º del título IV.

Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos que las garantizan, los activos para la cobertura del colchón de liquidez y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados de cobertura vinculados a la categoría correspondiente.

Artículo 4. *Reserva de actividad y denominación.*

1. Únicamente las entidades contempladas en el artículo 1.2 podrán emitir bonos garantizados. Toda emisión de un instrumento de financiación para el que se utilice cualquiera de las denominaciones contenidas en este real decreto-ley habrá de sujetarse a las previsiones de ésta que le resulten aplicables. Asimismo, solo se podrán utilizar las denominaciones específicas contenidas en este real decreto-ley, para los instrumentos de financiación que cumplan los requisitos de la misma.

2. La denominación «bono garantizado europeo», así como su traducción a otras lenguas oficiales de la Unión Europea, podrá usarse exclusiva y conjuntamente con la denominación, en su caso, dada por la entidad para designar los bonos garantizados mencionados en la letra g) del artículo 3.1.

3. La denominación «bono garantizado europeo (premium)», así como su traducción a otras lenguas oficiales de la Unión Europea, se usará exclusivamente para designar los bonos garantizados que pertenezcan a alguna de las categorías mencionadas en la letras a) a f) del artículo 3.1, y podrá usarse conjuntamente con dichas denominaciones.

4. Todo «bono garantizado europeo» o «bono garantizado europeo (premium)» emitido en otro Estado miembro de la Unión Europea por una entidad de crédito española gozará en España de la misma protección jurídica que los bonos garantizados emitidos conforme a este real decreto-ley.

TÍTULO II

Características estructurales de los bonos garantizados

CAPÍTULO 1.º

Régimen jurídico y garantías de la emisión

Artículo 5. *Régimen jurídico de la emisión.*

1. Las emisiones de bonos garantizados se regirán por lo previsto en este real decreto-ley, y supletoriamente por las disposiciones del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

2. Las emisiones de bonos garantizados no se sujetarán a lo previsto en el Título XI del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, ni se inscribirán en el Registro Mercantil.

3. Los programas de bonos garantizados requerirán la autorización administrativa previa prevista en el artículo 34.

Artículo 6. *Garantías de la emisión.*

1. Los bonos garantizados incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora en la forma prevista en este artículo y llevarán aparejada ejecución en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para reclamar del emisor el pago después de su vencimiento. El derecho de crédito se extenderá a la totalidad de las obligaciones de pago asociadas a los bonos garantizados.

2. Sin perjuicio del derecho de crédito contra la entidad emisora derivado de su responsabilidad patrimonial universal, la totalidad del capital y de los intereses, tanto los devengados como los futuros, de los bonos emitidos estarán especialmente garantizados, sin necesidad de afectación de los activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en cualquier registro público ni ninguna otra formalidad por un derecho preferente sobre la totalidad de los activos que integran el correspondiente conjunto de cobertura, incluyendo sus rendimientos presentes y futuros, así como cualquier garantía recibida en conexión con posiciones en contratos de derivados y cualquier derecho de crédito derivado del seguro contra daños previsto en el artículo 23.6, identificados e individualizados en el registro especial previsto en el artículo 9.

Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señalan el número 8.º del artículo 1.922 y el numero 6.º del artículo 1923 del Código Civil. Asimismo, en caso de concurso del emisor, dichos tenedores gozarán del privilegio especial establecido en el número 7 del artículo 270 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

3. Lo previsto en este artículo será de aplicación tanto a los tenedores de bonos garantizados como a las contrapartes de contratos de derivados que cumplan lo dispuesto en el artículo 12, teniendo ambos el mismo nivel como acreedores con privilegio especial.

CAPÍTULO 2.º

Del conjunto de cobertura

Artículo 7. *Naturaleza y régimen del conjunto de cobertura.*

1. Todo programa de bonos garantizados deberá contar, en todo momento, con un conjunto de cobertura integrado por activos primarios, activos de sustitución, activos líquidos e instrumentos derivados en la cantidad con las características previstas en este real decreto-ley y cuya exclusiva finalidad sea la de servir de garantía de las obligaciones contraídas por la entidad emisora con los tenedores de dichos instrumentos y las contrapartes de derivados de cobertura.

2. Las entidades emisoras deberán velar porque el conjunto de cobertura esté integrado por activos en garantía que tengan diferentes características en términos estructurales, de duración y perfil de riesgo. A estos efectos, las entidades emisoras deben contar con políticas y procedimientos internos que aseguren el cumplimiento de este principio en la composición de la cartera que cumplan, en particular, los siguientes requisitos:

a) deben recoger explícitamente reglas y pruebas internas de granularidad y concentración, sobre potenciales desfases de vencimientos, duración y tipos de interés y, en su caso, tipos de cambio;

b) deben ser aprobadas por el órgano de administración de la entidad; y

c) la parte de la información sobre dichas políticas y procedimientos que resulte más relevante para el inversor debe ser incluida en los términos y condiciones contractuales.

Artículo 8. *Reglas comunes para los activos de cobertura elegibles.*

1. Los activos que consistan en créditos o préstamos serán incluidos en el conjunto de cobertura y servirán de garantía por el importe total del principal pendiente de amortizar, con independencia del importe con el que contribuyan a la cobertura de acuerdo con el artículo 10. En ningún caso el mismo activo podrá pertenecer a dos conjuntos de cobertura distintos. Tampoco se permiten inclusiones parciales de los activos en el conjunto de cobertura.

2. Podrán incluirse activos garantizados con inmuebles radicados en terceros Estados no miembros de la Unión Europea. En este caso, la entidad emisora se asegurará de que los activos:

a) cumplen todos los requisitos establecidos en el capítulo 4.º de este título;

b) ofrecen un nivel de seguridad similar al de los activos en garantía ubicados en la Unión Europea, y

c) son legalmente susceptibles de enajenación de modo equivalente al de la enajenación de los activos en garantía ubicados en la Unión Europea.

Artículo 9. *Registro especial del conjunto de cobertura.*

1. Los activos integrados en cada conjunto de cobertura serán objeto de segregación. Para ello, las entidades emisoras deberán contar con un registro especial actualizado donde se registrarán todos y cada uno de los préstamos y, en su caso, la parte dispuesta de los créditos, los activos de sustitución los activos para la cobertura del requisito de liquidez y los instrumentos derivados que integran cada uno de sus conjuntos de cobertura, así como cualquier garantía recibida en conexión con posiciones en instrumentos derivados y cualquier derecho de crédito derivado del seguro contra daños previsto en el artículo 23.6.

Las entidades emisoras deberán diseñar ese registro especial de tal forma que permita la identificación individualizada de cada activo y verificar que cada uno de ellos cumple con las condiciones de elegibilidad previstas en este real decreto-ley.

La incorporación de dichos activos en el registro especial mencionado en el párrafo anterior no supondrá ningún cambio en la gestión de los mismos por parte de la entidad emisora, que deberá continuar su gestión de acuerdo con las políticas generales establecidas por ella en idénticas condiciones que para los activos no incluidos en un conjunto de cobertura.

2. A efectos de lo previsto en los artículos 1922 y 1923 del Código civil y en el número 7.º del artículo 270 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, la inscripción de un activo en el registro especial permitirá:

a) identificar todos y cada uno de los activos integrados en el conjunto de cobertura en todo momento por parte de la entidad emisora de los bonos garantizados; y

b) adscribir todos y cada uno de los activos inscritos a las garantías señaladas en el artículo 6 exclusivamente a favor de los tenedores de los bonos garantizados y contrapartes de derivados.

Salvo prueba en contrario, se presumirá que todos los activos, y exclusivamente esos, incluidos en el registro especial constituyen la garantía de los bonos garantizados emitidos, sin necesidad de formalidad alguna, bastando la certificación del órgano de control del conjunto de cobertura del contenido del mismo para acreditar en cualquier momento la composición del conjunto de cobertura y, en particular, los activos sobre los que se aplicará lo previsto en el título VII.

3. El registro especial del conjunto de cobertura incluirá al menos la siguiente información de cada uno de los activos y garantías que lo forman:

a) naturaleza del activo, conforme al título IV;

b) tipo de activo de que se trata, conforme al artículo 10.4;

c) tipo de garantía recibida en relación a los instrumentos financieros derivados, especificando al que se vincula;

d) la identificación del seguro de daños y el alcance de la cobertura;

e) fecha y valor con el que se integra el activo o la garantía recibida en el conjunto de cobertura y, en su caso, valoración actualizada;

f) fecha en que fue concedido el préstamo, y datos necesarios para la identificación del mismo;

g) estado de cumplimiento del préstamo;

h) un identificador que permita conocer la situación registral del inmueble que sirve de garantía a cada uno de los préstamos, cuando se trate de un préstamo hipotecario, tasación original y, en su caso, valoración actualizada del inmueble, y, en general, los datos necesarios para la identificación de las garantías de los préstamos;

i) un identificador que permita conocer el tipo de derivado de forma específica e individual. Si el derivado cotizare en algún mercado regulado o fuera objeto de compensación o liquidación con una entidad de contrapartida central o con una o cámara de compensación oficial, se incluirán tanto su número de referencia como su valor de negociación en cada momento. Si no cotizare en un mercado regulado ni fuera objeto de compensación o liquidación con una entidad de contrapartida central o con una cámara de compensación, se incluirá la información remitida a la Autoridad Europea de Valores y Mercados sobre dicho instrumento que permita la identificación del contrato y de su contenido preciso.

j) un identificador que permita individualizar el contrato específico de préstamo a una empresa pública o garantizado por ésta, incluyendo la identificación del prestatario;

k) cualquier otro dato necesario para la adecuada identificación del préstamo o crédito.

CAPÍTULO 3.º

Requisitos de cobertura y liquidez

Artículo 10. *Requisitos de cobertura.*

1. Los programas de bonos garantizados deberán cumplir en todo momento, como mínimo, los requisitos de cobertura establecidos en este real decreto-ley.

2. Todos los pasivos de los bonos garantizados deberán estar cubiertos por los derechos de crédito vinculados a los activos de cobertura a que se refiere el apartado 4.

3. Los pasivos a los que se refiere el apartado 2 incluirán:

a) las obligaciones de pago del principal de los bonos garantizados pendientes;

b) las obligaciones de pago de cualquier interés sobre los bonos garantizados pendientes;

c) las obligaciones de pago vinculadas a los contratos de derivados mantenidos de conformidad con el artículo 12; y

d) los costes previstos relacionados con el mantenimiento y la administración para la liquidación del programa de bonos garantizados, que serán calculables a tanto alzado.

4. Se considerará que contribuyen al requisito de cobertura los siguientes activos de cobertura:

a) Activos primarios;

b) Activos de sustitución;

c) Activos líquidos mantenidos de conformidad con el artículo 11; y

d) Los derechos de crédito vinculados a los contratos de derivados mantenidos de conformidad con el artículo 12.

Cuando se considere que se ha producido impago de conformidad con el artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, los créditos sin garantía no contribuirán a la cobertura.

5. El cálculo de la cobertura requerida garantizará que el importe del principal agregado de todos los activos de cobertura sea como mínimo igual al importe del principal agregado de los bonos garantizados pendientes (principio nominal).

El cálculo de cualquier interés a abonar respecto de los bonos garantizados pendientes y de cualquier interés a cobrar respecto de los activos de cobertura se realizará atendiendo a principios prudenciales sólidos con arreglo a las normas contables aplicables.

6. No obstante lo dispuesto en el apartado 5, párrafo primero, los futuros intereses a percibir sobre el activo en garantía, netos de los futuros intereses pagaderos por el bono garantizado correspondiente, podrán ser tenidos en cuenta para equilibrar cualquier déficit en la cobertura de la obligación de pago del principal vinculada al bono garantizado, cuando exista una estrecha correspondencia tal como se define en el Reglamento Delegado aplicable adoptado con arreglo al artículo 33, apartado 4, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) los pagos percibidos durante la vida de un activo en garantía necesarios para la cobertura de la obligación de pago vinculada al bono garantizado correspondiente se segregarán de conformidad con lo previsto en el Título VII o se incluirán en el conjunto de cobertura en forma de activos de cobertura en el sentido del apartado 4, hasta que hayan vencido los pagos; y

b) el pago anticipado del activo en garantía solo es posible mediante el ejercicio de la opción de entrega, tal como se define en el reglamento delegado aplicable adoptado con arreglo al artículo 33, apartado 4, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, o, en el caso de los bonos garantizados con opción de amortización a su valor nominal por la entidad emisora de los bonos garantizados, mediante el pago por parte del prestatario del activo en garantía de como mínimo el valor nominal del bono garantizado amortizado.

7. El cálculo de los activos de cobertura y de los pasivos ha de basarse en el mismo método. No obstante, podrán usarse métodos distintos para unos y otros siempre que el resultado de su aplicación no dé lugar a una ratio de cobertura superior a la calculada aplicando el mismo método.

Artículo 10 bis. *Requisito de sobregarantía.*

1. Los bonos garantizados estarán sujetos a un nivel mínimo de sobregarantía, respecto de los requisitos de cobertura previstos en el artículo 10 y de acuerdo con lo previsto en este real decreto-ley para cada tipo de bono garantizado.

El nivel mínimo de sobregarantía podrá ser superior a dicho nivel previsto para cada tipo de bono garantizado, cuando la entidad se comprometa a mantenerlo en sus términos y condiciones contractuales, quedando obligada la entidad a mantener activos de cobertura en el conjunto de cobertura correspondiente que cubran el nivel de sobregarantía acordada en tanto no queden amortizados totalmente los correspondientes bonos garantizados.

2. La entidad emisora podrá adscribir, como sobregarantía voluntaria, activos al conjunto de cobertura que excedan de los necesarios para cubrir el nivel mínimo de sobregarantía establecido en este real decreto-ley y, en su caso, en los términos y condiciones contractuales.

La entidad emisora podrá disponer de dichos activos por importe igual o inferior al exceso sobre los niveles de sobregarantía mínimos exigidos, legal o contractualmente, cuando así lo autorice el órgano de control del conjunto de cobertura conforme a lo previsto en el artículo 30, siempre que no se incumplan ninguno de los requisitos y límites exigidos a los activos de cobertura en este real decreto-ley o contractualmente.

Artículo 11. *Colchón de liquidez del conjunto de cobertura.*

1. El conjunto de cobertura deberá incluir en todo momento un colchón de liquidez compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez del programa de bonos garantizados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.15. De la base de cálculo del colchón de liquidez podrán excluirse los bonos garantizados que estén sujetos a requisitos de financiación casada.

2. El colchón de liquidez del conjunto de cobertura cubrirá la salida neta de liquidez acumulada máxima en los 180 días siguientes.

3. El colchón de liquidez estará formado únicamente por los siguientes tipos de activos:

a) activos que puedan calificarse como activos de nivel 1, 2A o 2B en virtud del Reglamento Delegado (UE) 2015/61 de la Comisión, de 10 de octubre de 2014, por el que se completa el Reglamento (UE) n ° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que atañe al requisito de cobertura de liquidez aplicable a las entidades de crédito, que sean valorados de conformidad con dicho Reglamento Delegado, y no sean emitidos por la propia entidad emisora de los bonos garantizados, su empresa matriz, salvo que se trate de un ente del sector público que no sea una entidad de crédito, por sus filiales, por otra filial de su empresa matriz o por un vehículo especializado en titulizaciones con el que la entidad de crédito mantenga vínculos estrechos;

b) exposiciones a corto plazo frente a entidades de crédito que puedan calificarse en el nivel 1 o 2 de calidad crediticia, o depósitos a corto plazo en entidades de crédito que puedan calificarse en el nivel 1, 2 o 3 de calidad crediticia de conformidad con el artículo 129, apartado 1, letra c), del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

En ningún caso podrán formar parte del colchón de liquidez los derechos de crédito sin garantía correspondientes a exposiciones consideradas en situación de impago en virtud del artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

4. En las estructuras de vencimiento prorrogable, en caso de prórroga del vencimiento previsto de los bonos garantizados, el cálculo del principal se basará en la fecha de vencimiento derivada de la prórroga.

Artículo 12. *Inclusión de instrumentos financieros derivados en los conjuntos de cobertura.*

1. A fin de mitigar riesgos y, en particular, el riesgo de tipo de interés, el conjunto de cobertura podrá incluir instrumentos financieros derivados, siempre que se verifique que:

a) los instrumentos financieros derivados se incluyan en el conjunto de cobertura exclusivamente con fines de cobertura de riesgos, su volumen se ajuste en caso de reducción del riesgo cubierto y se excluyan cuando el riesgo cubierto deje de existir;

b) los instrumentos financieros derivados estén suficientemente documentados;

c) los instrumentos financieros derivados se segreguen de conformidad con el artículo 9;

d) los instrumentos financieros derivados no puedan rescindirse, resolverse o terminarse anticipadamente en caso de concurso o resolución de la entidad de crédito que emitió los bonos garantizados;

e) los instrumentos financieros derivados cumplan las normas establecidas en los apartados 2 y 3.

2. Las contrapartes en los instrumentos financieros derivados deberán ser entidades de crédito que cumplan con lo previsto en el artículo 129.1.c) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 y con los límites establecidos en dicho artículo.

3. Las entidades deberán presentar tanto al órgano de control del conjunto de cobertura como al Banco de España cuanta documentación les sea requerida para evaluar el cumplimiento de lo previsto en este artículo.

4. Los instrumentos financieros derivados incluidos en conjuntos de cobertura se valorarán de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

Artículo 13. *Estructuras intragrupo de bonos garantizados agrupados.*

1. Como excepción a las reglas previstas en el capítulo 2.º de este título, una entidad de crédito perteneciente a un grupo podrá emitir bonos garantizados (bonos garantizados emitidos externamente) integrando en el conjunto de cobertura bonos garantizados emitidos por otra entidad de su grupo (bonos garantizados emitidos internamente).

2. Tanto los bonos garantizados emitidos internamente como los emitidos externamente deberán estar calificados en el nivel 1 de calidad crediticia con arreglo a la parte tercera, título II, capítulo 2, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 en el momento de la emisión y los bonos garantizados emitidos internamente estarán garantizados por préstamos y créditos elegibles según este real decreto-ley.

3. No obstante lo anterior, el Banco de España podrá permitir que los bonos garantizados que estén calificados en el nivel 2 de calidad crediticia a raíz de una modificación que resulte en la reducción del nivel de calidad de los mismos sigan formando parte de una estructura intragrupo, siempre que dicho cambio de nivel de calidad crediticia no se debe a un incumplimiento de los requisitos de autorización del programa de los bonos garantizados recogidos en el artículo 34.2. El Banco de España notificará posteriormente a la Autoridad Bancaria Europea cualquier decisión en relación con lo dispuesto en el presente artículo.

4. En las estructuras intragrupo deberán cumplirse los requisitos siguientes:

a) los bonos garantizados emitidos internamente se vendan a la entidad emisora de los bonos garantizados emitidos externamente;

b) que los bonos garantizados emitidos internamente se utilicen como activos de cobertura en el conjunto de cobertura para los bonos garantizados emitidos externamente, y estén consignados en el balance de la entidad emisora de los bonos garantizados emitidos externamente;

c) que el conjunto de cobertura para los bonos garantizados emitidos externamente solo contenga bonos garantizados emitidos internamente por una única entidad de crédito dentro del grupo;

d) que la entidad emisora de los bonos garantizados emitidos externamente tenga intención de venderlos a inversores en bonos garantizados fuera del grupo;

e) en el caso de estructuras transfronterizas intragrupo de bonos garantizados agrupados, que los activos de cobertura de los bonos garantizados emitidos internamente cumplan con los requisitos de admisibilidad y cobertura de los bonos garantizados emitidos externamente.

Artículo 14. *Financiación conjunta de las emisiones.*

1. Los activos de cobertura originados por una o varias entidades de crédito que hayan sido adquiridos por otra entidad emisora de bonos garantizados podrán ser utilizados como activos de cobertura para la emisión de los bonos garantizados de esta última. En estas

adquisiciones deberán observarse los requisitos de admisibilidad y segregación de los activos de cobertura previstos en este real decreto-ley.

2. También será posible realizar transmisiones de activos de cobertura mediante acuerdos de garantía financiera previstos en el capítulo II del título I del Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

3. Los activos originados por una empresa que no sea una entidad de crédito podrán ser utilizados como activos de cobertura, siempre que su propiedad haya sido transferida a la entidad emisora, o se encuentren adecuadamente garantizados. En este caso, la entidad emisora deberá evaluar las normas de concesión de créditos de la empresa que originó los activos de cobertura o llevar a cabo por sí misma una evaluación exhaustiva de la solvencia del prestatario.

Artículo 15. *Estructuras de vencimiento prorrogable.*

1. Las entidades emisoras podrán emitir bonos garantizados con estructuras de vencimiento prorrogable, siempre que la protección al inversor quede asegurada al menos con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) el vencimiento solo podrá prorrogarse cuando concurra alguna de las circunstancias desencadenantes especificadas en el apartado 2, cuya determinación no quedará en ningún caso a la discreción de la entidad emisora de los bonos garantizados;

b) las circunstancias desencadenantes de las prórrogas de vencimiento estén adecuadamente especificadas en los términos y condiciones contractuales del bono garantizado;

c) la información facilitada a los inversores sobre la estructura de vencimiento será suficiente para permitirles determinar el riesgo del bono garantizado, incluyendo una descripción detallada de:

1.º) las circunstancias desencadenantes de las prórrogas de vencimiento;

2.º) las consecuencias que el concurso o la resolución de la entidad emisora de los bonos garantizados revisten para una prórroga del vencimiento;

3.º) el papel del Banco de España y del administrador especial, en lo que respecta a las prórrogas de vencimiento;

d) la fecha de vencimiento final del bono garantizado será determinable en todo momento;

e) en caso de concurso o resolución de la entidad emisora, las prórrogas de vencimiento no afectarán a la prelación de los inversores en bonos garantizados ni invertirán la secuencia del calendario de vencimientos original del programa de bonos garantizados;

f) la prórroga del vencimiento no alterará las características estructurales de los bonos garantizados en lo relativo al doble recurso y a las garantías en caso de concurso o resolución previstos en los artículos 6 y el título VII.

2. Son circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento:

a) la existencia de un peligro cierto de impago de los bonos garantizados por problemas de liquidez en el conjunto de cobertura o en la entidad emisora. Este se apreciará cuando se incumpla el requerimiento de colchón de liquidez del conjunto de cobertura previsto en el artículo 11 de esta Ley o cuando el Banco de España adopte alguna de las medidas previstas en el artículo 68 de la Ley 10/2014 relativas a la liquidez de la entidad, excepción hecha de la prevista en la letra j) de su apartado 2;

b) la entrada en concurso o resolución de la entidad emisora;

c) la declaración de inviabilidad de conformidad con el artículo 8 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión de la emisora; y

d) la existencia de graves perturbaciones que afecten a los mercados financieros nacionales, cuando así lo haya apreciado la Autoridad Macroprudencial Consejo de Estabilidad Financiera (AMCESFI) mediante una comunicación que revista la forma de alerta o de recomendación, que no tenga carácter confidencial.

3. Las entidades emisoras deberán incluir en los términos y condiciones contractuales y, en su caso, el folleto de emisión o admisión la posibilidad de prorrogar el vencimiento de los bonos garantizados de un mismo programa.

4. Toda prórroga de vencimiento en los bonos garantizados a la que se refiere este artículo deberá ser autorizada por el Banco de España a solicitud de la entidad emisora o del administrador especial.

CAPÍTULO 4.º

Valoración de los activos incluidos en el conjunto de cobertura

Artículo 16. *Valoración de los activos de cobertura.*

1. Cada uno de los activos de cobertura que vayan a integrarse en el conjunto de cobertura deberán ser objeto de valoración en el momento de su inclusión en el conjunto de cobertura. Dicha valoración deberá ser revisada, de acuerdo con las políticas y procedimientos internos establecidos por la entidad, al menos, con periodicidad anual.

2. La valoración de los activos de cobertura deberá realizarse conforme a las siguientes reglas:

a) Los activos primarios, así como los depósitos a corto plazo mencionados tanto en el artículo 23, apartado 3, letra b), como en el artículo 11, apartado 3, letra b), de este real decreto- ley deberán valorarse por su valor nominal.

b) Los activos líquidos previstos en el artículo 11, apartado 3, letra a), de este real decreto-ley deberán valorarse conforme al Reglamento Delegado al que se remite ese mismo apartado de la norma.

c) Las exposiciones a corto plazo frente a entidades de crédito conforme al artículo 11, apartado 3, letra b), así como los valores de renta fija previstos en el artículo 23, apartado 3, letra a), de este real decreto-ley deberán valorarse a valor de mercado.

d) Los instrumentos financieros derivados deberán valorarse de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, en virtud a lo establecido en el artículo 12, apartado 4 de este real decreto-ley.

3. Las entidades emisoras deberán documentar y conservar la documentación de la valoración de los activos de cobertura realizada conforme a este real decreto-ley y sus políticas y procedimientos internos. La totalidad de dicha documentación estará a disposición del Banco de España y deberá facilitarse al órgano de control del conjunto de cobertura en el momento de inclusión de los activos en el conjunto de cobertura y tras la correspondiente revisión periódica de las valoraciones.

Artículo 17. *Principios generales para la valoración de los activos físicos que garantizan los activos de cobertura.*

1. La metodología y el proceso de valoración de los activos físicos que garanticen los activos de cobertura deberán asegurar que:

a) para cada activo físico en garantía exista una valoración actualizada igual o inferior al valor de mercado o al valor hipotecario en el momento de la inclusión del activo de cobertura al conjunto de cobertura;

b) la valoración la efectúe una sociedad de tasación homologada o un profesional homologado independiente, que no participen en ningún momento en el proceso de decisión crediticia, con las cualificaciones, medios, aptitudes y experiencia necesarias, y

c) no se tenga en cuenta ningún elemento especulativo en la valoración del activo físico en garantía y se documente el valor del activo físico en garantía de forma clara y transparente.

2. Cuando se trate de bienes inmuebles, la metodología y el proceso de valoración de los activos físicos deberá realizarse conforme a las reglas establecidas en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España con las especialidades previstas en el artículo 18.

Cuando el inmueble radique fuera de territorio nacional, la valoración se realizará de conformidad con lo establecido en la regulación de dicho Estado, aplicándose, subsidiariamente, lo previsto en este capítulo.

Cuando el activo físico sea distinto de un bien inmueble, la metodología de valoración deberá realizarse de acuerdo con las normas de valoración de general aceptación entre los expertos, que sean adecuadas para el activo físico de garantía en cuestión. En el momento de la inclusión en el conjunto de cobertura de préstamos garantizados por activos físicos de esta naturaleza, se deberá proceder a la valoración de los mismos mediante un informe realizado por un experto independiente.

Una vez incluido el préstamo garantizado con el activo físico en el conjunto de cobertura, la entidad deberá verificar la existencia de indicios de caídas significativas con una frecuencia mínima de un año. La verificación de la existencia de indicios de caídas significativas se podrá realizar por la propia entidad teniendo en cuenta factores relevantes o la opinión de un experto independiente. Si como consecuencia de esa verificación se evidenciara una caída significativa, se deberá proceder a la actualización de la valoración mediante un informe realizado por un experto independiente de acuerdo con las normas de valoración de general aceptación y adecuadas para el activo físico de que se trate.

Artículo 18. *Valoración de inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios.*

1. Para el caso de inmuebles en garantía de un préstamo hipotecario que vaya a integrarse en el conjunto de cobertura, se considerará como valoración actualizada de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1 a), la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, con ocasión de la concesión del préstamo, siempre que la misma se haya emitido dentro de los seis meses anteriores a la incorporación del préstamo hipotecario al conjunto de cobertura.

En caso de que dicha tasación se hubiera realizado con anterioridad a ese plazo, se considerará como valoración actualizada de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1 a), la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, con ocasión de la concesión del préstamo, si, en el momento de incorporación del préstamo hipotecario al conjunto de cobertura, el emisor, tras un análisis de la evolución de los precios de bienes inmuebles, de acuerdo con sus políticas internas y conforme a la Circular 4/2017 de Banco de España, verifica que no existen indicios de caídas significativas del valor de mercado o, en su caso, del valor hipotecario del inmueble, respecto a dicha tasación. En caso de que, tras esa revisión, el emisor verificara que se ha producido una caída significativa del valor respecto a la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, con ocasión de la concesión del préstamo, este deberá proceder a una actualización de la valoración mediante tasación completa o utilizando métodos automatizados de valoración, de acuerdo con lo establecido en la citada Circular del Banco de España. En ningún caso se podrá reconocer un valor del inmueble hipotecado superior al que se obtuvo en la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 con ocasión de la concesión del préstamo.

2. Desde el momento de la inclusión del préstamo en el conjunto de cobertura las entidades aplicarán a dicho préstamo las reglas de valoración de inmuebles en garantía establecidas en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre de Banco de España. En ningún caso se podrá reconocer un valor del inmueble hipotecado superior al que se obtuvo en la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 con ocasión de la concesión del préstamo o, en su caso, al inferior con el que se hubiera incluido al conjunto de cobertura, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1 a).

Para los inmuebles radicados fuera del territorio nacional la valoración actualizada seguirá los principios generales del artículo 17 y las especialidades del presente artículo, atendiendo asimismo a lo previsto en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, de Banco de España.

CAPÍTULO 5.º

Normas de información

Artículo 19. *Obligaciones de información a inversores y divulgación.*

1. La entidad emisora de bonos garantizados deberá proporcionar información sobre sus programas de bonos garantizados lo suficientemente detallada como para permitir a los inversores evaluar el perfil y los riesgos de dicho programa y llevar a cabo su proceso de diligencia debida.

2. Trimestralmente, las entidades publicarán la siguiente información sobre los programas:

a) el valor del conjunto de cobertura y los bonos garantizados pendientes;

b) una lista de los números internacionales de identificación de valores (ISIN) de todas las emisiones de bonos garantizados en el marco de dicho programa, a las que se haya asignado un ISIN;

c) la distribución geográfica y el tipo de activos de cobertura, incluyendo la cuantía total de los préstamos, así como, en su caso, el método de valoración de los préstamos y, en su caso, los activos en garantía.

d) datos sobre el riesgo de mercado, incluidos los riesgos de tipos de interés y de divisa y los riesgos de crédito y de liquidez;

e) la estructura de vencimiento de los activos de cobertura y los bonos garantizados, incluida una visión general de las circunstancias desencadenantes de una prórroga del vencimiento, si procede;

f) los niveles de cobertura necesaria y disponible, y los niveles de la sobregarantía legal, contractual y voluntaria;

g) el porcentaje de préstamos respecto de los que se considere que se ha producido un impago de conformidad con el artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 y, en todo caso, respecto de los que lleven vencidos más de 90 días.

h) el tipo de órgano de control del conjunto de cobertura y, en caso de ser externo, identificación del mismo.

En el caso de los bonos garantizados emitidos externamente en el marco de las estructuras intragrupo de bonos garantizados agrupados, la información del presente apartado, o un enlace a la misma, se facilitará de forma agregada a los inversores en relación con todos los bonos garantizados emitidos internamente del grupo.

3. A fin de proteger a los inversores, las entidades emisoras publicarán en su sitio web la información facilitada a los inversores con arreglo a los apartados 1 y 2.

Artículo 20. *Tasación alternativa.*

Las entidades de crédito, estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea realizada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación.

TÍTULO III

Sociedades y servicios de tasación

Artículo 21. *Sociedades de tasación.*

1. Las sociedades de tasación y los servicios de tasación de las entidades de crédito estarán sometidas a los requisitos de homologación previa, independencia y secreto que se establezcan reglamentariamente.

2. Las sociedades de tasación cuyos ingresos totales deriven, en el período temporal que reglamentariamente se establezca, al menos en un 10 por cien de su relación de

negocio con una entidad de crédito o con el conjunto de entidades de crédito de un mismo grupo, deberán disponer de mecanismos adecuados para favorecer la independencia de la actividad de tasación y evitar conflictos de interés, especialmente con los directivos o las unidades de la entidad de crédito que, sin competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionado con la concesión o comercialización de créditos o préstamos hipotecarios.

Esos mecanismos consistirán al menos en un reglamento interno de conducta que establezca las incompatibilidades de sus directivos y administradores y los demás aspectos que resulten más adecuados para la entidad, atendiendo a su tamaño, tipo de negocio, y demás características. El Banco de España verificará dichos mecanismos y podrá establecer los requisitos mínimos que deban cumplir con carácter general y requerir a las entidades, de manera razonada, para que adopte las medidas adicionales que resulten necesarias para preservar su independencia profesional.

La obligación de disponer de esos mecanismos afectará también a los servicios de tasación de las entidades de crédito. Igualmente afectará a aquellas sociedades de tasación en las que ejerzan una influencia significativa, accionistas con intereses específicos en la promoción o comercialización de inmuebles, o en actividades que, a juicio del Banco de España, sean de análoga naturaleza.

3. Las entidades de crédito que hayan emitido y tengan en circulación bonos garantizados y cuenten con servicios propios de tasación deberán constituir una comisión técnica que verificará el cumplimiento de los requisitos de independencia mencionados en el apartado anterior. Dicha comisión elaborará un informe anual, que deberá remitir al consejo de administración u órgano equivalente de la entidad, sobre el grado de cumplimiento de las citadas exigencias. El referido informe anual deberá ser remitido igualmente al Banco de España.

4. Las sociedades de tasación deberán ajustar el ejercicio económico al año natural y someter sus cuentas anuales a la auditoría de cuentas regulada en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

5. Las sociedades de tasación y las entidades de crédito que dispongan de servicios propios de tasación deberán respetar las normas aplicables en las valoraciones de bienes que tengan por objeto el mercado hipotecario u otras finalidades financieras, redactar con veracidad los certificados e informes que emitan y operar en todo momento con diligencia profesional.

Artículo 22. *Participaciones significativas en el capital de una sociedad de tasación.*

1. Toda persona física o jurídica que pretenda adquirir, directa o indirectamente, una participación significativa en una sociedad de tasación deberá informar previamente de ello al Banco de España. Asimismo, se deberá comunicar al Banco de España, en cuanto tengan conocimiento de ello, las adquisiciones o cesiones de participaciones en su capital que traspasen el nivel señalado en el apartado 2 de este artículo. Queda prohibida la adquisición o mantenimiento por parte de las entidades de crédito, de forma directa o indirecta, de una participación significativa en una sociedad de tasación. Idéntica prohibición de adquisición o mantenimiento de participaciones significativas en una sociedad de tasación se extenderá a todas aquellas personas físicas o jurídicas relacionadas con la comercialización, propiedad, explotación o financiación de bienes tasados por la misma.

2. A los efectos de este real decreto-ley se entenderá por participación significativa en una sociedad de tasación aquélla que alcance, de forma directa o indirecta, al menos el 10 por cien del capital o de los derechos de voto de la sociedad.

También tendrá la consideración de participación significativa aquélla que, sin llegar al porcentaje señalado, permita ejercer una influencia notable en la sociedad.

3. El Banco de España dispondrá de un plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha en que haya sido informado, para, en su caso, oponerse a la adquisición pretendida. La oposición podrá fundarse en no considerar idóneo al adquirente. Entre otros factores, la idoneidad se apreciará en función de:

a) La honorabilidad comercial y profesional de los accionistas. Esta honorabilidad se presumirá cuando los accionistas sean Administraciones Públicas o entidades de ellas dependientes.

b) Los medios patrimoniales con que cuentan dichos accionistas para atender los compromisos asumidos.

c) La falta de transparencia en la estructura del grupo al que eventualmente pueda pertenecer la sociedad, o la existencia de graves dificultades para inspeccionar u obtener la información necesaria sobre el desarrollo de sus actividades.

Si el Banco de España no se pronunciara en dicho plazo se entenderá que acepta la pretensión.

4. Cuando se efectúe una de las adquisiciones reguladas en el apartado 1 de este artículo sin haber informado previamente al Banco de España, o, habiéndole informado, no hubieran transcurrido todavía los tres meses previstos en el apartado anterior, o si mediara la oposición expresa del Banco de España, se producirán los siguientes efectos:

a) En todo caso, y de forma automática, no se podrán ejercer los derechos políticos correspondientes a las participaciones adquiridas irregularmente. Si, no obstante, llegaran a ejercerse, los correspondientes votos serán nulos y los acuerdos serán impugnables en vía judicial, según lo previsto en el Capítulo IX del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, estando legitimado al efecto el Banco de España.

b) Además, se podrán imponer las sanciones previstas en el título VIII de este real decreto-ley.

TÍTULO IV

Tipos de bonos garantizados y especialidades

CAPÍTULO 1.º

Cédulas hipotecarias

Artículo 23. *Activos de cobertura admisibles para las cédulas hipotecarias y régimen de emisión.*

1. Las cédulas hipotecarias deberán estar en todo momento garantizadas por los activos primarios admisibles recogidos en las letras d) y f) del artículo 129.1 del Reglamento n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

Además de reunir las condiciones establecidas en el capítulo 4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, la hipoteca inmobiliaria que garantiza los préstamos deberá estar constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Si sobre el mismo inmueble gravasen otras hipotecas o estuviere afecto a prohibiciones de disponer, condición resolutoria o cualquier otra limitación del dominio, habrá de procederse a la cancelación de unas y otras o a su posposición a la hipoteca que se constituye previamente a su inclusión en el conjunto de cobertura.

No se considerarán carga, a estos efectos, las afectaciones por razón de impuestos devengados por el Estado, la Administración Autonómica o la Administración Local.

La inmatriculación de la finca hipotecada deberá estar vigente y sin contradicción alguna, y no sujeta a limitaciones por razón de inmatriculación.

2. En el momento de su incorporación al conjunto de cobertura, el préstamo garantizado con hipoteca inmobiliaria no podrá exceder del 60 por ciento del valor de tasación del bien hipotecado. Cuando se trate de bienes inmuebles residenciales, el préstamo podrá alcanzar el 80 por ciento del valor de tasación. El plazo de amortización del préstamo garantizado, cuando financie la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda habitual, no podrá exceder de 30 años. Si como consecuencia de la amortización de un préstamo inelegible inicialmente por exceder de los límites señalados, se llegará a los umbrales

correspondientes, el préstamo con garantía hipotecaria podría ser elegible como activo en garantía a partir de ese momento.

Cuando por desmerecimiento de la garantía, en algún momento posterior a su incorporación al conjunto de cobertura, el préstamo excediera de los límites establecidos en el párrafo anterior, dicho préstamo computará hasta el límite señalado en el mismo a efectos del requisito de cobertura establecido en el artículo 10.5.

3. Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 10 por ciento del principal por los siguientes activos de sustitución:

a) valores de renta fija admitidos a negociación en mercados regulados emitidos por las contrapartes mencionadas en las letras a) y b) del artículo 129.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013;

b) depósitos a corto plazo en entidades de crédito que cumplan lo previsto en la letra c) del artículo 129.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, y con los límites previstos en el citado artículo.

4. Si por razón de la amortización de los préstamos que conforman el conjunto de cobertura, los activos de sustitución que respaldan las cédulas hipotecarias emitidas excedieran de los límites aplicables, la entidad emisora podrá optar por adquirir sus propias cédulas hasta restablecer la proporción, o sustituirlos por otros activos de cobertura que reúnan las condiciones exigidas.

5. Las cédulas hipotecarias deberán contar con el nivel mínimo de sobre garantía legal previsto en el primer párrafo del artículo 129.3 bis del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

El requisito de cobertura previsto en el artículo 15.2 deberá calcularse de acuerdo con lo señalado en el párrafo segundo del artículo 129.3 bis del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

6. Los bienes hipotecados habrán de estar asegurados contra daños, al menos, por el valor de tasación y que el derecho de crédito vinculado al seguro deberá incluirse en el registro especial previsto en el artículo 9.

7. Las entidades emisoras no podrán respecto de los préstamos afectos a la emisión de las cédulas, salvo autorización expresa del órgano de control del conjunto de cobertura y, en su caso, con sujeción a las condiciones que este pudiera establecer:

a) Cancelar voluntariamente dichas hipotecas, por causa distinta del pago del préstamo garantizado.

b) Renunciar o transigir sobre ellas.

c) Condonar en todo o en parte el préstamo garantizado.

d) En general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del préstamo.

e) Posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de préstamos.

Excepcionalmente, cuando las entidades emisoras se encuentren vinculadas por obligaciones respecto de los préstamos establecidas en la regulación aplicable, podrán modificar las condiciones de aquellos sin autorización expresa del órgano de control. De dichas modificaciones darán cuenta individualizadamente, en el momento en que se lleven a efecto, al órgano de control del conjunto de cobertura, quien, en todo caso, deberá verificar que, tras dichas modificaciones, no se incumpla ninguno de los requisitos y límites exigidos a los activos de cobertura en este real decreto-ley o contractualmente y, por tanto, pueden seguir formando parte del conjunto de cobertura correspondiente.

8. Las cédulas hipotecarias podrán incluir cláusulas de amortización anticipada a disposición del emisor según lo especificado en las condiciones y términos contractuales del programa de emisión.

9. Las entidades de crédito emisoras de bonos garantizados deberán documentar la conformidad de los activos de cobertura de las cédulas hipotecarias y de sus políticas de préstamo con lo dispuesto en este real decreto-ley.

CAPÍTULO 2.º

Cédulas territoriales

Artículo 24. *Activos de cobertura admisibles para cédulas territoriales y régimen de emisión.*

1. Las cédulas territoriales deberán estar en todo momento garantizadas por préstamos o créditos frente a las contrapartes elegibles como activos primarios recogidas en la letra a) del artículo 129.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, siempre que tales préstamos no estén vinculados a la financiación de contratos de exportación de bienes y servicios ni a la internacionalización de empresas.

2. Los apartados 3, 5, 7, 8 y 9 del artículo 23 resultarán de aplicación a las cédulas territoriales.

CAPÍTULO 3.º

Cédulas de internacionalización

Artículo 25. *Activos de cobertura admisibles para las cédulas de internacionalización y régimen de emisión.*

1. Las cédulas de internacionalización deberán estar en todo momento garantizadas por los préstamos o créditos frente a las contrapartes elegibles como activos primarios recogidas en las letras a) y b) del artículo 129.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, o garantizados por ellas, vinculados a la financiación de contratos de exportación de bienes y servicios españoles o de otras nacionalidades o a la internacionalización de empresas residentes en España o en otros países, siempre que el prestatario no sea una entidad del sector público español.

Cuando se trate de exposiciones con garantía personal, esta deberá reunir las condiciones establecidas en el capítulo 4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

2. Los apartados 3, 5, 7, 8 y 9 del artículo 23 resultarán de aplicación a las cédulas de internacionalización.

CAPÍTULO 4.º

Bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización

Artículo 26. *Activos de cobertura admisibles para los bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización y régimen de emisión.*

1. Los bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización estarán garantizados por activos de las clases especificadas en y con las condiciones establecidas en los artículos 23, 24 y 25 para las cédulas de su misma denominación. Dichos activos estarán delimitados y no podrán ser sustituidos en el futuro por otros activos admisibles.

2. Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos que conforman el conjunto de cobertura, los activos de sustitución que respaldan los bonos hipotecarios, territoriales y de internacionalización emitidos excedieran de los límites aplicables, la entidad emisora deberá cubrir la diferencia mediante un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.

CAPÍTULO 5.º

Otros bonos garantizados

Artículo 27. *Activos de cobertura admisibles para otros bonos garantizados y régimen de emisión.*

1. Las entidades de crédito podrán emitir bonos garantizados con los siguientes activos primarios:

a) activos de cobertura de alta calidad que garanticen que la entidad emisora de bonos garantizados es titular de un derecho de crédito, tal como se establece en el apartado 2, asegurado por activos en garantía, tal como se establece en el apartado 3; o

b) activos en forma de préstamos a empresas públicas o garantizadas por ellas, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.

2. El derecho de crédito al que hace referencia el apartado 1, letra a), estará sometido a los requisitos legales siguientes:

a) que el activo represente un derecho de crédito con un valor mínimo determinable en todo momento, que sea legalmente válido y exigible, que no esté sujeto a condiciones distintas de la condición de que el derecho de crédito venza en una fecha futura, y que esté garantizado por una hipoteca, carga, gravamen u otra garantía;

b) que la hipoteca, carga, gravamen u otra garantía que garantizan el derecho de crédito relativo al pago sea exigible;

c) que se hayan cumplido todos los requisitos legales para la constitución de la hipoteca, carga, gravamen o garantía que garantizan el derecho de crédito;

d) que la hipoteca, carga, gravamen o garantía que garantizan el derecho de crédito permita a la entidad emisora de los bonos garantizados recuperar el valor del derecho de crédito sin demora indebida.

Las entidades emisoras de bonos garantizados deberán evaluar la exigibilidad de los derechos de crédito y la capacidad, tanto jurídica como económica, de realización de los activos en garantía antes de incluirlos en el conjunto de cobertura.

3. Los activos en garantía a los que se refiere el apartado 1, letra a), deberán cumplir uno de los requisitos siguientes:

a) en el caso de los activos físicos en garantía, que existan normas de valoración que generalmente se aceptan entre los expertos y que son adecuadas para el activo físico en garantía en cuestión, y que exista un registro público que registra la propiedad de dichos activos físicos en garantía y los derechos sobre estos; o

b) para los activos en forma de exposiciones, la seguridad y la solidez de la contraparte de la exposición se derivará de su potestad tributaria o del sometimiento a supervisión pública permanente de la solidez operativa y solvencia financiera de la contraparte.

Los activos físicos en garantía a los que se refiere la letra a) de este apartado contribuirán a la cobertura de los pasivos vinculados al bono garantizado, hasta el menor importe entre el principal de los gravámenes combinados con cualesquiera gravámenes anteriores y el 70% del valor de dichos activos físicos en garantía.

4. A los efectos de la letra b) del apartado 1, los bonos garantizados por préstamos a empresas públicas o garantizados por estas como activos primarios estarán sujetos a un nivel mínimo de sobregarantía legal del 10 % así como a todas las condiciones siguientes:

a) que las empresas públicas presten servicios públicos esenciales en base a una licencia, un contrato de concesión u otra forma de delegación concedida por una autoridad pública;

b) que las empresas públicas estén sujetas a supervisión pública;

c) que las empresas públicas tengan la capacidad suficiente de generar ingresos, lo que aseguran por el hecho de:

1.º) disponer de la flexibilidad suficiente para recaudar y aumentar las tasas, gravámenes y derechos de cobro por el servicio prestado con el fin de garantizar su solidez financiera y solvencia,

2.º) recibir subvenciones suficientes, avaladas por la ley, para garantizar su solidez financiera y su solvencia a cambio de la prestación de servicios públicos esenciales, o

3.º) haber formalizado un acuerdo de transferencia de pérdidas y ganancias con una autoridad pública.

5. Los bonos garantizados emitidos de acuerdo con este artículo podrán estar respaldados hasta un límite del 10 por ciento del principal de cada emisión por los activos de sustitución recogidos en el artículo 23.3.

6. Los apartados 6 y 8 del artículo 23 resultarán de aplicación a los bonos garantizados emitidos conforme a este artículo. El apartado 9 del artículo 23 también resultará de aplicación cuando se utilicen los activos previstos en la letra a) del apartado 1 como activos primarios.

TÍTULO V

Mercado secundario

Artículo 28. *Transmisión de los bonos garantizados.*

1. Los títulos representativos de los bonos garantizados serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público, ni notificación al deudor del activo de cobertura. En caso de que los títulos sean al portador, se presumirá que el propietario de los mismos es el último perceptor de intereses.

2. Los bonos garantizados podrán ser admitidos a negociación en los mercados regulados y sistemas multilaterales de negociación, de conformidad con lo previsto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

3. Las entidades emisoras podrán adquirir bonos garantizados emitidos por ellos mismos o por entidades de su grupo.

Artículo 29. *Uso de bonos garantizados como activos en reservas obligatorias.*

Los bonos garantizados serán admitidos como activos de las reservas obligatorias de las sociedades y empresas mercantiles, equiparándose a estos efectos a los valores cotizados en mercados regulados y sistemas multilaterales de negociación. En particular, serán admitidos para los siguientes fines:

a) Inversiones para la cobertura de provisiones técnicas de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, siempre que los bonos garantizados hayan sido emitidos por sociedades establecidas en el Espacio Económico Europeo.

b) Inversiones aptas para los fondos de pensiones.

c) Inversión de los recursos de las Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria.

d) Inversiones en el fondo de reserva de la Seguridad Social regulado en los artículos 117 a 127 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

TÍTULO VI

Supervisión de los bonos garantizados

CAPÍTULO 1.º

Órgano de control del conjunto de cobertura

Artículo 30. *Funciones.*

1. La entidad emisora de bonos garantizados deberá designar un órgano de control del conjunto de cobertura para cada programa, que actuará en todo momento en interés de los inversores y cuya función será realizar un seguimiento permanente del conjunto de cobertura con respecto a los requisitos exigidos en este real decreto-ley.

2. En particular, el órgano de control deberá asegurar que:

a) la exigibilidad de cada uno de los derechos de crédito y la capacidad de realización de cada uno de los activos en garantía han sido correctamente evaluada en el momento de su inclusión en la cartera de cobertura;

b) los préstamos y demás activos de cobertura cumplen todos los requisitos establecidos en este real decreto-ley y sus normas de desarrollo, y en las políticas y procedimientos de la entidad;

c) los bonos garantizados cumplen los niveles de sobregarantía, exigidos legal y contractualmente, así como el que voluntariamente haya determinado la entidad emisora;

d) la aplicación de las reglas y procedimientos de incorporación y salida de los préstamos elegibles al conjunto de cobertura por parte de la entidad emisora es correcta y sigue los criterios y previsiones de las normas y las políticas internas de la entidad emisora;

e) el nivel de liquidez es suficiente y en especial, que se mantiene el colchón de liquidez requerido por el artículo 11;

f) los tests de estrés que realice la entidad, a los efectos de evaluar la solvencia y liquidez de su programa de bonos garantizados partan de supuestos y premisas adecuadas;

g) el seguimiento de los riesgos y, en particular, el de mercado y el operativo se realiza acorde a las normas, a las políticas internas de la entidad y a lo que se informa a las autoridades y a los inversores;

h) el diseño del registro especial del conjunto de cobertura realizado por la entidad emisora es adecuado a los fines previstos en este real decreto-ley y permite la trazabilidad de las entradas y salidas del mismo.

3. El órgano de control del conjunto de cobertura será el encargado de autorizar las entradas y salidas del registro especial del conjunto de cobertura previsto en el artículo 9 de este real decreto-ley. No se podrán dar de baja activos o derechos incluidos en el mismo, salvo:

a) por vencimiento ordinario de acuerdo con los términos del contrato correspondiente, bien por vencimiento del plazo establecido o por amortización anticipada, debiendo ser sustituido este por el flujo de caja derivado del mismo con la debida identificación, que permita una posterior trazabilidad del movimiento en dicho registro especial hasta tanto el órgano de control del conjunto de cobertura no haya autorizado su salida por exceder la cobertura la requerida de acuerdo con el artículo 10 y, en su caso, 10 bis, y ello no suponga el incumplimiento de ninguno de los requisitos y límites exigidos a los activos de cobertura en este real decreto-ley, o su sustitución, en su caso, por los activos primarios necesarios o por activos de sustitución.

b) por pérdida de elegibilidad del activo, debiendo ser sustituido este inmediatamente por los activos primarios necesarios o de sustitución, que haya autorizado el órgano de control del conjunto de cobertura.

c) a petición de la entidad emisora de sustituir algún activo siempre que cuente con la autorización del órgano de control del conjunto de cobertura.

d) a petición de la entidad emisora, cuando, como consecuencia de la amortización de bonos garantizados emitidos, la cobertura exceda de la requerida de acuerdo con el artículo 10 y, en su caso, de la sobregarantía mínima exigida, legal o contractualmente, de acuerdo con el artículo 10 bis, siempre que cuente con la autorización del órgano de control del conjunto de cobertura.

e) a petición de la entidad emisora cuando el nivel de sobregarantía sea superior al mínimo exigido, legal o contractualmente, siempre que cuente con la autorización del órgano de control del conjunto de cobertura y ello no suponga el incumplimiento de ninguno de los requisitos y limites exigidos a los activos de cobertura en este real decreto-ley.

No obstante lo dispuesto en las letras c) a e), la gestión del Registro especial del conjunto de cobertura será realizada por el propio emisor.

Artículo 31. *Designación y cese.*

1. Cada conjunto de cobertura deberá contar con un órgano de control, que podrá ser externo o interno.

2. Podrá desempeñar las funciones de órgano de control externo una sociedad mercantil que disponga de recursos humanos con formación, conocimientos y experiencia, medios técnicos, capacidad organizativa, procedimientos y medidas necesarios para desarrollar de forma adecuada sus funciones de acuerdo con la naturaleza, tamaño y complejidad del programa de bonos garantizados.

3. La entidad emisora no podrá designar como órgano externo de control a una sociedad que:

a) haya realizado la auditoría de las cuentas anuales de la entidad emisora, su grupo o de alguna de las entidades de su grupo hasta que no hayan transcurrido, al menos, tres ejercicios desde su cese como auditor respecto de alguno de los tres ejercicios anteriores al de la designación;

b) forme o haya formado parte del mismo grupo de la entidad emisora o del grupo de la sociedad a que se refiere la letra a) en los tres años anteriores a la designación.

c) no disponga de un protocolo interno de conducta que regule la relación entre el órgano externo de control y las entidades de crédito emisoras de bonos garantizados, estableciendo los oportunos procedimientos y medidas para la gestión de conflictos de interés en el marco del servicio prestado.

d) alguno de los accionistas de la sociedad con una participación significativa, entendiéndose por tal aquella que alcance, de forma directa o indirecta, al menos el 10% del capital social o de los derechos de voto, o, sin alcanzar el citado porcentaje, que permita ejercer una influencia notable en la sociedad, no posea reconocida honorabilidad comercial y profesional en los términos del artículo 30 del Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

e) alguno de los miembros del órgano de administración, directores generales o asimilados no posea reconocida honorabilidad comercial y profesional en los términos del artículo 30 del Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

4. La entidad emisora podrá designar un órgano interno de control del conjunto de cobertura, como unidad u órgano específico que asuma la realización de la función de control del conjunto de cobertura adecuadamente en proporción a la naturaleza, tamaño y complejidad del programa de bonos garantizados, que sea independiente de las funciones operativas, comerciales y de gestión de riesgos, y que tenga autoridad, rango y recursos suficientes, así como el oportuno acceso al consejo de administración, que cumpla los siguientes requisitos:

a) El responsable del órgano interno de control deberá ser nombrado o apartado del ejercicio de sus funciones por el consejo de administración de la entidad emisora y dependerá directamente del Presidente o del máximo responsable de la función de control interno de la entidad.

b) La entidad emisora debe diseñar, aprobar y aplicar los procedimientos y los mecanismos necesarios para que el órgano interno de control no pueda disponer de acceso a la información sobre el proceso de decisión crediticia de la entidad emisora; dichos procedimientos permitirán identificar todos los conflictos de intereses que puedan derivarse de la condición interna del órgano de control, así como las medidas necesarias y razonables para evitarlos.

c) Las políticas y procedimientos en materia retributiva de la entidad emisora deben asegurar la autonomía en la adopción de decisiones y el cumplimiento de las funciones por parte del órgano interno de control del conjunto de cobertura, siempre en interés de los inversores.

5. La entidad emisora señalará en la solicitud de autorización del programa de emisión prevista en el artículo 34 de este real decreto-ley, si el órgano de control del conjunto de cobertura va a ser externo o interno, e identificará a la sociedad mercantil que realizaría esa función o persona designada responsable y la estructura del órgano interno de control.

Cuando se trate de un órgano externo de control, tanto la entidad emisora como la sociedad que vaya a realizar dicha función presentará, una vez autorizado el programa de bonos garantizados, una declaración responsable, conforme al artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de que cumple los requisitos establecidos en los apartados 2 y 3 anteriores.

En el caso de que el órgano vaya a ser interno, la entidad emisora presentará, una vez autorizado el programa, una declaración responsable, conforme al artículo 69 de la Ley

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de que cumple con los requisitos previstos en el apartado 4 anterior.

Una vez recibida la declaración responsable, el Banco de España inscribirá al órgano de control del conjunto de cobertura en un registro específico en el que se identificará el programa para el que ha sido designado por la entidad emisora.

6. Una entidad emisora podrá tener a un mismo órgano de control del conjunto de cobertura, externo o interno, para varios programas de bonos garantizados. Cuando estos programas correspondan a emisiones de cédulas, el órgano de control del conjunto de cobertura será único para las cédulas emitidas de un determinado tipo, con independencia del número de programas de bonos garantizados que integren el conjunto de cobertura. Una misma sociedad anónima podrá ser órgano externo de control del conjunto de cobertura de programas de emisión de bonos garantizados de varias entidades de crédito emisoras.

7. El órgano externo de control del conjunto de cobertura de un programa de bonos garantizados deberá ser cesado por la entidad emisora y sustituido por otro órgano de control idóneo:

a) en caso de que hayan dejado de cumplirse los requisitos exigidos en este artículo para su nombramiento.

b) cuando la sociedad haya sido objeto de una sanción administrativa que la inhabilite para el desempeño de funciones como órgano de control del conjunto de cobertura de un programa de bonos garantizados.

c) trascurrido el periodo máximo de contratación previsto en el apartado 8.

Asimismo, el órgano externo de control del conjunto de cobertura deberá en todo caso notificar inmediatamente a la entidad emisora cualquier incumplimiento sobrevenido de alguna de las condiciones que se establecen en los apartados 2 y 3 del presente artículo.

8. El periodo mínimo de contratación de una sociedad como órgano externo de control del conjunto de cobertura de un programa de bonos garantizados será de tres años, pudiendo prorrogar su contratación hasta un máximo de diez años. Trascurridos tres años del cese, podrá ser de nuevo contratado.

9. La entidad emisora podrá cesar antes del vencimiento contractual al órgano externo de control del conjunto de cobertura de un programa de bonos garantizados cuando lo decida, de manera motivada, su consejo de administración o cuando tenga conocimiento del incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo. La decisión de cese, junto con la motivación de la misma, deberá ser comunicada al Banco de España para su autorización, junto con la solicitud de autorización de un nuevo órgano de control del conjunto de cobertura, siguiendo para el nuevo nombramiento el procedimiento previsto en el apartado 5 de este artículo. Una vez autorizado el nuevo nombramiento se procederá a la baja en el registro específico del anterior y la inscripción del nuevo órgano de control del conjunto de cobertura.

Al menos tres meses antes del vencimiento del contrato con el órgano externo de control del conjunto de cobertura, en caso de que este no se vaya a renovar, o del vencimiento del plazo máximo de contratación, la entidad emisora de bonos garantizados comunicará al Banco de España el nuevo órgano de control del programa de emisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5, al efecto de su autorización y registro.

10. El Banco de España supervisará y sancionará a los órganos externos de control del conjunto de cobertura en los términos indicados en los artículos 61 bis a 61 quater del presente real decreto-ley.

El órgano externo de control del conjunto de cobertura o la entidad, en caso de órgano interno de control del conjunto de cobertura, deberá notificar al Banco de España inmediatamente cualquier incumplimiento sobrevenido de alguna de las condiciones que se establecen en este artículo.

Artículo 32. *Régimen de funcionamiento.*

1. El órgano de control tendrá derecho a obtener de cualquiera de los departamentos de la entidad emisora todos los datos o la información que precise para desempeñar adecuadamente sus funciones.

2. Los incumplimientos de las disposiciones legales o reglamentarias detectadas por el órgano de control deberán ser comunicadas de inmediato por el órgano de control al máximo responsable de la función de control interno de la entidad o al consejo de administración en caso de que el órgano de control sea interno. El órgano de control dejará constancia de las comunicaciones efectuadas en cada momento y de su contenido, que estará a disposición del Banco de España para el ejercicio de las funciones previstas en el capítulo 2.º En todo caso, dichas comunicaciones serán trasladadas al Banco de España al final de cada ejercicio.

3. El órgano de control elaborará un informe semestral que trasladará al máximo responsable de la función de control interno o, en caso de ser un órgano interno, al consejo de administración, que incluirá, en particular, las actividades concretas realizadas y sus resultados, así como la valoración sobre la aplicación de los criterios de elegibilidad de los activos y las propuestas de mejora que entienda conveniente. Estos informes estarán a disposición del Banco de España para el ejercicio de las funciones previstas en el capítulo 2.º

4. En caso de concurso o resolución de la entidad emisora, el órgano de control emitirá la certificación prevista en el artículo 40 y, cuando proceda, continuará autorizando las altas y bajas en el registro especial previsto en el artículo 9 y desempeñando las funciones previstas en el artículo 30.

5. Las sociedad que ejerza la función de órgano externo de control del conjunto de cobertura, así como los socios de ésta, su personal encargado de ejercer dicha función en nombre de esta o, si fuera el caso, el personal de la entidad emisora a quien se le ha encargado la función de órgano interno de control del conjunto de cobertura, estarán obligados a mantener el secreto de cuanta información conozcan en el ejercicio de su actividad, no pudiendo hacer uso de la misma para finalidades distintas de las que le corresponden como órgano de control del conjunto de cobertura, sin perjuicio de su deber de colaboración con el Banco de España de acuerdo con lo previsto en este real decreto-ley y del deber de denuncia contemplado en el artículo 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

La invocación del deber de secreto por el órgano de control del conjunto de cobertura regulado en este apartado no impedirá la aplicación de lo dispuesto en este real decreto-ley.

CAPÍTULO 2.º

Supervisión pública

Artículo 33. *Supervisión pública de los bonos garantizados.*

1. El Banco de España supervisará el cumplimiento de lo previsto en este real decreto-ley para cada uno de los programas de bonos garantizados.

2. El Banco de España tendrá la facultad de obtener la información necesaria para evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este real decreto-ley, investigar posibles incumplimientos de esos requisitos e imponer sanciones administrativas.

3. La Comisión Nacional del Mercado de Valores supervisará el cumplimiento de los requisitos exigibles para la comercialización de los bonos garantizados, para las ofertas públicas de los mismos, así como de los aspectos referentes al mercado secundario de los títulos de esa naturaleza que se negocien en mercados oficiales de acuerdo con lo previsto en este real decreto-ley y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

4. La entidad emisora deberá dejar constancia y conservará la documentación correspondiente a todas y cada una de las operaciones que afecten a un programa de bonos garantizados y de la información que afecte al mismo. A tal fin, deberá contar con mecanismos y procedimientos que garanticen el registro de las operaciones, la constancia de dicha información, la conservación de la documentación y su plena disponibilidad para el adecuado ejercicio de la función supervisora.

Artículo 34. *Autorización para los programas de bonos garantizados.*

1. La emisión de un programa de bonos garantizados requerirá la previa autorización administrativa por parte del Banco de España. Un programa de bonos garantizados podrá incluir varios conjuntos de cobertura en función de los tipos de activos usados como garantía.

2. La obtención de la autorización por parte de la entidad emisora requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) que la entidad presente un órgano de control del conjunto de cobertura conforme al artículo 31;

b) que la entidad presente una valoración del impacto del programa de emisión tendría sobre su rentabilidad, estructura de financiación y liquidez, solvencia y resolubilidad o, en su caso, liquidación;

c) que la entidad presente documentación detallada acerca de su gestión del riesgo del conjunto de cobertura, incluyendo, entre otras, información sobre los test de estrés de la cartera, de la liquidez y, en su caso, sobre el empleo de derivados para la cobertura del riesgo;

d) remisión, en su caso, del folleto de base del programa de emisión o del folleto de emisión;

e) políticas, procesos y métodos adecuados y orientados a la protección de los inversores para la aprobación, modificación, renovación y refinanciación de los préstamos incluidos en el conjunto de cobertura;

f) la posesión por parte de la dirección y el personal dedicados al programa de bonos garantizados de cualificaciones y conocimientos adecuados en lo que respecta a la emisión de dichos bonos y a la administración de tal programa;

g) una organización administrativa para una adecuada gestión del conjunto de cobertura y una vigilancia de que tal conjunto cumple los requisitos aplicables establecidos en el capítulo 1.º

h) en su caso, que la entidad de crédito acredite que la emisión de bonos garantizados es una actividad permitida dentro de su objeto social y cuenta con las autorizaciones necesarias de su autoridad supervisora, cuando esta sea distinta del Banco de España.

Artículo 35. *Comunicación de información al Banco de España.*

1. Las entidades emisoras deberán proporcionar al Banco de España a requerimiento de este y, al menos, con carácter trimestral la información siguiente:

a) la admisibilidad de los activos y los requisitos del conjunto de cobertura de conformidad con los artículos 10 a 27;

b) la organización y gestión del registro especial previsto en el artículo 9 para la segregación de los activos de cobertura;

c) el funcionamiento del órgano de control del conjunto de cobertura de conformidad con los artículos 30, 31 y 32;

d) los requisitos de cobertura de conformidad con los artículos 11 y 12.3;

e) el colchón de liquidez del conjunto de cobertura de conformidad con el artículo 11 y la disposición transitoria tercera;

f) las condiciones aplicables a las estructuras de vencimiento prorrogable del artículo 15;

g) cualquier otra información que el Banco de España considere necesaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión sobre los bonos garantizados.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 32, el Banco de España podrá requerir del órgano de control del conjunto de cobertura la información que considere necesaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión sobre los bonos garantizados.

2. Durante la tramitación del concurso o la resolución de la entidad emisora, en el marco de lo previsto en los artículos 40,41 y 42, el Banco de España comunicará al administrador especial y al órgano de control del conjunto de cobertura la información que deberá continuar remitiendo, su contenido y periodicidad, ello, sin perjuicio, de poder requerirles en todo momento cualquier información que considere necesaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión,, con la finalidad de velar por la protección de los inversores.

Artículo 36. *Facultades de las autoridades competentes a efectos de la supervisión pública de los bonos garantizados.*

1. El Banco de España estará facultado para realizar cuantas actividades de supervisión, investigación y sanción sean necesarias para desempeñar las funciones de supervisión pública de los bonos garantizados.

2. En particular, el Banco de España tendrá facultad para:

a) conceder o denegar las autorizaciones con arreglo al artículo 34;

b) examinar periódicamente el programa de bonos garantizados con arreglo al artículo 33;

c) llevar a cabo inspecciones *in situ* y a distancia;

d) imponer sanciones administrativas y otras medidas administrativas de conformidad con el título VIII;

e) adoptar y aplicar directrices, mediante circulares y otros instrumentos no vinculantes, en materia de supervisión de la emisión de bonos garantizados;

f) elaborar guías técnicas de acuerdo con el artículo 54.1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito.

g) conceder o denegar la autorización del órgano de control del conjunto de cobertura para un programa de bonos garantizados de acuerdo con el artículo 31.

Asimismo, el Banco de España podrá requerir a una entidad emisora de bonos garantizados cambios en las políticas y procedimientos establecidos con carácter general por la entidad, cuando dichas políticas no aseguran suficientemente o dificultan la diversificación del riesgo en los conjuntos de cobertura y la protección de los inversores.

Artículo 37. *Requerimiento de modificación de las políticas y procedimientos en relación con el conjunto de cobertura.*

El Banco de España podrá requerir a una entidad emisora para que modifique las políticas y procedimientos señalados en el artículo 7.2 o su aplicación, cuando considere que:

a) la diversificación del riesgo en el conjunto de cobertura, en relación con su granularidad y concentración material, no queda lo suficientemente garantizada debido a los tipos de activos incluidos, o que

b) el conjunto de cobertura no resulta lo suficientemente diversificado como para dotar de un alto nivel de protección a los inversores, en función de las características estructurales, de duración o de perfil de riesgo de los activos incluidos.

Artículo 38. *Requisitos de divulgación.*

1. El Banco de España publicará en su página web la siguiente información:

a) el texto de cuantas circulares, guías y otras disposiciones administrativas de carácter general se adopten en relación con la emisión de bonos garantizados;

b) la lista de entidades de crédito a las que se haya autorizado emitir un programa de bonos garantizados, así como el tipo de bonos garantizados previstos en el título IV de este real decreto-ley para los que dicha autorización es válida;

c) la lista de bonos garantizados elegibles para utilizar la denominación «Bono Garantizado Europeo», de conformidad con el artículo 4.2 y la lista de bonos garantizados elegibles para utilizar la denominación «Bono Garantizado Europeo (Premium)», de conformidad con el artículo 4.3.

2. Tal información se actualizará para tener en cuenta cualquier cambio y deberá ser suficiente para permitir una comparación significativa de los planteamientos adoptados por las demás autoridades competentes de los Estados de la Unión Europea designadas en virtud del artículo 18.2 de la Directiva (UE) 2019/2162.

3. El Banco de España notificará anualmente a la Autoridad Bancaria Europea la lista de entidades de crédito a que se refiere el apartado 1, letra b), y las listas de bonos garantizados a que se refiere el apartado 1, letra c).

Artículo 39. *Obligaciones de cooperación.*

1. El Banco de España cooperará estrechamente con el juez del concurso, el administrador concursal ordinario, el administrador especial y con el FROB, en su caso, durante la tramitación del proceso concursal o la resolución de una entidad emisora de bonos garantizados, a fin de velar por que se preserven los derechos e intereses de los tenedores de bonos garantizados. Asimismo, el Banco de España cooperará estrechamente con el supervisor de la entidad emisora, en caso de no ser él mismo.

2. El Banco de España comunicará, por iniciativa propia, cualquier información esencial a otras autoridades de Estados miembros de la Unión Europea designadas en virtud del artículo 18.2 de la Directiva (UE) 2019/2162. También deberán suministrar a tales autoridades toda la información pertinente que estas les soliciten, y cooperarán estrechamente con la Autoridad Bancaria Europea y con la Autoridad Europea de Valores y Mercados, a efectos de la presente Ley.

3. A efectos del presente artículo, la información se considerará esencial cuando pueda influir significativamente en la evaluación de la emisión de bonos garantizados en otro Estado miembro de la Unión Europea.

TÍTULO VII

Concurso o resolución de la entidad emisora

CAPÍTULO 1.º

Disposiciones generales

Artículo 40. *Efectos de la resolución o concurso de la entidad emisora en los derechos y obligaciones de las partes.*

1. El régimen previsto en este título resultará de aplicación una vez acordada la apertura de la resolución de la entidad de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión o en el artículo 18 del Reglamento (UE) No 806/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de julio de 2014 por el que se establecen normas uniformes y un procedimiento uniforme para la resolución de entidades de crédito y de determinadas empresas de servicios de inversión en el marco de un Mecanismo Único de Resolución y un Fondo Único de Resolución y se modifica el Reglamento (UE) no 1093/2010 o la apertura del concurso de la entidad emisora de acuerdo con el procedimiento concursal ordinario conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

El FROB o el juez del concurso comunicará la correspondiente decisión al órgano de control del conjunto de cobertura a fin de que emita una certificación de los activos y derechos incluidos en el registro especial previsto en el artículo 9 a la fecha de dicha comunicación para el programa de emisión correspondiente. A partir de la fecha de comunicación de la decisión, y en tanto no se instrumente la transmisión de activos al patrimonio separado en caso de seguirse el procedimiento concursal ordinario, no se podrán dar de baja activos o derechos incluidos en el mismo, salvo por vencimiento ordinario de acuerdo con los terminos del contrato correspondiente, debiendo ser sustituido este por el flujo de caja derivado del mismo con la debida identificación, que permita una posterior trazabilidad del movimiento en dicho registro especial.

2. La apertura del concurso o de la resolución de la entidad emisora en ningún caso:

a) producirá la terminación anticipada automática de las obligaciones de pago asociadas a los bonos garantizados, ni afectará en forma alguna al cumplimiento del resto de obligaciones asociadas a los bonos garantizados, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 11/2015.

b) facultará al tenedor de bonos garantizados para instar su vencimiento anticipado,

c) supondrá la suspensión del devengo de intereses de los bonos garantizados, ni

d) será causa de vencimiento o resolución anticipada de los contratos de derivados integrados en un conjunto de cobertura.

Artículo 41. *Administrador especial: designación y sustitución, y facultades y responsabilidades.*

1. El juez competente, por razon del concurso, deberá nombrar un administrador especial para administrar un programa de bonos garantizados en caso de concurso de la entidad de crédito que emita bonos garantizados en el marco de dicho programa, previa consulta al Banco de España, de entre las personas propuestas en terna por el FROB.

El juez podrá acordar la sustitución del administrador especial, previa consulta al Banco de España y al FROB, y, en particular, a solicitud del FROB, de acuerdo con lo previsto en la legislación concursal para la separación y revocación del administrador concursal en lo que resulte de aplicación.

2. El FROB, en caso de resolución de una entidad emisora de bonos garantizados, nombrará un administrador especial, previa consulta al Banco de España. Asimismo, el FROB podrá acordar en cualquier momento su cese y sustitución, previa consulta al Banco de España.

3. El administrador especial velará por que se preserven los derechos e intereses de los inversores en bonos garantizados, verificando la gestión continuada y sólida del programa de bonos garantizados durante el período necesario en caso de resolución de la entidad o administrando un programa de bonos garantizados en caso de concurso de la entidad de crédito. En caso de considerarlo necesario, podrá instar la apertura de un procedimiento de recuperación de los activos del conjunto de cobertura con arreglo a lo dispuesto en el artículo 48.3.

Las funciones del administrador especial serán determinadas por el juez del concurso o por el FROB en el momento de su nombramiento y podran ser modificadas por ellos en cualquier momento con posteriodad a este.

En particular, el administrador especial podrá:

a) disponer de los flujos económicos recibidos tanto de dichos activos como de su enajenación para el pago a los tenedores o para la compra y amortización de los bonos;

b) utilizar la reserva de liquidez constituida;

c) obtener financiación de terceros, siempre que no capte depósitos u otros fondos reembolsables de los consumidores e inversores minoristas;

d) pignorar los activos del conjunto de cobertura;

e) enajenar o ceder los activos;o

f) instar la prórroga de los vencimientos.

Todo ello, en el marco de lo previsto en los capítulos 2.º y 3.º, y en tanto sea compatible con las facultades y responsabilidades que se le hayan asignado en su nombramiento.

4. El administrador especial se coordinará y suministrará la información necesaria al juez del concurso, y al administrador concursal ordinario para garantizar los intereses de todos los acreedores. También suministrará al Banco de España la información necesaria para el adecuado ejercicio de su función supervisora, conforme a lo previsto en el artículo 35. En caso de resolución de una entidad de crédito emisora de bonos garantizados, en el marco de las funciones y responsabilidades atribuidas por la autoridad de resolución ejecutiva, tambien deberá suministrarle la información necesaria para el desempeño de sus competencias.

5. En caso de entidades con varios programas de bonos garantizados, se podrá nombrar el mismo administrador especial para todos ellos o varios administradores especiales en función del tamaño de dichos programas o de las necesidades de especialización para su gestión por el tipo de activos primarios que compongan el conjunto de cobertura. En todo caso, cuando se hayan emitido cédulas, el administrador especial será único para todas las de un mismo tipo, con independencia del número de programas que integren el conjunto de cobertura.

6. La retribución del administrador especial se fijará por el juez competente o, en su caso, por el FROB, con cargo al conjunto de cobertura. Esta se determinará mediante un arancel que se aprobará reglamentariamente. El arancel atenderá a las funciones que efectivamente desempeñe el administrador especial, al número de acreedores y de activos

de cobertura y del volumen y complejidad del programa, diferenciando si se trata de un concurso o una resolución. Para la fijación del arancel, se aplicarán en lo que resulte compatible, las reglas previstas en la legislación concursal para la determinación del arancel del administrador concursal.

CAPÍTULO 2.º

Concurso de la entidad emisora

Artículo 42. *Disposiciones generales.*

1. En caso de concurso del emisor, en el supuesto de que el derecho de crédito privilegiado al que se refiere el artículo 6.2 no pueda saldarse plenamente, los inversores en bonos garantizadosy las contrapartes de derivados de cobertura tendrán un derecho de crédito con la misma prelación que los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados de la entidad de crédito.

En el supuesto de que el derecho de crédito privilegiado no pueda saldarse plenamente, los inversores en bonos garantizadosy las contrapartes de derivados de cobertura tendrán un derecho de crédito con la misma prelación que los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados de la entidad de crédito.

Si una vez saldado plenamente el crédito con los inversores en bonos gantizados y con las contrapartes de derivados de cobertura, hubiera algún remanente, este corresponderá a la masa activa del concurso

2. Las hipotecas sobre activos en garantía inscritas a favor de las entidades emisoras,los préstamos y créditos, los contratos de derivados, así como la incorporación de dichos activos y del resto de activos que forman el conjunto de cobertura en el registro especial previsto en el artículo 9, sólo podrán ser rescindidas o impugnadas al amparo de lo previsto en el artículo 226 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en la constitución de la garantía hipotecaria, en los contratos correspondientes o en la incorporación de los activos de cobertura en el registro especial. En todo caso quedarán a salvo los derechos del tercero de buena fe.

3. Lo previsto en este artículo será de aplicación tanto a los tenedores de bonos garantizados como a las contrapartes de contratos de derivados que cumplan lo dispuesto en el artículo 12.

Artículo 43. *Segregación material y transmisión de los activos de cobertura en caso de concurso.*

En caso de concurso de la entidad emisora, los activos integrantes de un conjunto de cobertura individualizados e identificados por su incorporación en el registro especial previsto en el artículo 9 de acuerdo con la certificación emitida por el órgano de control del conjunto de cobertura, se segregarán materialmente del patrimonio de la entidad y formarán un patrimonio separado sin personalidad jurídica, que operará en el tráfico jurídico representado por el administrador especial.

La segregación material de los activos de cobertura implica que:

a) no forman parte de la masa del concurso hasta que se satisfaga el derecho de crédito privilegiado de los tenedores de los bonos garantizados y las contrapartes de derivados y los gastos derivados con el mantenimiento y la administración del patrimonio separado y,en su caso, con su liquidación.

b) cuentan con protección frente a derechos de terceros, no siendo rescindibles por aplicación de las acciones de reintegración previstas en la legislación concursal, excepto en el supuesto previsto en el artículo 42.2 de este real decreto-ley.

Las operaciones mediante las que se instrumente la segregación material de los activos de cobertura y su transmisión estarán sometidas a las mismas condiciones especiales previstas en la Ley 11/2015 para las operaciones mediante las que se instrumenten las medidas de resolución. En particular, resultará de aplicación a la segregación y transmisión de activos regulada en este articulo, las medidas especiales previstas en los apartados 7 a 9

del artículo 25 y en el artículo 29.4 de la Ley 11/2015. La transmisión de activos y derechos al patrimonio separado no requerirá notificación alguna a los deudores de los activos o derechos correspondientes ni a las contrapartes de los derivados afectados.

Artículo 44. *Valoración de los activos de cobertura.*

1. Sobre la base de la valoración realizada de conformidad con los principios establecidos en el artículo 5 de la Ley 11/2015, que sirvió de base para decidir que se siguiera el procedimiento concursal ordinario, la autoridad de resolución ejecutiva determinará el valor de los activos segregados y que van a ser transmitidos.

A los efectos de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la valoración anterior sustituirá la realizada por un experto independiente.

2. El administrador especial determinará que los activos que figuran inscritos en el registro especial, junto con los pasivos correspondientes, sean objeto de transmisión para formar el patrimonio separado sin personalidad jurídica.

Una vez efectuada la transmisión, si el valor total de los activos del conjunto de cobertura fuera superior al valor total de los pasivos de los bonos garantizados, de acuerdo con el artículo 10.3, el administrador especial podrá decidir si continúa con la gestión corriente del patrimonio separado hasta su vencimiento o hace una cesión total o parcial del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados. En todo caso, se entenderá que la cesión total o parcial constituye un programa nuevo para dicha entidad que requerirá la autorización prevista en el artículo 34.

En cambio, si el valor total de los activos del conjunto de cobertura fuera inferior al valor total de los pasivos de los bonos garantizados, de acuerdo con el artículo 10.3, el administrador especial solicitará la liquidación del patrimonio separado siguiendo el procedimiento concursal ordinario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46.

3. Hasta tanto se produzca la liquidación del patrimonio separado o venzan todos los pasivos del patrimonio separado cuya gestión se hubiera mantenido por el administrador especial, se mantendrá de alta en el Registro de Entidades de Crédito la entidad emisora de los bonos garantizados como entidad en liquidación, a los efectos de que dichos bonos garantizados puedan seguir considerándose como emitidos por una entidad de crédito, con sujeción a los requisitos de información y operativos que el Banco de España pueda establecer en cada caso concreto. En este periodo, el patrimonio separado no tendrá que cumplir el requisito de liquidez previsto en el artículo 11, el nivel de sobregarantía previsto en el artículo 10 bis, otras limitaciones sobre la calidad crediticia y el tamaño de las exposiciones de los activos, ni los requisitos de granularidad y diversificación.

4. Si una vez finalizada la liquidación del patrimonio separado o vencidos todos los pasivos del mismo, hubiera remanente, este corresponderá a la masa activa del concurso. Si, por el contrario, no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso de la entidad con la clasificación de crédito ordinario.

5. En caso de que la entidad tenga varios conjuntos de cobertura de uno o varios programas de bonos garantizados, lo previsto en este capítulo se aplicará de manera individualizada para cada uno de los conjuntos de cobertura de dichos programas.

Cuando se hayan emitido cédulas, todas las de un mismo tipo, de acuerdo con las letras a) a c) del artículo 3.1, tendrán un único administrador especial.

Artículo 45. *Efectos de la solicitud de liquidación del patrimonio separado.*

La solicitud de liquidación del patrimonio separado por parte del administrador especial producirá los siguientes efectos:

a) El vencimiento anticipado del programa de bonos garantizados.
b) El inicio de la liquidación de los activos del patrimonio separado.

Artículo 46. *Liquidación del patrimonio separado.*

1. Las operaciones de liquidación se efectuarán con arreglo a un plan de liquidación que elaborará el administrador especial dentro de los quince dias siguientes a su nombramiento.

Si por la complejidad de la liquidación lo justifica, podrá solicitar al juez autorización para prorrogar este plazo por un mismo periodo de igual duración.

2. El plan presentado deberá ser aprobado por los acreedores con privilegio especial dentro de los quince dias siguientes a su presentación. En caso de no aprobación del plan de liquidación por la mayoria simple de los acreedores se precisará de aprobación judicial.

3. De no aprobarse un plan de liquidación y, en su caso, en lo que no hubiere previsto el aprobado, las operaciones de liquidación se ajustarán a las reglas supletorias establecidas en el capítulo III, Título VIII, del Libro primero de la ley concursal.

4. El administrador especial podrá elegir la forma de enajenación de los activos que en cada caso estime más adecuada para los intereses de los tenedores de bonos garantizados. En particular, podria acordar la venta total o parcial de activos del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados.

Artículo 47. *Pago a los tenedores de bonos garantizados y demás acreedores específicos del patrimonio separado.*

Con el importe obtenido con la liquidación del patrimonio separado, una vez deducidos los gastos y costes derivados de la liquidación del mismo, incluida la remuneración del administrador especial, se pagará a los tenedores de bonos y, en su caso, a las contrapartes de contratos de derivados, a prorrata de sus créditos con independencia de la antigüedad de la deuda.

CAPÍTULO 3.º

Resolución de la entidad emisora

Artículo 48. *Efectos de la apertura de la resolución.*

1. Adoptada la decisión de iniciar un proceso de resolución de la entidad emisora conforme a la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, el FROB lo notificará al organo de control del conjunto de cobertura a los efectos previstos en el artículo 40.

2. Nombrado el administrador especial, este colaborará con la autoridad de resolución ejecutiva en la aplicación de los instrumentos de resolución que dicha autoridad adopte. En función del instrumento de resolución adoptado, el FROB determinará las funciones y responsabilidades del administrador especial para que vele por los derechos e intereses de los inversores en bonos garantizados y lleve a cabo una gestión continuada y sólida del programa de bonos garantizados durante el período necesario; ello sin menoscabo de las facultades y funciones atribuidas al FROB por la Ley 11/2015.

3. Si fuera el caso, en función del instrumento de resolución adoptado, el FROB, a solicitud del administrador especial, podrá autorizar nuevas entradas o salidas en el conjunto de cobertura del programa de bonos garantizados, que se deberán inscribir en el registro especial previsto en el artículo 9, con el objeto que los activos y derechos que forman parte del conjunto de cobertura de cada programa estén en todo momento adecuadamente identificados. En todo caso, deberán respetarse los niveles mínimos de sobregarantía en favor de los acreedores.

TÍTULO VIII

Régimen sancionador

CAPÍTULO 1.º

Disposiciones generales

Artículo 49. *Carácter de normas de ordenación y disciplina.*

Tendrán consideración de normas de ordenación y disciplina de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, las disposiciones contenidas en este real decreto-ley y las normas que la desarrollen.

Artículo 50. *Órganos competentes, procedimiento y prescripción.*

1. El régimen sancionador aplicable a la determinación del órgano competente, al procedimiento sancionador, a la prescripción de las infracciones y las sanciones, a la concurrencia con procedimientos penales y a las medidas provisionales será el previsto en el Título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, así como en el Real Decreto 2119/1993, de 3 diciembre, sobre el procedimiento sancionador aplicable a los sujetos que actúan en los mercados financieros será de aplicación a los efectos de este real decreto-ley, excepto en lo previsto en el mismo.

El régimen de publicidad de las sanciones será el previsto en el artículo 115 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, salvo el plazo máximo de publicación de toda la información de las sanciones en la página web del Banco de España, que será de un mínimo de cinco años y un máximo de diez años.

2. El Banco de España valorará razonadamente la posible incoación de un procedimiento sancionador cuando exista una comunicación razonada de otro organismo o autoridad administrativa en la que se ponga de manifiesto que la prestación irregular de los servicios de tasación ha tenido repercusiones en su campo de actuación administrativa. Asimismo, el Consejo de Consumidores y Usuarios podrá solicitar al Banco de España la incoación de un procedimiento sancionador cuando, a su juicio, se ponga de manifiesto la prestación irregular de los servicios de tasación.

En el supuesto señalado en este apartado, antes resolver el expediente, informará el organismo o autoridad administrativa competente.

Artículo 51. *Información de las sanciones a la Autoridad Bancaria Europea.*

El Banco de España informará a la Autoridad Bancaria Europea, a la mayor brevedad posible, de todas las condenas penales firmes, de los sujetos objeto de supervisión de acuerdo con este real decreto-ley, consecuencia de la comisión de un delito cuyo objeto traiga causa de la emisión y supervisión de los bonos garantizados y las sanciones administrativas impuestas en virtud de lo previsto en el capítulo 2.º de este título, así como, en su caso, de los recursos interpuestos en relación con ellas y el resultado de los mismos.

CAPÍTULO 2.º

Infracciones y sanciones aplicables en relación con los bonos garantizados

Artículo 52. *Clasificación de las infracciones.*

Las infracciones aplicables en relación con los bonos garantizados se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 53. *Infracciones muy graves.*

Constituyen infracciones muy graves:

a) La obtención de la autorización para un programa de bonos garantizados mediante falsas declaraciones o por cualquier otro medio irregular;

b) Dejar de cumplir las condiciones bajo las cuales se concedió la autorización para un programa de bonos garantizados;

c) La emisión en España de bonos garantizados sin haber obtenido previamente autorización del Banco de España;

d) La emisión de bonos garantizados que no cumplan los requisitos de doble recurso establecidos en este real decreto-ley;

e) La emisión de bonos garantizados que no cumplan los requisitos de inmunidad al concurso establecidos en este real decreto-ley;

f) La emisión de bonos garantizados que no estén garantizados con las clases de activos establecidos en este real decreto-ley;

g) La emisión de bonos garantizados que estén garantizados por activos ubicados fuera de la Unión Europea, incumpliendo los requisitos establecidos en este real decreto-ley;

h) el incumplimiento por una entidad de crédito que garantice bonos garantizados dentro de una estructura intragrupo de bonos garantizados agrupados de los requisitos establecidos en el artículo 13;

i) el incumplimiento por una entidad emisora de bonos garantizados de las condiciones de financiación conjunta establecidas en el artículo 14;

j) el incumplimiento por una entidad emisora de bonos garantizados de los requisitos en materia de composición del conjunto de cobertura establecidas en el artículo 7.2;

k) el incumplimiento por una entidad emisora de bonos garantizados de los requisitos relativos a los contratos de derivados en el conjunto de cobertura establecidos en el artículo 12;

l) el incumplimiento por una entidad emisora de bonos garantizados de los requisitos de llevanza del Registro especial del conjunto de cobertura, así como los requisitos de registro e identificación de los activos incluidos en el conjunto de cobertura establecidos en el artículo 9;

m) el incumplimiento por una entidad emisora de bonos garantizados de los requisitos previos que den lugar a una segregación de los activos de cobertura en caso de concurso o resolución de la entidad emisora, de conformidad con el artículo 43;

n) la no comunicación o la facilitación incompleta o inexacta de forma reiterada o persistente por una entidad emisora de bonos garantizados de la información prevista en el artículo 19;

ñ) la carencia, de forma reiterada o persistente, por una entidad emisora de bonos garantizados de un colchón de liquidez del conjunto de cobertura, en incumplimiento del artículo 11;

o) el incumplimiento por una entidad de crédito que emita bonos garantizados con estructuras de vencimiento prorrogable de las condiciones establecidas en el artículo 15;

p) la no comunicación o la facilitación de información incompleta o inexacta de forma reiterada o persistente por una entidad emisora de bonos garantizados, en incumplimiento del artículo 35;

q) la anotación en el registro especial del conjunto de cobertura de una entrada o una salida de activos o derechos sin la aprobación del órgano de control prevista en el artículo 30.2.b);

r) el uso de las denominaciones reservadas conforme al artículo 4 de este real decreto-ley cuando no se cumplan los requisitos establecidos para ello;

s) el incumplimiento de la obligación de contar con un órgano externo de control, cuando la entidad emisora no haya optado por uno interno, con capacidad suficiente para el ejercicio de la función de control del conjunto de cobertura, de conformidad con lo previsto en el artículo 31;

t) el incumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 31 cuando la entidad emisora haya optado por un órgano interno de control;

u) incurrir en infracciones graves cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta a la entidad emisora sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción.

Artículo 54. *Infracciones graves.*

Constituyen infracciones graves:

a) la falta de políticas y procedimientos sobre composición de la cartera de cobertura a que se refiere el artículo 7.2,

b) la no comunicación o la facilitación incompleta o inexacta de forma ocasional por una entidad emisora de bonos garantizados de la información prevista en el artículo 19;

c) la carencia, de forma ocasional, por una entidad emisora de bonos garantizados de un colchón de liquidez del conjunto de cobertura, en incumplimiento del artículo 11;

d) la no comunicación o la facilitación de información incompleta o inexacta de forma ocasional por una entidad emisora de bonos garantizados, en incumplimiento del artículo 35;

e) incurrir en infracciones leves, cuando durante los dos años anteriores a su comisión, hubiera sido impuesta a la entidad emisora sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción.

Artículo 55. *Infracciones leves.*

Constituyen infracciones leves el incumplimiento de preceptos de obligada observancia para las entidades de crédito comprendidos en este real decreto-ley y su desarrollo reglamentario que no constituyan infracción muy grave o grave conforme a lo dispuesto en los dos artículos anteriores.

Artículo 56. *Sanciones.*

La comisión de las infracciones a que se refieren los artículos anteriores dará lugar a la imposición una o más de las sanciones previstas en el capítulo III del título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, en base a los criterios previstos en el artículo 103 de la Ley 10/2014, y adicionalmente:

a) se revocará la autorización para el programa de bonos garantizados en relación con el cual se hubiera cometido la infracción, si bien dicha revocación no producirá efectos respecto de los bonos garantizados ya emitidos;

b) se requerirá a quien haya cometido la infracción para que ponga fin a su conducta y se abstenga de repetirla.

CAPÍTULO 3.º

Infracciones y sanciones aplicables en relación con la actividad de tasación

Artículo 57. *Clasificación de las infracciones.*

Las infracciones aplicables en relación con la actividad de tasación se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 58. *Infracciones muy graves.*

Se considerarán infracciones muy graves:

1.ª El incumplimiento, durante un período superior a tres meses, del requisito del capital social mínimo exigible para ejercer la actividad de tasación en la legislación del mercado hipotecario, así como, durante igual período, la ausencia, o la cobertura por importe inferior al exigible, del aseguramiento de la responsabilidad civil establecido en esa misma normativa.

2.ª El ejercicio de actividades ajenas a su objeto social legalmente determinado, salvo que tengan un carácter meramente ocasional o aislado.

3.ª Presentar deficiencias en la organización administrativa, técnica o de personal, incluidas las exigencias mínimas de administradores o profesionales titulados, o en los procedimientos de control interno, cuando a causa de tales deficiencias no quede asegurada la capacidad de la entidad para conocer la situación y condiciones del mercado inmobiliario en el que operen, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables, su independencia profesional de accionistas o clientes, o el control de las obligaciones de secreto o incompatibilidades a que están sujetos los profesionales a su servicio.

4.ª El incumplimiento por los firmantes de los informes de tasación de los requisitos de titulación profesional previstos reglamentariamente.

5.ª La emisión de certificados o informes de tasación en cuyo contenido se aprecie de forma manifiesta:

a) La falta de veracidad en la valoración y, en particular, la falta de concordancia con los datos y pruebas obtenidos en la actividad de valoración efectuada.

b) La falta de prudencia valorativa cuando la emisión de dichos documentos se haga a efectos de valorar bienes aptos, ya sea para servir de garantía de créditos que formen o vayan a formar parte de la cobertura de títulos hipotecarios, ya sea para la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras o del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones, o para cualquier otra finalidad en la que sea exigible la aplicación del principio de prudencia valorativa.

En todo caso, se presumirá la existencia de manifiesta falta de veracidad o, en su caso, de manifiesta falta de prudencia valorativa cuando, como consecuencia de las valoraciones reflejadas en alguno de dichos documentos, se genere la falsa apariencia de que una entidad de crédito, una entidad aseguradora, un fondo de pensiones, u otra entidad de naturaleza financiera cumplen las garantías financieras exigibles a las mismas.

6.ª La resistencia, negativa u obstrucción a la labor inspectora del Banco de España, siempre que medie requerimiento expreso y por escrito al respecto.

7.ª El incumplimiento de las normas de independencia recogidas en los reglamentos internos previstos en este real decreto-ley.

8.ª El poner en peligro la gestión sana y prudente de una sociedad de tasación mediante la influencia ejercida por el titular de una participación significativa, de conformidad con la regulación prevista reglamentariamente.

9.ª El ejercicio de actividades de tasación por personas físicas o jurídicas sin estar homologadas. A dichas personas les será de aplicación lo previsto en la disposición adicional cuarta de la Ley 10/2014, de 26 de junio, con las adaptaciones que reglamentariamente se puedan establecer.

10.ª La no aceptación por la entidad de crédito, incluso por aquella que disponga de servicio propio de tasación, de cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación, salvo que tenga un carácter meramente ocasional o aislado.

11.ª Las infracciones graves, cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

Artículo 59. *Infracciones graves.*

Se consideran infracciones graves:

1.ª El incumplimiento del requisito de capital mínimo exigible para ejercer la actividad de tasación en la legislación del mercado hipotecario, cuando no suponga infracción muy grave, así como las deficiencias que se aprecien en la póliza de seguro de responsabilidad civil, salvo que tengan carácter meramente ocasional o aislado o supongan exclusiones excepcionales de ciertos daños de acuerdo con las prácticas habituales en la cobertura aseguradora.

2.ª Presentar deficiencias en la organización administrativa, técnica o de personal, incluidas las exigencias mínimas de administradores o profesionales titulados, en los procedimientos de control interno, una vez haya transcurrido el plazo concedido para su subsanación por las autoridades competentes y siempre que ello no constituya infracción muy grave.

3.ª La emisión de certificados de tasación que no sean conformes con el informe de tasación efectuado, salvo que tenga carácter meramente ocasional o aislado.

4.ª La emisión de certificados o informes en cuyo contenido se aprecie:

a) La falta de veracidad y, en particular, la falta de concordancia con los datos y pruebas obtenidos en la actividad de valoración efectuada, así como los incumplimientos continuados

de los principios, procedimientos, comprobaciones e instrucciones de valoración previstos en la normativa aplicable.

b) La falta de prudencia valorativa, cuando la emisión de dichos documentos se haga a efectos de valorar bienes aptos, ya sea para servir de garantía de créditos que formen o vayan a formar parte de la cobertura de títulos hipotecarios, ya sea para la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras o del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones, o para cualquier otra finalidad en la que sea exigible la aplicación del principio de prudencia valorativa, salvo que dicha falta tenga carácter ocasional o aislado.

En ambos casos siempre que las conductas no constituyan infracción muy grave.

5.ª Cualquier otro incumplimiento de las normas de tasación que pueda causar perjuicio económico a terceros o a la persona a la que se presta el servicio.

6.ª La falta de remisión de los datos que deban ser suministrados al Banco de España, o su falta de veracidad cuando con ello se dificulte la apreciación de la actividad realizada por la entidad o su situación patrimonial u organizativa. A estos efectos, se entenderá que hay falta de remisión cuando esta no se produzca en el plazo concedido al efecto, por el órgano competente, al solicitar por escrito el cumplimiento de la obligación o reiterar el requerimiento.

7.ª Los incumplimientos de los deberes de secreto profesional, independencia e incompatibilidad en el ejercicio de sus funciones que no den lugar a infracciones muy graves, salvo que tengan carácter meramente ocasional o aislado.

8.ª La no aceptación por la entidad de crédito, incluso por aquella que disponga de servicio propio de tasación, de cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación, cuando tenga un carácter meramente ocasional o aislado.

9.ª Las infracciones leves, cuando durante los dos años anteriores a su comisión, hubiera sido impuesta a los servicios y sociedades de tasación sanción firme por el mismo tipo de infracción.

Artículo 60. *Infracciones leves.*

Se considerarán infracciones leves las demás acciones y omisiones que supongan un incumplimiento de la normativa aplicable.

Artículo 61. *Sanciones.*

A las sociedades de tasación, a las entidades de crédito que prestan servicios de tasación, a sus administradores y directivos, así como a los profesionales homologados señalados en el artículo 18.1 les serán aplicables las sanciones previstas en la Ley 10/2014, de 26 de junio, con las siguientes modificaciones:

a) La sanción de revocación de la autorización se entenderá sustituida por la de pérdida definitiva de la homologación para prestar servicios de tasación.

b) Por infracciones muy graves se podrá también imponer la sanción de suspensión de la homologación para prestar servicios de tasación entre uno y cinco años, y por infracciones graves la de suspensión de dicha homologación hasta un año.

c) Las sanciones de inhabilitación se entenderán referidas a entidades de crédito, a sociedades de tasación y a los profesionales homologados señalados en el artículo 18.1.

CAPÍTULO 4.º

Infracciones y sanciones en relación con la actividad del órgano externo de control del conjunto de cobertura

Artículo 61 bis. *Aplicación del régimen sancionador al órgano externo de control del conjunto de cobertura.*

Las sanciones establecidas en esta sección se aplicarán al órgano externo de control del conjunto de cobertura, así como a quienes ejerzan cargos de administración o dirección en la sociedad.

Artículo 61 ter. *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) Presentar el órgano externo de control del conjunto de cobertura deficiencias graves en sus recursos humanos, en cuanto a su número, formación, conocimientos y experiencia, sus medios técnicos, capacidad organizativa, procedimientos y medidas que le impidan desarrollar de forma adecuada, de acuerdo con la naturaleza, tamaño y complejidad del programa de bonos garantizados las funciones que le atribuye este real decreto-ley;

b) La autorización por el órgano externo de control del conjunto de cobertura de entradas y salidas de activos en el registro especial del conjunto de cobertura establecido en el artículo 9 sin que se cumplan los requisitos de este real decreto-ley, con dolo o cuando tuviera un impacto significativo en los intereses de los inversores;

c) El incumplimiento del resto de las funciones atribuidas en el artículo 30, con dolo, o cuando tenga particular relevancia para el adecuado funcionamiento del conjunto de cobertura o el adecuado desempeño por parte del Banco de España de sus funciones supervisoras, o, finalmente, cuando se aprecie una especial reiteración del incumplimiento;

d) Omisión por el órgano externo de control del conjunto de cobertura de notificar a la entidad emisora y al Banco de España el incumplimiento sobrevenido de alguna de las condiciones que se establecen en el artículo 31, apartados 2 y 3, tal y como exigen los apartados 7 y 10 del citado artículo 31;

e) No realizar el órgano externo de control del conjunto de cobertura la comunicación a que se refiere el artículo 32.2 o facilitar información falsa. Asimismo, facilitar información incompleta o hacerlo de forma extemporánea, cuando el incumplimiento sea relevante a los efectos del adecuado funcionamiento del conjunto de cobertura y del adecuado desempeño de la función supervisora por parte del Banco de España;

f) No elaborar el órgano externo de control del conjunto de cobertura el informe al que se refiere el artículo 32.3, o incluir información falsa en el mismo. Se incluye también la elaboración extemporánea del informe, cuando la conducta es reiterada, así como la inclusión de información incompleta, cuando sea relevante a los efectos del adecuado funcionamiento del conjunto de cobertura y del adecuado desempeño de la función supervisora por parte del Banco de España;

g) No emitir la certificación a que se refiere el artículo 32.4 y exigida en virtud del artículo 40, o emitirla incluyendo información falsa. Asimismo, emitir tal certificación de manera extemporánea o incluyendo información incompleta, cuando ello imposibilite una adecuada identificación de los activos correspondientes;

h) Incumplir el deber de secreto establecido en el artículo 32.5;

i) Negarse o resistirse el órgano externo de control del conjunto de cobertura a la actuación del Banco de España en ejercicio de la función supervisora, siempre que medie requerimiento expreso y por escrito al respecto;

j) Incurrir en infracciones graves cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta al órgano externo de control del conjunto de cobertura sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción;

k) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable prevista en el artículo 31 de este real decreto-ley;

l) El inicio de la actividad por parte del órgano de control del conjunto de cobertura sin la presentación ante el Banco de España de la declaración responsable establecida en el artículo 31 de este real decreto-ley;

m) La no presentación de la documentación requerida por el Banco de España, dentro de los plazos que este señale, para acreditar el cumplimiento de lo manifestado en la declaración responsable presentada de acuerdo con el artículo 31 de este real decreto-ley.

2. Son infracciones graves:

a) Presentar el órgano externo de control del conjunto de cobertura deficiencias en sus recursos humanos, en cuanto a su número, formación, conocimientos y experiencia, sus medios técnicos, capacidad organizativa, procedimientos y medidas, cuando ello no se considere infracción muy grave y salvo que tenga un carácter ocasional o aislado;

b) La autorización por el órgano externo de control del conjunto de cobertura de entradas y salidas de activos en el registro especial del conjunto de cobertura establecido en el artículo 9 sin que se cumplan los requisitos de este real decreto-ley, cuando no sea infracción muy grave;

c) Incumplimiento por el órgano externo de control del conjunto de cobertura del resto de las funciones atribuidas en el artículo 30, cuando este no se considere infracción muy grave y salvo que tenga un carácter ocasional o aislado;

d) El incumplimiento por el órgano externo de control del conjunto de cobertura de las obligaciones a que se refieren los apartados 2, 3 y 4 del artículo 32, cuando este no se considere infracción muy grave;

e) Incurrir en infracciones leves, cuando los dos años anteriores a su comisión, hubiera sido impuesta al órgano externo de control del conjunto de cobertura sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción.

f) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable prevista en el artículo 31 de este real decreto-ley;

g) La presentación de la documentación requerida por el Banco de España para acreditar el cumplimiento de lo manifestado en la declaración responsable presentada de acuerdo con el artículo 31 de este real decreto-ley, fuera de los plazos señalados para la aportación de la misma o la presentación de la documentación con inexactitudes u omisiones de carácter esencial.

Artículo 61 quater. *Sanciones.*

1. La comisión de infracciones muy graves, graves y leves será sancionada, respectivamente, conforme a lo previsto en los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, con las especialidades establecidas en este artículo.

2. Las sanciones previstas en el apartado anterior se entenderán sin perjuicio de la aplicación de las correspondientes sanciones que pudieran imponerse a quienes ejerzan cargos de administración o dirección en las personas jurídicas infractoras que ejerzan su actividad como órgano externo de control del conjunto de cobertura conforme a los artículos 100, 101, 102, 103 y 104 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

3. Cuando se apliquen a órganos externos de control del conjunto de cobertura, se tendrá en cuenta para la fijación de la multa los recursos propios de la sociedad. Asimismo, los importes fijos de las multas señalados en los artículos 97, 98 y 99 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se entenderán reducidos del modo siguiente:

a) la multa de hasta 10.000.000 de euros señalada en el artículo 97.1.a) 2.º pasará a ser de hasta 5.000.000 de euros,

b) la multa de hasta 5.000.000 de euros señalada en el artículo 98.1.b) pasará a ser de hasta 2.500.000 euros, y

c) la multa de hasta 1.000.000 de euros señalada en el artículo 99.1.b) pasará a ser de hasta 500.000 euros.

4. Cuando las sanciones se apliquen a los cargos de administración y dirección, los importes de las multas señalados en los artículos 100, 101 y 102 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se entenderán reducidos del modo siguiente:

a) la multa de hasta 5.000.000 de euros señalada en el artículo 100.1.a) pasará a ser de hasta 2.500.000 euros.

b) la multa de hasta 2.500.000 euros señalada en el artículo 101.1.a) pasará a ser de hasta 1.250.000 euros.

c) la multa de hasta 500.000 euros señalada en el artículo 102.1. pasará a ser de hasta 250.000 euros.

5. La apertura de un expediente sancionador no limitará ni afectará en modo alguno a las acciones que los emisores puedan iniciar exigiendo la responsabilidad del órgano externo de control del conjunto de cobertura.

LIBRO SEGUNDO

Transposición de la Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2011/61/UE en lo que respecta a la distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva

[. . .]

Disposición adicional primera. *Participaciones hipotecarias.*

1. Las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito podrán hacer participar a terceros en todo o en parte de un préstamo hipotecario de su cartera que cumpla las condiciones para ser activo de cobertura de cédulas hipotecarias conforme a lo previsto en el artículo 23, mediante la emisión de títulos valores denominados participaciones hipotecarias.

Sobre un mismo préstamo hipotecario se podrán emitir varias participaciones.

2. Dicha participación podrá realizarse al comienzo o a lo largo de la vida del préstamo concedido. Pero el plazo de la participación no podrá ser superior al que reste por transcurrir para el vencimiento del préstamo hipotecario, ni el interés superior al establecido para éste.

3. El titular de la participación hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora, siempre que el incumplimiento de sus obligaciones no sea consecuencia de la falta de pago del deudor en cuyo préstamo participa dicha persona. En este caso, el titular de la participación concurrirá, en igualdad de derechos con el acreedor hipotecario, en la ejecución que se siga contra el mencionado deudor, cobrando a prorrata de su respectiva participación en la operación y sin perjuicio de que la entidad emisora perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el cedido en la participación, cuando éste fuera inferior. El titular de la participación podrá compeler al acreedor hipotecario para que inste la ejecución.

4. Si el acreedor hipotecario no instare la ejecución judicial dentro de los sesenta días desde que fuera compelido a ello, el titular de la participación podrá subrogarse en dicha ejecución, por la cuantía de su respectiva participación. Las notificaciones pertinentes se harán fehacientemente.

5. En caso de concurso de la entidad emisora de la participación, el negocio de emisión de la participación sólo será impugnable en caso de existencia de fraude en la constitución de gravamen, quedando en todo caso a salvo los derechos de terceros de buena fe.

6. El titular de la participación gozará de un derecho absoluto de separación en caso de concurso de la entidad emisora de la participación.

Disposición adicional segunda. *Certificados de transmisión de hipoteca.*

1. Las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito podrán hacer participar a terceros en todo o parte de uno o varios préstamos o créditos con garantía hipotecaria de su cartera, cuando estos préstamos o créditos hipotecarios no reúnan los requisitos para ser activo de cobertura de las cédulas hipotecarias conforme a lo previsto en el artículo 23 de este real decreto-ley. Estos valores se denominarán «certificados de transmisión de hipoteca».

Las sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea podrán hacer participar a terceros en los préstamos y créditos con garantía hipotecaria sobre inmuebles situados en España concedidos por ellas mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, en los términos establecidos en esta disposición adicional.

2. A estos certificados les serán de aplicación las normas que para las participaciones hipotecarias se establecen en la disposición adicional segunda.

Disposición adicional tercera. *Régimen común a las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca.*

1. A efectos de la establecido en el último párrafo del apartado 8 del artículo 20 del Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo se considerarán valores negociables cuando por su configuración jurídica propia y régimen de transmisión, sean susceptibles de tráfico generalizado e impersonal en un mercado financiero.

2. La entidad emisora de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria llevará un libro registro de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca. Las cuentas anuales de la entidad emisora recogerán, en la forma que reglamentariamente se determine, los datos esenciales de dicho libro registro.

3. Se prohíbe la comercialización, distribución o venta de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca a clientes minoristas, entendiéndose por tales los previstos en el artículo 204 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores supervisará los requisitos exigibles para la comercialización de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

4. En ningún caso podrá resultar perjudicado el deudor hipotecario por la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca.

5. No podrá hacerse participar a terceros mediante participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca de los préstamos y créditos hipotecarios siguientes:

a) Los que estén instrumentados en títulos valores nominativos, a la orden o al portador.

b) Los que estuvieren afectos a una emisión de cédulas hipotecarias o bonos hipotecarios o los que hayan sido objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca en la porción participada.

c) Los garantizados con hipoteca que aparezca registralmente contradicha mediante anotación de demanda.

d) Los subhipotecados o embargados.

e) Los sujetos a condición suspensiva, mientras no conste registralmente su cumplimiento, y los garantizados por hipoteca de seguridad o de máximo, en la parte de los mismos en que no conste haber sido efectivamente contraída la deuda correspondiente en el libro especial mencionado en el apartado 2 llevado por la entidad emisora.

6. Las entidades no podrán posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de préstamos o créditos que hayan sido objeto de participación por terceros, salvo con el consentimiento expreso de todos los partícipes del préstamo o crédito. Tampoco podrán, sin el expresado consentimiento:

a) cancelar voluntariamente dichas hipotecas, por causa distinta del pago del préstamo o del crédito garantizado.

b) renunciar o transigir sobre ellas.

c) condonar en todo o en parte el préstamo o crédito garantizado.

d) en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del préstamo o crédito.

7. No será necesaria formalidad alguna para su emisión ni inscripción del negocio jurídico en registro público. Tampoco será necesaria notificación al deudor de la emisión de la participación hipotecaria o del certificado de transmisión de activos.

Disposición adicional cuarta. *Instrumentos de movilización de créditos o préstamos garantizados con primera hipoteca mobiliaria o primera prenda sin desplazamiento.*

1. Las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito podrán emitir instrumentos de movilización de créditos o préstamos garantizados con primera hipoteca mobiliaria o primera prenda sin desplazamiento.

2. A los instrumentos emitidos de acuerdo con lo establecido en esta disposición les será de aplicación lo previsto en los artículos 5 a 17, 20, 28, 29, 33 a 48, sin perjuicio de las especialidades que puedan establecerse reglamentariamente.

3. La relación entre los préstamos o créditos garantizados que sirven de garantía a los instrumentos regulados en esta disposición y el valor de tasación del bien que sirve de garantía no podrá exceder del 60 por ciento.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los títulos emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del libro primero de este real decreto-ley.*

1. Las cédulas y bonos emitidos antes de la entrada en vigor del Libro primero de este real decreto-ley conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en el artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, continuarán rigiéndose por dicha normativa hasta la entrada en vigor de dicho libro primero de este real decreto-ley. Posteriormente, el régimen jurídico de dichas cédulas y bonos será el previsto en este real decreto-ley y su desarrollo reglamentario.

2. Desde la fecha de publicación de este real decreto-ley en el «Boletín Oficial del Estado» hasta la entrada en vigor de su Libro primero, las entidades emisoras de las cédulas y bonos señaladas en el apartado anterior desarrollarán las acciones necesarias para ejecutar respecto de dichos activos las obligaciones previstas en este real decreto-ley.

3. Los tenedores de las cédulas y bonos previstas en el apartado 1 no tendrán acción alguna contra la entidad emisora para reclamar su vencimiento anticipado como consecuencia de esta modificación en el régimen legal.

4. Las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria emitidos antes de la entrada en vigor del libro primero de este real decreto-ley conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial seguirán rigiéndose por la normativa con la que se emitieron hasta su vencimiento.

Disposición transitoria segunda. *Asignación de los activos de cobertura a los títulos emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del Libro primero de este real decreto-ley.*

Las entidades de crédito que tengan emitidos bonos garantizados conforme a la normativa en vigor a la fecha de entrada en vigor del Libro primero de este real decreto-ley articularán un procedimiento que garantice la neutralidad y la calidad de activos traspasados al conjunto de cobertura. Dicho procedimiento deberá permitir que la cartera traspasada mantenga un nivel de calidad crediticia mínimo, una coherencia entre los vencimientos medios de los préstamos y el vencimiento de los títulos en circulación, diversificación geografía y la adecuada granularidad. El controlador del conjunto de cobertura deberá verificar el procedimiento elegido y controlar que los activos traspasados cumplen los criterios establecidos por la entidad de crédito. Las entidades de crédito deberán facilitar a los inversores, a través de su página de internet, la información necesaria sobre el proceso de transición. Al menos, con tres meses de anterioridad a la entrada en vigor del libro primero de este real decreto-ley, las entidades de crédito que tengan emitidos bonos garantizados conforme a la normativa que deroga este real decreto-ley, deberán presentar al Banco de España un órgano de control del conjunto de cobertura, de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 de este real decreto-ley para su autorización y registro como órgano del conjunto de cobertura del programa de emisión correspondiente, salvo que se trate de cédulas, donde el órgano de control del conjunto de cobertura será único para las cedulas emitidas de un mismo tipo.

Disposición transitoria tercera. *Adaptación del colchón de liquidez.*

Hasta la entrada en vigor de la modificación del acto jurídico de la Unión Europea que modifique los requisitos de liquidez establecidos a la entidad y el colchón de liquidez exigido al conjunto de cobertura, las entidades emisoras de bonos garantizados que estén sujetas a requisitos de liquidez establecidos en algún acto jurídico de la Unión Europea podrán corregir dicho solapamiento calculando el importe correspondiente al mismo durante el período de 30 días establecido en el LCR y deduciendo dicho importe del calculado conforme al artículo 11 de este real decreto-ley. Dicho importe deducido deberá ser comunicado al órgano de control de cobertura y al Banco de España, y en caso de que se adopte alguna de las medidas establecidas en el título VII del Libro primero de este real decreto-ley dicho importe deberá ser objeto de segregación del balance de la entidad.

Disposición transitoria cuarta. *Régimen transitorio para el ejercicio de los derechos de retransmisión por titulares de derechos que no sean organismos de radiodifusión y para la transmisión de programas mediante inyección directa.*

1. Los acuerdos a los que se refiere el artículo 77 del presente real decreto-ley que estén en vigor el 7 de junio de 2021 estarán sujetos al principio de país de origen a partir del 7 de junio de 2023 en caso de que expiren con posterior a esta fecha.

2. Las autorizaciones obtenidas para los actos de comunicación al público que entren dentro del ámbito de aplicación del artículo 79 que estén en vigor el 7 de junio de 2021 estarán sujetas a lo establecido en dicho artículo a partir del 7 de junio de 2025 en caso de que expiren con posterior a esta fecha.

Disposición transitoria quinta. *Procedimiento de valoración de los bienes inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios asignados como activos de cobertura de cédulas hipotecarias emitidas con anterioridad a la entrada en vigor del Libro primero de este Real Decreto-ley, y obligación de información.*

Como excepción a lo dispuesto en el artículo 18.2, para el caso de bienes inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios que se vayan a incorporar al conjunto de cobertura de bonos garantizados emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del libro primero de este real decreto-ley, se considerará como valoración actualizada de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1.a), el valor de referencia que esté utilizando el emisor de acuerdo a la Circular 4/2017, del Banco de España. Este valor no podrá ser superior al que se obtuvo en la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 con ocasión de la concesión del préstamo.

En la información a facilitar a los inversores sobre el proceso de transición por las entidades que tengan emitidas cédulas hipotecarias, deberá incluirse información sobre cómo la entidad ha cumplido lo establecido en dicho artículo en relación con los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios asignados.

Disposición derogatoria única. *Derogación de normas.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley. En particular, se deroga:

a) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario;

b) el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero;

c) el apartado Dos de la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 6/2013, de 22 de marzo, de protección a los titulares de determinados productos de ahorro e inversión y otras medidas de carácter financiero;

d) el artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; y

e) la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

f) el apartado 2 del artículo 20 del Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, aprobado por Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio.

g) los artículos 105 y 106, así como la Disposición adicional sexta, de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

[. . .]

Disposición final sexta. *Referencias normativas.*

Todas las referencias hechas en otras leyes y en disposiciones reglamentarias a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, al artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y al artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización se entenderán hechas a este real decreto-ley.

Disposición final séptima. *Títulos competenciales.*

El Libro primero y el segundo de este real decreto-ley se dictan al amparo de lo establecido en el artículo 149.1. 6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

El Libro tercero de este real decreto-ley se dicta al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

El Libro cuarto de este real decreto-ley se dicta al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.9.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación sobre propiedad intelectual.

El Libro quinto de este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de Hacienda general.

El Libro sexto de real decreto-ley se dicta al amparo del artículo 149.1. 1.ª, 6.ª, 8.ª, 13.ª, 16.ª y 18.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado, respectivamente, la competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos; sobre la legislación mercantil; sobre la legislación civil; sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica; sobre las bases y coordinación general de la sanidad y el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las Comunidades Autónomas.

El Libro séptimo de este real decreto-ley dicta al amparo del artículo 149.1.13.ª, 18.ª, 21.ª, 23.ª y 25.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, sobre legislación básica sobre contratos, en materia de transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma, sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las Comunidades Autónomas de establecer normas adicionales de protección, así como en materia de bases de régimen energético.

La disposición final primera se dicta en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española, que establece la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan.

La disposición final segunda de este real decreto-ley se dicta en virtud del artículo 149.1.14.ª de la Constitución Española que otorga al Estado la competencia exclusiva en materia de Hacienda general.

La disposición final tercera de este real decreto-ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª, y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado las competencias exclusivas sobre legislación mercantil, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

La disposición final cuarta de este real decreto-ley se dicta en virtud del artículo 149.1.6.ª de la Constitución Española que otorga al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil y legislación procesal.

La disposición final quinta se dicta al amparo del artículo 149.1.18.ª de la Constitución Española que establece la competencia exclusiva del Estado en legislación básica sobre contratos.

Disposición final octava. *Incorporación de derecho de la Unión Europea.*

Mediante este real decreto-ley se transponen las siguientes directivas:

La Directiva (UE) 2019/789 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2019 por la que se establecen normas sobre el ejercicio de los derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea de los organismos de radiodifusión y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, y por la que se modifica la Directiva 93/83/CEE.

La Directiva (UE) 2019/790 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2019 sobre los derechos de autor y derechos afines en el mercado único digital y por la que se modifican las Directivas 96/9/CE y 2001/29/CE.

La Directiva (UE) 2019/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público.

La Directiva (UE) 2019/1160 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2011/61/UE en lo que respecta a la distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva.

La Directiva (UE) 2019/1161, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, por la que se modifica la Directiva 2009/33/CE relativa a la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

La Directiva (UE) 2021/1159 del Consejo de 13 de julio de 2021, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a las exenciones temporales relativas a las importaciones y a determinados suministros, en respuesta a la pandemia de COVID-19.

La Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 por la que se modifica la Directiva 93/13/CEE del Consejo y las Directivas 98/6/CE, 2005/29/CE y 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo.

La Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE.

Disposición final novena. *Facultades de desarrollo.*

1. El Gobierno podrá dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo de este real decreto-ley.

2. La persona titular del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital podrá regular:

a) las normas generales sobre la tasación de los activos de garantía;
b) la forma en que deba constar la tasación efectuada;
c) el régimen de supervisión del cumplimiento de tales normas.

3. El Banco de España podrá desarrollar, mediante Circular:

a) la información adicional a la prevista en el artículo 35.1 que resulte necesaria para el adecuado ejercicio de sus funciones de supervisión sobre los bonos garantizados;

b) el formato y el momento en el que debe ser suministrada la información prevista en el artículo 35.1, así como el contenido y periodicidad de la información específica que deba ser suministrada al Banco de España en caso de concurso o resolución de la entidad emisora.

c) la información a remitir al Banco de España a los efectos de la supervisión del cumplimiento del colchón de liquidez definido en el artículo 11, así como en la disposición adicional tercera, y la periodicidad de la misma.

4. Se habilita al Gobierno y a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en el ámbito de sus competencias, para dictar las disposiciones y adoptar las

medidas que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el Libro quinto de este real decreto-ley.

5. Se habilita al Gobierno para que apruebe el Reglamento del procedimiento sancionador en materia de protección de los consumidores y usuarios, y el Reglamento para la creación y funcionamiento del Registro General de Infracciones y Sanciones en materia de consumo, en el que, a los efectos de aplicación de la reincidencia y otros que se determinen, se harán constar todas las sanciones impuestas por cualquier administración pública por comisión de infracciones lesivas de los intereses de los consumidores o usuarios contempladas en la legislación general destinada a la protección de los mismos.

6. Se autoriza a los titulares de los Ministerios de Hacienda y Función Pública, de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para modificar mediante Orden Ministerial conjunta el contenido del anexo de este real decreto-ley, con objeto de actualizar los objetivos mínimos de contratación pública para los siguientes períodos de referencia, posteriores al 1 de enero de 2030, que se adopten en la planificación nacional o en la Unión Europea.

Disposición final décima. *Entrada en vigor.*

Este real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto en las regulaciones que a continuación se especifican:

a) El libro primero, las disposiciones adicionales primera a tercera, las disposiciones finales primera y cuarta y las letras a) a e) de la disposición derogatoria única del presente real decreto-ley entrarán en vigor el 8 de julio de 2022.

b) El libro quinto tendrá efectos desde el 1 de enero de 2021.

c) El libro sexto entrará en vigor el 28 de mayo de 2022, con la excepción de lo dispuesto en el apartado decimosexto del artículo 82 respecto a la modificación del apartado 5 del artículo 107 del texto refundido de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, que entrará en vigor el 1 de enero de 2022 en lo referente a la resolución del contrato prevista en el apartado 5 del artículo 119 ter del mismo texto refundido.

d) La disposición final tercera entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.

ANEXO

Cuadro 3

Objetivos mínimos de contratación pública para la cuota de vehículos ligeros limpios con arreglo al cuadro 2 del artículo 88.4.a) en el número total de vehículos ligeros objeto de contratos contemplados en el artículo 87 a nivel nacional

Del 2 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025	Del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2030
36,3%	36,3%

Cuadro 4

Objetivos mínimos de contratación pública para la cuota de vehículos pesados limpios en el número total de vehículos pesados objeto de los contratos contemplados en el artículo 87 a nivel nacional (*)

Camiones (categorías de vehículos N2 y N3)		Autobuses (categoría de vehículos M3) (*)	
Del 2 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025	**Del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2030**	**Del 2 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025**	**Del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2030**
10%	14 %	45%	65%

(*) Debe alcanzarse la mitad del objetivo mínimo para la cuota de autobuses limpios mediante la contratación pública de autobuses de emisión cero, tal como se definen en el artículo 88, punto 5. Este requisito se reducirá a la cuarta parte del objetivo mínimo para el primer período de referencia, si más del 80 % de los autobuses objeto de la suma de todos los contratos contemplados en el artículo 87, formalizados durante ese período, son autobuses de dos pisos.

Información relacionada

- El Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, ha sido convalidado por Acuerdo del Congreso de los Diputados, publicado por Resolución de 2 de diciembre de 2021. Ref. BOE-A-2021-20471

§ 45

Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero

Ministerio de la Presidencia
«BOE» núm. 107, de 2 de mayo de 2009
Última modificación: 7 de diciembre de 2009
Referencia: BOE-A-2009-7352

I

El presente real decreto nace con el objetivo de culminar la modernización y mejora de los mecanismos de refinanciación de las entidades de crédito en el mercado hipotecario ya emprendidas con la aprobación de la Ley 41/2007 por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. Con dicho objetivo, este real decreto desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, viniendo a sustituir de forma completa al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario que queda derogado.

II

Una primera reforma introducida en este real decreto, viene a aclarar la capacidad, que ya se reconocía de facto, que tienen las sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea de emitir participaciones hipotecarias que tengan por objeto préstamos y créditos concedidos por ellas, garantizados por hipoteca sobre inmuebles situados en España.

En lo que se refiere a las operaciones activas, esto es, a las condiciones que deben cumplir los préstamos y créditos hipotecarios para poder servir de base a la emisión de títulos del mercado hipotecario, se llevan a cabo varios desarrollos imprescindibles. En primer lugar, se elimina el requisito de finalidad de los préstamos y créditos hipotecarios que pueden garantizar las emisiones de bonos y cédulas hipotecarias, pues el artículo 4 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, incluye entre los préstamos y créditos admitidos para la emisión de títulos del mercado hipotecario cualesquiera que reúnan las condiciones establecidas por la propia ley, garantizados por hipoteca inmobiliaria resultando, por tanto, innecesario desarrollo reglamentario alguno.

En segundo lugar, se aclara definitivamente que el principal propósito del Capítulo II del real decreto es definir los requisitos que deben cumplir los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por entidades de crédito para resultar elegibles a efectos de servir de cobertura a las emisiones de bonos hipotecarios, de ser objeto de participaciones hipotecarias o de servir para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias. Dentro de estos requisitos, merece mencionarse, primero, el hecho de que se endurece la relación entre préstamo o crédito y valor de tasación requerida a los préstamos o créditos hipotecarios no residenciales, pasando del 70% al 60%. Segundo, se reconoce la posibilidad de utilización por parte de las entidades de crédito de avales bancarios o seguros de crédito hipotecario como una garantía adicional que les permita elevar la relación entre préstamo o crédito y valor de tasación hasta al 95% en los préstamos o créditos hipotecarios residenciales, para incluirlos en la cartera de cobertura de las emisiones de bonos hipotecarios, para poder ser objeto de participaciones hipotecarias o para servir para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias. La cuantía de la elevación de dicha relación entre el 80% y el 95% dependerá de la fortaleza jurídica de los términos de la garantía, así como de la calidad crediticia del garante. El pago de este aval bancario o seguro de crédito hipotecario corresponderá únicamente a la entidad de crédito y en ningún caso deberá recaer directa o indirectamente sobre el deudor hipotecario. Por último, establece las condiciones que deben cumplir las hipotecas concedidas por entidades de crédito españolas en otros países de la Unión Europea de modo que se consideren equivalentes al régimen de garantía hipotecaria nacional y puedan formar parte de la cartera de garantía de títulos hipotecarios emitidos en el mercado español.

Dentro de este mismo capítulo y, siguiendo el objetivo de modernización normativa, se adapta la normativa hipotecaria a las recientes modificaciones en la legislación sobre el suelo y urbanística. De igual manera, se introducen los ajustes precisos para alcanzar una mayor coherencia de la regulación, en sintonía con las últimas novedades introducidas durante 2007 y principios de 2008 en la Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Por último, se reforma el mecanismo para contrarrestar el desmerecimiento de la garantía hipotecaria, para lograr un grado de protección mayor del deudor hipotecario cuando éste sea persona física.

III

El Capítulo III del real decreto aborda la flexibilización de la emisión de títulos del mercado hipotecario: cédulas hipotecarias y bonos hipotecarios. Debe recordarse, en primer lugar, la especial protección concursal de la que gozan los tenedores de estos títulos, así como la responsabilidad patrimonial universal del emisor, por constituir una de sus mayores ventajas. A esta característica básica, vienen a añadirse toda una serie de mejoras que refuerzan la seguridad para el inversor en estos títulos y que permiten una mayor flexibilidad y agilidad a las entidades de crédito a la hora de diseñar las condiciones de su emisión.

Lo primero que destaca es la libertad para el establecimiento de las condiciones financieras de los títulos del mercado hipotecario. El reconocimiento en el real decreto de mecanismos eficientes para gestionar los riesgos de estas emisiones: derivados de cobertura del riesgo de tipo de interés, activos de sustitución frente al riesgo de liquidez, cláusulas de amortización anticipada frente al riesgo de prepago; hacen innecesario ser tan restrictivo como en el año 1982 en lo referente a las condiciones financieras de la emisión de los títulos. Se permite, por tanto, una mayor libertad en este sentido con la cautela de exigir unos límites de emisión más estrictos y de obligar a las entidades de crédito emisoras a que adopten las medidas necesarias para que no se produzcan desequilibrios entre los flujos derivados de la cartera de garantía y los necesarios para atender los pagos a los tenedores de cédulas o bonos hipotecarios.

En segundo lugar, de especial relevancia resulta la desaparición de muchas de las trabas administrativas que afectaban a estas emisiones y que, gracias al desarrollo de nuestros mercados de valores y de sus medios de supervisión, habían quedado hoy obsoletas. En este sentido se elimina la obligación de publicar en el «Boletín Oficial del Estado» las emisiones de títulos. Del mismo modo, se elimina la necesidad de realizar notas

al margen en el Registro de la Propiedad para poder afectar préstamos o créditos hipotecarios a las emisiones de bonos.

En tercer lugar, se introduce también un cierto grado de actualización en el régimen de las participaciones hipotecarias. Queda definitivamente claro que mediante la emisión de participaciones hipotecarias se produce una verdadera cesión de la parte del crédito hipotecario que se participa. La entidad de crédito que emite las participaciones hipotecarias traslada la totalidad del riesgo de la parte del crédito que se cede. Se aclara, además, que cada uno de los títulos de participación hipotecaria representa una participación en un crédito particular, no en un grupo de créditos.

En cuarto lugar, se desarrolla el registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios y activos de sustitución que respaldan las cédulas y bonos hipotecarios, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a ellos. Los objetivos principales de dicho registro consisten en incrementar la seguridad jurídica ante el concurso, garantizar una mayor transparencia sobre la calidad de los títulos y aumentar la eficacia de la supervisión de este mercado. La actualización de este registro será continua, sin que ello implique nunca una retasación continua de inmuebles.

IV

El Capítulo IV del real decreto detalla unas mínimas particularidades del régimen fiscal y financiero de los títulos del mercado financiero estableciéndolos como títulos aptos para la inversión de ciertas entidades con régimen de inversión regulada, así como su tratamiento a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En el Capítulo V incluye las especificidades de circulación en mercado secundario de los títulos del mercado hipotecario. Destaca en este Capítulo la significativa flexibilización de la posibilidad de operar con valores propios, si bien se han incrementado los requisitos de transparencia a este respecto.

El Capítulo VI contiene el régimen de supervisión del mercado de títulos hipotecarios. Se ha introducido una disposición que, sin cambiar la relación de competencias actuales sobre este mercado del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, explicita su contenido en cada caso, de modo que no pueda producirse ningún solapamiento en este ámbito.

V

En la parte final, las disposiciones adicionales introducen, en primer lugar, una aclaración necesaria y ampliamente demandada acerca del régimen aplicable a los certificados de transmisión de hipoteca regulados por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria. Los certificados de transmisión de hipoteca se configuran así como una cesión de crédito al igual que las participaciones hipotecarias pero no entran en la definición estricta de dicho título del mercado hipotecario ya que no tienen garantizada una calidad mínima. En segundo lugar, se realizan algunas aclaraciones necesarias al régimen de la subrogación de préstamos hipotecarios y del derecho a enervar tales subrogaciones, con la finalidad de hacer más eficaz la protección del deudor hipotecario.

La disposición transitoria única pospone determinadas obligaciones de las entidades referidas al Registro contable especial a distintos momentos temporales posteriores a su entrada en vigor.

Por último, la disposición final primera lleva a cabo dos modificaciones en el Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación con la finalidad de solucionar problemas prácticos surgidos con su aplicación. Las disposiciones finales segunda, tercera y cuarta contienen, respectivamente, el título competencial conforme al cual se dicta la norma, la habilitación para su desarrollo reglamentario y la fecha para su entrada en vigor.

Este real decreto se dicta al amparo, entre otras, de las habilitaciones contenidas en la disposición adicional segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y de la disposición final octava de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que

se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Economía y Hacienda y del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de abril de 2009,

DISPONGO:

Artículo 1. *Objeto del mercado hipotecario.*

El mercado hipotecario, regulado por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, tiene por objeto la negociación de los títulos emitidos por las entidades a que se refiere el artículo siguiente garantizados por los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por las mismas, siempre que unos y otros reúnan las condiciones establecidas en este real decreto.

CAPÍTULO I

Emisores

Artículo 2. *Entidades que pueden participar en el mercado hipotecario.*

1. Las entidades de crédito que pueden participar en el mercado hipotecario son:

a) Los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de crédito.
b) Las cajas de ahorros y la Confederación Española de Cajas de Ahorros.
c) Las cooperativas de crédito.
d) Los establecimientos financieros de crédito.

2. Las sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea podrán hacer participar a terceros en los préstamos y créditos garantizados por hipoteca sobre inmuebles situados en España concedidos por ellas mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en los términos establecidos en este real decreto.

CAPÍTULO II

Operaciones activas

Artículo 3. *Préstamos y créditos elegibles.*

Se considerarán préstamos y créditos elegibles a efectos de servir de cobertura a las emisiones de bonos hipotecarios, de ser objeto de participaciones hipotecarias o de servir para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias, los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 que cumplan con los requisitos establecidos en este Capítulo.

Artículo 4. *La hipoteca.*

1. Los préstamos y créditos hipotecarios habrán de estar garantizados, en todo caso, con primera hipoteca sobre el pleno dominio.
2. La inscripción de la finca hipotecada deberá estar vigente y sin contradicción alguna, y no sujeta a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario.
3. Las entidades emisoras no podrán posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de préstamos o créditos afectos al pago de bonos o que hayan sido objeto de alguna participación hipotecaria, salvo con el consentimiento del Sindicato de Tenedores de Bonos o de los tenedores de bonos cuando éste no se haya constituido, o de todos los partícipes del préstamo o crédito, respectivamente.

En el caso de que el Sindicato de Tenedores de Bonos no se hubiese constituido, el acuerdo de emisión de los bonos hipotecarios determinará la forma en que, llegado el caso, el emisor recabará el consentimiento de los tenedores de bonos que sólo estará sujeto a los requisitos y restricciones necesarios para garantizar la identificación de los tenedores y la seguridad de las comunicaciones. El consentimiento requerirá una mayoría absoluta entre, por lo menos, dos terceras partes de los tenedores.

4. Las entidades emisoras tampoco podrán, sin el expresado consentimiento:

a) Cancelar voluntariamente dichas hipotecas, por causa distinta del pago del préstamo o crédito garantizado.

b) Renunciar o transigir sobre ellas.

c) Condonar en todo o en parte el préstamo o crédito garantizado.

d) En general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del préstamo o crédito.

5. Las hipotecas inscritas a favor de las entidades que pueden participar en el mercado hipotecario sólo podrán ser rescindidas o impugnadas al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en la constitución de gravamen. En todo caso quedarán a salvo los derechos del tercero de buena fe.

Artículo 5. *Límites del préstamo o crédito.*

1. El préstamo o crédito garantizado no podrá exceder del 60% del valor de tasación del bien hipotecado, salvo para la financiación de la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, en las que podrá alcanzar el 80% de aquel valor, sin perjuicio de las excepciones previstas en el siguiente apartado.

2. El límite del 80% a la relación entre el préstamo o crédito garantizado y el valor de la vivienda hipotecada mencionado en el apartado anterior podrá superarse, sin exceder en ningún caso del 95%, si el préstamo o crédito hipotecario cuenta con aval bancario prestado por entidad de crédito distinta de la acreedora o se halla cubierto por un seguro de crédito, del ramo 14 del artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, prestado por entidades aseguradoras. En cualquier caso, será la entidad de crédito acreedora quien sufrague el coste del aval bancario o quien figure como tomador del seguro y sufrague su coste. En ningún caso podrá repercutirse el coste del aval bancario o seguro sobre el deudor hipotecario. El aval bancario o el seguro deberán cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

a) la garantía será directa;

b) el alcance de la garantía o seguro estará definido con claridad y será jurídicamente válido y eficaz;

c) la garantía o seguro cubrirá, al menos, el importe del préstamo o crédito garantizado que exceda del 80% del valor de tasación del bien hipotecado;

d) el acuerdo de garantía o seguro no contendrá cláusula alguna cuyo cumplimiento escape al control directo del acreedor y que:

i) permita al proveedor de la garantía o seguro cancelar unilateralmente dicha garantía o seguro; o,

ii) incremente el coste efectivo de la garantía o seguro como resultado del deterioro de la calidad crediticia del préstamo o crédito garantizado o asegurado; o,

iii) pueda permitir que el proveedor de la garantía o seguro reduzca el vencimiento de estos;

e) en caso de incumplimiento o impago del deudor original y transcurrido un periodo máximo de 24 meses desde dicho momento, la entidad de crédito acreedora tendrá derecho a exigir del garante o asegurador los pagos pendientes derivados del préstamo o crédito hipotecario cubierto,

f) el pago por el garante o asegurador no podrá, en ningún caso, estar supeditado a que la entidad de crédito obtenga una resolución judicial; en el caso de seguro, el mero incumplimiento en los términos establecidos en el contrato será considerado siniestro;

g) la garantía o seguro será una obligación expresa y documentada por escrito que asume el garante o el asegurador, respectivamente;

h) la garantía o seguro cubrirá, al menos, el pago del principal y los intereses pactados derivados del préstamo o crédito hipotecario que el deudor esté obligado a efectuar;

i) la entidad de crédito o aseguradora que presten la garantía o seguro mencionados en este apartado no podrán pertenecer al mismo grupo, de acuerdo con lo que dispone el artículo 42 del Código de Comercio, que la entidad acreedora del préstamo o crédito hipotecario garantizado o asegurado, y,

j) la entidad de crédito que proporcione la garantía deberá tener una calificación crediticia mínima para exposiciones a largo plazo de A1, A+ o asimilados de una agencia de calificación de riesgos reconocida por el Banco de España; si se trata de un seguro, bastará con que la entidad aseguradora disponga de la correspondiente autorización administrativa.

Cuando el aval bancario o el seguro cubra todos los pagos derivados del crédito o préstamo hipotecario que el deudor estuviese obligado a efectuar, tenga carácter inmediato y, en el caso del aval bancario, el garante goce de una calificación de calidad crediticia igual o mayor que la del Reino de España, la relación máxima entre el préstamo o crédito garantizado y el valor de la vivienda hipotecada mencionada en el apartado anterior será del 95%. En los demás casos, el Banco de España determinará el porcentaje máximo a que pueda llegar dicha relación, atendiendo a las características de la garantía provista y a la calidad crediticia del garante.

3. Los préstamos y créditos hipotecarios que inicialmente excedan de estos porcentajes resultarán elegibles para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias, para servir de cobertura a la emisión de bonos hipotecarios y para ser objeto de participaciones hipotecarias cuando, como consecuencia de la amortización experimentada por su principal o de la modificación del valor de los bienes en el mercado, previa la tasación correspondiente, su importe no supere los límites establecidos en este artículo en relación con el valor de tasación, inicial o revisado, del bien hipotecado.

Artículo 6. *Préstamos y créditos garantizados por inmuebles situados en otros países de la Unión Europea.*

1. Los préstamos y créditos que estén garantizados por inmuebles situados dentro de la Unión Europea podrán ser considerados préstamos y créditos elegibles para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias y para servir de cobertura a la emisión de bonos hipotecarios siempre que, a juicio del Banco de España, dichas garantías sean de naturaleza y características equivalentes a las previstas en este real decreto.

2. La equivalencia de las garantías se apreciará atendiendo a los siguientes requisitos a cumplir por dicha garantía o por el régimen jurídico que la regule:

a) que la hipoteca o derecho dado en garantía sea jurídicamente válido y eficaz en todas las jurisdicciones relevantes en el momento de la conclusión del contrato de préstamo o crédito y haya sido documentado por escrito en tiempo y forma;

b) que el régimen jurídico que regule la garantía establezca la obligación de valoración previa del inmueble que sirve de garantía por un tasador independiente de la entidad de crédito prestamista, entendido como una persona que posea las calificaciones, capacidades y experiencia necesarias para efectuar una tasación y que sea independiente del procedimiento de decisión crediticia;

c) que el acuerdo de garantía y el procedimiento jurídico en que se sustenta permita a la entidad de crédito acreedora liquidar el valor de la garantía por su propia cuenta en un plazo razonable ante una situación de impago; y,

d) que el régimen jurídico que regule la garantía contemple la existencia de mecanismos suficientes para garantizar la obtención de un precio justo en la ejecución de la garantía.

A efectos de apreciar la equivalencia de los regímenes y garantías correspondientes, el Banco de España podrá requerir a las entidades cuanta información y documentación adicional estime oportuna, incluidos dictámenes jurídicos suficientes, elaborados de forma independiente por expertos ajenos a la entidad, así como acreditación del tratamiento que dichas garantías han recibido de la autoridad supervisora del país afectado como

instrumento de mitigación de riesgos, a efectos de los requerimientos de solvencia de las entidades de crédito.

3. A los préstamos y créditos garantizados por inmuebles situados dentro de la Unión Europea que se considere, de acuerdo con el apartado anterior, que cuentan con garantías equivalentes a las previstas en este real decreto, se les aplicarán los artículos 3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5, 7, 10, 11 y 12 de este Capítulo y los artículos 4 a 9 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, para determinar si resultan elegibles para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias y para servir de cobertura a la emisión de bonos hipotecarios.

4. En ningún caso los préstamos y créditos regulados en este artículo podrán ser objeto de participaciones hipotecarias.

Artículo 7. *Titularidad de los bienes.*

1. Las hipotecas han de estar constituidas sobre bienes que pertenezcan en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante. Dicho pleno dominio no podrá hallarse sujeto a condiciones, prohibiciones de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otras no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente a la emisión de títulos.

No se considerarán carga, a estos efectos, las afectaciones por razón de impuestos devengados por el Estado, la Administración Autonómica o la Administración Local, ni las responsabilidades derivadas del artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, la finca hipotecada podrá pertenecer a distintas personas en participaciones indivisas, o con titularidad sobre los derechos integrantes del dominio, siempre que la hipoteca se haya constituido sobre la totalidad de las participaciones o derechos como una sola, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947.

3. En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal:

a) Si la hipoteca recae sobre el edificio en su conjunto deberá haberse constituido y estar inscrita en la forma que previene el artículo 218 del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947.

b) Si la hipoteca recae sobre los pisos o locales, éstos deberán constar inscritos en folios separados.

Artículo 8. *Tasación previa.*

1. Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaiga la hipoteca deberán haber sido tasados con anterioridad a la emisión de títulos por los servicios de tasación de la entidad financiera prestamista o de entidades homologadas, con arreglo a lo que dispone este real decreto. Dicha tasación tiene por objeto estimar de forma adecuada el precio que pueden alcanzar aquellos bienes de manera que su valor se constituya en garantía última de las entidades financieras y de los ahorradores que participen en el mercado.

2. La tasación se acreditará mediante certificación de los servicios correspondientes y si se hubiera practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, se hará constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. En este caso, el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca será necesariamente, como mínimo, dicha valoración.

3. La certificación habrá de basarse en un informe de tasación en el que se recogerán los aspectos jurídicos y técnicos que influyan en la valoración del bien y que constituyen las características básicas definitorias del mismo, así como el conjunto de cálculos técnico-económicos conducentes a determinar el valor final de la tasación.

El informe técnico de tasación, así como el certificado en el que podrá sintetizarse el mismo, habrá de ser firmado necesariamente por un Arquitecto, Aparejador o Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico de la especialidad correspondiente según el régimen competencial profesional marcado por la naturaleza del objeto de la tasación. Este informe no tendrá que ser visado por el Colegio Oficial respectivo y caducará a los seis meses de la fecha de su firma.

4. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer los criterios de valoración, los contenidos mínimos de los informes y certificados de tasación y cuantas disposiciones sean necesarias a efectos de valoración de los bienes que puedan servir de garantía en el mercado hipotecario.

Artículo 9. *Ampliación de hipoteca.*

Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un 20%, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere el artículo 5.1, la entidad acreedora, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza.

En el caso de que el deudor sea una persona física, el desmerecimiento al que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el registro contable al que se refiere el artículo 21 el citado desmerecimiento.

El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o crédito o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realiza ni devuelve la parte de préstamo o crédito a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo o crédito, la que le será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.

Artículo 10. *Seguros de daños.*

1. Los bienes sobre los que se constituya la garantía hipotecaria deberán contar con un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de los mismos. Los riesgos cubiertos deberán ser, al menos, los incluidos en los ramos de seguro 8 y 9 del artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, con excepción del robo. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

2. El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del préstamo o crédito que grave el bien asegurado, y el asegurador dará traslado de aquella notificación al acreedor.

3. En el caso de falta de pago de la prima por el tomador del seguro, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima.

4. En caso de siniestro, el tomador del seguro lo notificará al asegurador en los términos previstos en la póliza, y éste dará traslado de la notificación al acreedor.

Artículo 11. *Bienes excluidos.*

1. Los bienes que no pueden ser admitidos en garantía para préstamos o créditos hipotecarios que se consideren elegibles de acuerdo con el artículo 3 por no representar un valor suficientemente estable y duradero son los siguientes:

a) El derecho de usufructo.

b) Las concesiones administrativas.

c) Los derechos de superficie cuya duración, contada a partir de la fecha prevista para el final del plazo de amortización del préstamo o crédito hipotecarios, no alcance los 20 años, los derechos de pastos, aguas, leñas y semejantes.

d) Los edificios e instalaciones situadas fuera de ordenación urbana y los terrenos sobre los que se hubieren autorizado obras de carácter provisional, en los términos fijados para uno u otro supuesto en la legislación sobre el suelo o urbanística aplicable, cuando tal circunstancia conste registralmente.

2. Serán en todo caso bienes hipotecables, a los efectos del mercado hipotecario, las viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, cuyos requisitos y beneficios se regirán por lo dispuesto en la normativa especial correspondiente.

Artículo 12. *Préstamos y créditos excluidos o restringidos.*

1. No podrán resultar elegibles de acuerdo con el artículo 3 los préstamos o créditos hipotecarios siguientes:

a) Los que estén instrumentados en títulos valores nominativos, a la orden o al portador.
b) Los totalmente vencidos o la parte vencida de dichos préstamos o créditos en el momento de ser afectados como garantía de la emisión. Lo dispuesto en esta letra no será de aplicación a las participaciones hipotecarias.
c) Los que estuvieren afectos a otra emisión de bonos o los que hayan sido objeto de participaciones hipotecarias en la porción participada.
d) Los garantizados con hipoteca que aparezca registralmente contradicha mediante anotación de demanda.
e) Los subhipotecados o embargados.
f) Los sujetos a condición suspensiva, mientras no conste registralmente su cumplimiento, y los garantizados por hipoteca de seguridad o de máximo, en la parte de los mismos en que no conste haber sido efectivamente contraída la deuda correspondiente en el registro contable especial llevado por la entidad emisora de las cédulas o bonos hipotecarios, o en el libro especial mencionado en el artículo 32.3 llevado por la entidad emisora, en el caso de participaciones hipotecarias.

2. Los préstamos o créditos que estén garantizados con hipoteca sobre edificios en construcción o sobre las fincas independientes en régimen de propiedad horizontal que formen parte de los mismos, sólo podrán resultar elegibles de acuerdo con el artículo 3 cuando reúnan los siguientes requisitos:

a) Que el préstamo o crédito se destine a financiar la construcción del bien hipotecado y el prestatario quede obligado a concluirlo.
b) Que el bien hipotecado que ha de resultar al concluir la construcción sea susceptible, según este real decreto, de hipoteca en garantía de préstamos o créditos que resulten elegibles de acuerdo con el artículo 3.
c) Que en el certificado de tasación conste el valor que alcanzará, una vez terminada su construcción, el edificio o finca hipotecados.

3. Sea cual fuere el importe del préstamo o crédito comprendido en el apartado anterior, a efectos de resultar elegible de acuerdo con el artículo 3, el límite computable vendrá determinado por la suma de los importes siguientes:

a) 50% del valor de tasación del solar; y,
b) 50% del valor de las obras realizadas, excluida la repercusión del solar.

4. Las cuantías resultantes de la aplicación del apartado anterior sólo podrán computarse, a efectos de resultar elegibles de acuerdo con el artículo 3, siempre que su suma no exceda del 20% del importe total de los capitales de los préstamos y créditos afectos a una emisión de bonos o de la cartera que determina el límite de la emisión de cédulas.
5. Los préstamos o créditos que estén garantizados con hipoteca sobre terrenos en los que, de acuerdo con la legislación sobre el suelo o urbanística aplicable, sea posible edificar, a efectos de resultar elegibles de acuerdo con el artículo 3, tendrán como límite computable el 50% del valor de tasación de dichos terrenos.
6. Los préstamos o créditos que estén garantizados con hipoteca sobre bienes inmuebles construidos o edificados en virtud de un derecho de superficie sólo podrán considerarse elegibles, de acuerdo con el artículo 3, cuando la edificación o construcción haya sido realizada dentro del plazo previsto para ello en el título constitutivo del derecho, de conformidad con la normativa aplicable.
7. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en los términos establecidos en el artículo 9 y

ello no fuera subsanado por los métodos descritos en dicho artículo, el préstamo o crédito hipotecario garantizado por dicho bien dejará de ser elegible de acuerdo con el artículo 3, salvo que se hubiere ya afectado a la emisión de bonos o hubiese sido objeto de participaciones hipotecarias.

8. Los préstamos y créditos hipotecarios que, por contar con el aval bancario o con el seguro previstos en el artículo 5.2, superen los límites establecidos en el artículo 5.1, sólo se computarán para el cálculo de los límites de emisión de los artículos 23 y 24 hasta los porcentajes establecidos en dicho artículo 5.1.

CAPÍTULO III

Operaciones pasivas

Sección 1.ª Títulos hipotecarios

Artículo 13. *Clases de títulos.*

1. Los títulos que se emitan para el mercado hipotecario pueden ser de tres clases: cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias. Estas denominaciones son exclusivas y quedan reservadas para dichos títulos.

2. Los títulos hipotecarios podrán ser emitidos por todas las entidades a que se refiere el artículo 2, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que se exigen en este real decreto.

Artículo 14. *Cédulas hipotecarias.*

1. Las cédulas hipotecarias contendrán, al menos, los siguientes datos:

a) Designación específica y la indicación de su ley reguladora.

b) La expresión de si son nominativas, a la orden o al portador y, en su caso, el nombre del titular o el de la persona a cuya orden estén libradas. En defecto de calificación expresa se entenderán emitidas al portador.

c) Su valor nominal y el de las primas, si las tuvieren.

d) El plazo y forma de amortización del capital.

e) Los intereses que devenguen y sus vencimientos.

f) La opción que, en cuanto a la forma de pago, permite el artículo 22 de este real decreto.

g) La expresión de si la cédula es única o si pertenece a una serie y, en este último caso, el número del título y el número o la letra de la serie, si hubiese varias.

h) La fecha de la emisión.

i) El nombre y domicilio de la entidad emisora y, en su caso, los datos de su inscripción en el Registro Mercantil.

j) El sello de la entidad emisora y la firma de, al menos uno de sus consejeros o apoderados, que podrá ser impresa, cumpliendo los requisitos legales, cuando las cédulas se emitan en serie.

k) La expresión de si la cédula incluye o no una opción de amortización anticipada a favor del emisor y las circunstancias en que ésta puede ejercerse.

2. Cuando las cédulas hipotecarias estén representadas por medio de anotaciones en cuenta se harán constar en todo caso en el documento a que se refiere el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, aquellos de los datos mencionados en el apartado 1 anterior que resulten compatibles con tal forma de representación.

Artículo 15. *Bonos hipotecarios.*

Los bonos hipotecarios contendrán los datos que para las cédulas establece el artículo 14 y además los siguientes:

a) El nombre y residencia del notario y el número de su protocolo, en el que obre la escritura pública por la que se afectan los préstamos y créditos hipotecarios a la emisión de bonos hipotecarios.

b) La circunstancia de que los bonos están especialmente garantizados por la afectación de los préstamos y créditos hipotecarios reseñados en la escritura pública y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que se afecten en escritura pública y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión.

c) La circunstancia de que la afectación recogida en la letra b) anterior no excluye la responsabilidad patrimonial universal de la entidad emisora.

d) El domicilio del Sindicato de Tenedores de Bonos, si se trata de una emisión en serie y en el caso en que éste se hubiese constituido.

e) La fecha de inscripción de la emisión en el Registro Mercantil.

Sección 2.ª Condiciones de emisión

Artículo 16. *Normas generales.*

1. La realización de las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios se ajustará, sin perjuicio de lo previsto en este real decreto, a la normativa reguladora del mercado de valores, a los pactos, estatutos o normas de las entidades emisoras, y a los acuerdos de sus órganos competentes, siempre que no contravengan lo establecido en aquélla.

2. Las cédulas y bonos hipotecarios podrán emitirse con las características financieras que se deseen con arreglo a lo que se establece en el artículo 11 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

3. Las cédulas y bonos hipotecarios podrán incluir cláusulas de amortización anticipada a disposición del emisor según lo especificado en los términos de la emisión.

4. En ningún caso podrá resultar perjudicado el deudor hipotecario por la emisión de títulos a que se refiere la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

Artículo 17. *Emisión de cédulas.*

1. Cuando las cédulas no se emitan en serie, la fecha de su emisión deberá constar en forma fehaciente.

2. Los títulos emitidos en serie se extenderán en libros talonarios con un registro-matriz, y estarán numerados correlativamente. Podrán existir varias series dentro de una misma emisión. La diferencia podrá consistir en el valor nominal, en el contenido de los derechos, o en ambas cosas a la vez. Los títulos de cada serie serán de igual valor y conferirán los mismos derechos.

3. La emisión de cédulas hipotecarias conllevará la obligación de la entidad emisora de mantener un registro contable especial con el contenido que se detalla en el artículo 21.

4. Los activos de sustitución que, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, respalden emisiones de cédulas hipotecarias, lo harán hasta el límite establecido en dicho artículo y con relación a una emisión determinada de cédulas hipotecarias realizada por la entidad. Los activos de sustitución deberán vincularse a una determinada emisión de cédulas en el momento en que dicha emisión se produzca y quedarán identificados en el registro contable especial de acuerdo con el artículo 21.

5. A efectos del cálculo del límite establecido en el párrafo segundo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, los activos de sustitución vinculados a una emisión de cédulas hipotecarias se valorarán por su valor de mercado en el momento de su vinculación a la emisión de cédulas hipotecarias.

6. Los emisores de cédulas hipotecarias adoptarán las medidas necesarias para evitar desequilibrios inapropiados entre los flujos procedentes de la cartera de cobertura y los derivados de la atención de los pagos debidos por las cédulas que emitan.

Artículo 18. *Emisión de bonos.*

1. La afectación de préstamos o créditos hipotecarios a una emisión de bonos hipotecarios se hará constar, una vez finalizado el periodo de suscripción de la emisión y antes de que se produzca el desembolso por parte de los tenedores de los bonos, en escritura pública. De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, solo

podrán afectarse a emisiones de bonos hipotecarios préstamos y créditos hipotecarios que resulten elegibles de acuerdo con el artículo 3.

2. Dicha escritura, además de reunir los requisitos exigidos por la legislación notarial, contendrá, al menos, lo siguiente:

a) Denominación, domicilio y fecha de constitución de la entidad emisora.

b) Nombre, apellidos y domicilio de sus administradores.

c) Importe y condiciones de la emisión.

d) Fecha inicial y el plazo de suscripción de los títulos.

e) La naturaleza, clase y características de los títulos, con referencia a cada una de las series, si hubiese varias, expresando el valor nominal de los títulos, las primas, si las hubiere, la forma y plazos de amortización del capital, los intereses que devenguen y sus vencimientos.

f) La relación detallada de los préstamos y créditos hipotecarios que queden afectos al pago de los bonos, con indicación de sus capitales, valor actualizado en el momento de la emisión, la fecha de constitución de las hipotecas y los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como datos suficientes para identificar los activos de sustitución vinculados a la emisión a que se refiere el artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

g) La constitución del Sindicato de Tenedores de Bonos cuando éstos se emitan en serie y en los casos en los que ésta se produzca.

3. La emisión se inscribirá en la hoja del Registro Mercantil correspondiente a la entidad emisora cuando la misma estuviere sujeta a inscripción en dicho Registro. La emisión de bonos se hará constar, adicionalmente, en un registro contable especial que llevará la entidad emisora y tendrá el contenido que se detalla en el artículo 21.

4. Los activos de sustitución que, de acuerdo con el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, respalden emisiones de bonos hipotecarios, lo harán hasta el límite establecido en dicho artículo y con relación a una emisión determinada de bonos hipotecarios realizada por la entidad. Los activos de sustitución deberán vincularse a una determinada emisión de bonos en el momento en que dicha emisión se produzca y quedarán identificados en el registro contable especial de acuerdo con el artículo 21.

5. A efectos del cálculo del límite establecido en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, los activos de sustitución vinculados a una emisión de bonos hipotecarios se valorarán por su valor de mercado en el momento de la afectación a la emisión de bonos hipotecarios.

6. Los emisores de bonos hipotecarios adoptarán las medidas necesarias para evitar desequilibrios inapropiados entre los flujos procedentes de la cartera de cobertura y los derivados de la atención de los pagos debidos por los bonos emitidos.

Artículo 19. *Sindicato de Tenedores de Bonos.*

1. Respecto al funcionamiento del Sindicato de Tenedores de Bonos, facultades y atribuciones del Presidente y de la Asamblea de Tenedores se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en este real decreto y en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

2. El Sindicato de Tenedores de Bonos podrá ejercer las siguientes funciones, si así se acuerda en el momento de su constitución:

a) permitir a la entidad emisora posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de préstamos o créditos afectos a la emisión de bonos hipotecarios,

b) permitir, mediante acuerdo, a la entidad emisora, cancelar dichas hipotecas, por causa distinta del pago del préstamo o crédito garantizado.

c) permitir a la entidad emisora renunciar o transigir sobre ellas,

d) permitir a la entidad emisora novar el préstamo o crédito garantizado, condonarlo en todo o en parte o prorrogarlo,

e) impedir, en general, a la entidad emisora realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del préstamo o crédito,

f) intervenir, a través de su presidente, en caso de emisión en serie, en la escritura pública por la que se afectan los préstamos o créditos hipotecarios a la emisión de bonos, mencionada en el artículo 19.1,

g) en representación de los tenedores de bonos, cerrar con la entidad emisora el convenio al que se refiere el artículo 22.1.2.º

Sección 3.ª Registro contable especial, derivados, extinción de la afectación de préstamos y créditos y prescripción

Artículo 20. *Derivados vinculados a la emisión de cédulas o bonos hipotecarios.*

Los instrumentos financieros derivados vinculados a una emisión de cédulas o bonos hipotecarios a que se refieren los artículos 12 y 13 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, deberán cumplir los requisitos siguientes:

a) serán operaciones de permuta de tipos de interés o divisa, u otros instrumentos financieros derivados que tengan por objetivo cubrir del riesgo de tipo de interés o de tipo de cambio incurrido con la emisión,

b) los contratos deberán especificar que el derecho de la entidad de crédito emisora al valor positivo, si existe, del contrato de instrumento financiero derivado no se verá perjudicado porque dicha entidad sea declarada en concurso. Del mismo modo, se entenderá cumplido este requisito cuando el concurso de la entidad emisora no suponga la terminación del contrato de instrumento financiero derivado,

c) las contrapartes de los contratos de derivado deberán tener una calificación crediticia mínima A1, A+ o asimilados de una agencia especializada en calificación de riesgos de reconocido prestigio.

Artículo 21. *Registro contable especial.*

1. Las entidades a que se refiere el artículo 2 emisoras de cédulas o bonos hipotecarios llevarán un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a dichas emisiones, de los activos de sustitución que las respalden y de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión.

2. El registro contable especial se actualizará de forma continua y constará de dos partes diferenciadas.

3. En la primera parte constará la relación de todos los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan las cédulas hipotecarias emitidas por la entidad, con indicación expresa de si resultan o no elegibles de acuerdo con el artículo 3 y con el contenido establecido en el anexo I, la relación de los activos de sustitución que respaldan cada emisión de cédulas, con indicación expresa de la emisión a que quedan vinculados y con el contenido establecido en el anexo II, y la relación de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión, con indicación expresa de la emisión a la que quedan vinculados y con el contenido establecido en el anexo III.

4. En la segunda parte constará la relación de todos los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan cada una de las emisiones de bonos hipotecarios realizadas por la entidad con el contenido establecido en el anexo I, la relación de los activos de sustitución que respaldan dicha emisión de bonos hipotecarios con el contenido establecido en el anexo II, y la relación de los instrumentos financieros vinculados a dicha emisión con el contenido establecido en el anexo III. A estos efectos, serán necesarias tantas subdivisiones de esta segunda parte como emisiones de bonos hipotecarios vivas tenga la entidad.

5. El Banco de España podrá aclarar las definiciones de los conceptos contenidos en los anexos I, II y III y realizar adaptaciones de orden técnico al registro contable especial regulado en los apartados anteriores.

6. El Banco de España determinará los datos esenciales del registro mencionado en este artículo que deberán incorporarse a las cuentas anuales de la entidad emisora y que incluirán, como mínimo:

a) los siguientes valores agregados extraídos de la primera parte del registro:

1.º El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes;
2.º El valor nominal de la totalidad de los préstamos o créditos hipotecarios pendientes que resultan elegibles de acuerdo con el artículo 3; y,
3.º El valor nominal de los activos de sustitución afectos a cada una de las emisiones de cédulas hipotecarias y su desglose, según su naturaleza.

b) los siguientes valores agregados extraídos de la segunda parte del registro y calculados para cada una de las emisiones de bonos hipotecarios de la entidad:

1.º El valor nominal y el valor actualizado, calculado de acuerdo con el artículo 23, de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios que cubren la emisión de bonos;
2.º El valor nominal y el valor actualizado, calculado de acuerdo con el artículo 23, de la totalidad de los bonos hipotecarios vivos de la emisión; y,
3.º El valor nominal de la totalidad de los activos de sustitución afectos a la emisión de bonos hipotecarios y su desglose, según su naturaleza.

c) Los valores nominales agregados de los títulos del mercado hipotecario de cada clase vivos emitidos por la entidad, con indicación expresa de si lo han sido mediante oferta pública.

7. Las entidades emisoras de cédulas o bonos hipotecarios deberán incluir una nota específica en su memoria anual de actividades que se refiera a los datos mencionados en el apartado anterior. Dicha nota incluirá, adicionalmente, una manifestación expresa del Consejo de Administración u órgano equivalente de la entidad de crédito, relativa a la existencia de políticas y procedimientos expresos en relación con sus actividades en el mercado hipotecario y por la que dicho órgano se haga responsable del cumplimiento de la normativa del mercado hipotecario.

Artículo 22. *Extinción y prescripción.*

1. La afectación de préstamos o créditos hipotecarios en garantía de una emisión de bonos se extinguirá por:

1.º La amortización total o parcial de los bonos emitidos.
2.º El convenio entre la entidad emisora y los tenedores de bonos o el tenedor del bono único para la extinción de la garantía o para la sustitución de uno o varios préstamos o créditos por otro u otros de igual o superior valor actual que reúnan los requisitos exigidos por el presente real decreto. A estos efectos, los tenedores de bonos podrán ser representados por el Sindicato de Tenedores de Bonos si se ha acordado así en el momento de la constitución de dicho sindicato.
3.º La cancelación por cualquier causa de la hipoteca que garantice el préstamo o crédito afecto.

2. Desde el día de su vencimiento normal los títulos a los que se refiere el artículo 13 dejarán de devengar intereses háyanse o no presentado al cobro.
Conforme a lo dispuesto en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de los títulos, así como el pago de sus intereses y primas, dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

Sección 4.ª Límites de emisión

Artículo 23. *De los bonos hipotecarios.*

1. El valor actualizado de los bonos hipotecarios, entendido como la suma de todos los flujos dinerarios descontados al presente utilizando la curva de tipos de interés de mercado relevante, deberá ser inferior, al menos en un 2%, al valor actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios afectos a la emisión.
2. A efectos de calcular los valores actualizados mencionados en el apartado anterior se utilizará la curva de tipos de interés de operaciones de permuta financiera en euros («euro swap curve»). Si existiesen préstamos o créditos afectos a la emisión de bonos hipotecarios denominados en monedas diferentes del euro, se utilizará para calcular su valor actualizado

la curva de tipos de interés de operaciones de permuta financiera en la moneda en la que estén denominados. Los valores actualizados calculados en monedas distintas al euro, se convertirán al euro utilizando el tipo de cambio del momento del cálculo.

3. El vencimiento medio de los bonos hipotecarios no podrá ser superior al de los préstamos y créditos afectos.

Artículo 24. *De las cédulas.*

1. El volumen de las cédulas hipotecarias emitidas por una entidad y no vencidas no podrá superar el 80 por 100 de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la entidad que resulten elegibles de acuerdo con el artículo 3. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por la entidad que se mantengan en su cartera y resulten igualmente elegibles.

2. Si la entidad hubiera emitido bonos o participaciones hipotecarias, se excluirán de la base de cómputo aludida en el apartado anterior el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación.

Artículo 25. *Restablecimiento de la proporción.*

1. Los porcentajes límite de emisión de cédulas y bonos hipotecarios no podrán superarse en ningún momento.

2. No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos y créditos afectos, o por cualquier otra causa sobrevenida, la entidad emisora deberá restablecer el equilibrio mediante las siguientes actuaciones:

a) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.

b) Adquisición de cédulas y bonos de la propia entidad emisora en el mercado según corresponda.

c) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para el cómputo del límite de emisión de las cédulas de acuerdo con el artículo 3. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.

d) Afectación al pago de los bonos hipotecarios, mediante una nueva escritura pública, de nuevos préstamos o créditos hipotecarios elegibles para servirles de cobertura de acuerdo con el artículo 3.

e) Afectación al pago de las cédulas o los bonos hipotecarios de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 para las cédulas y en el artículo 17.1 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, para los bonos hipotecarios.

f) Amortización de cédulas y bonos por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesario, será anticipada.

3. El depósito de efectivo o fondos públicos deberá realizarse en un plazo máximo de diez días hábiles a partir del siguiente a aquel en que se hubiese producido el desequilibrio, siempre que en el citado plazo no se hubiera restablecido.

En todo caso, en un plazo máximo de cuatro meses deberán, mediante cualquiera de las actuaciones recogidas en los apartados c), d), e) y f) del apartado anterior, restablecerse las proporciones a que se refieren los artículos 23 y 24.

4. El depósito de dinero o fondos públicos a que se refiere la letra a) del apartado 2 quedará especialmente afectado por ministerio de la ley, en concepto de prenda, al reembolso del capital de las cédulas y bonos, deducido el importe de las primas de cualquier clase que sean. Si devengare intereses o productos, su importe quedará igualmente afectado al pago de intereses de dichas cédulas y bonos y, si hubiere sobrante, al de las primas de reembolso.

De dicho depósito, como de sus intereses o productos, no podrá disponer la entidad emisora de las cédulas o bonos en el plazo de cuatro meses desde la constitución. La disposición tendrá el exclusivo objeto de rembolsar anticipadamente bonos y cédulas, otorgar nuevos préstamos o créditos elegibles de acuerdo con el artículo 3, adquirir participaciones hipotecarias o pagar a su vencimiento los intereses o capitales de las cédulas o bonos en circulación que venzan dentro del indicado plazo.

5. Las cédulas y bonos adquiridos en el mercado en aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores podrán ponerse de nuevo en circulación dentro de los límites señalados en este real decreto.

En caso de concurso, las cédulas o bonos adquiridos en el mercado quedarán automáticamente amortizados.

6. El Banco de España podrá, excepcionalmente, autorizar la variación de los períodos transitorios necesarios para conseguir el ajuste a los límites de emisión, o la disposición de los fondos depositados.

Sección 5.ª Participaciones hipotecarias

Artículo 26. *Emisión.*

1. Las entidades a que hace referencia el artículo 2 podrán hacer participar a terceros en los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera mediante la emisión de participaciones hipotecarias representadas por títulos nominativos o por anotaciones en cuenta.

2. En todo caso, cada valor se referirá a una participación en un determinado préstamo o crédito hipotecario.

La emisión de varias participaciones de un mismo préstamo o crédito podrá realizarse simultánea o sucesivamente, y en ambos casos, al comienzo o durante el plazo de vigencia del préstamo o crédito.

3. La participación confiere a su titular los derechos que se establecen en la ley y los que se expresen en aquélla.

El emisor conservará la custodia y administración del préstamo o crédito hipotecario, así como, en su caso, la titularidad parcial del mismo y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin del mismo, abonando a los partícipes, incluso en caso de pago anticipado, el porcentaje que les corresponda en lo percibido del deudor hipotecario por concepto de capital e intereses de acuerdo con las condiciones de la emisión.

4. Cuando el titular de la participación sea una entidad de las mencionadas en el artículo 2, la porción del préstamo o crédito hipotecario incorporada a la participación se incluirá en la base de cómputo a que se refiere el artículo 24.1, siempre que la participación no sea computable como activo de riesgo de la entidad emisora de ésta con arreglo al artículo 27.3 y que el préstamo o crédito objeto de la participación resulte elegible de acuerdo con el artículo 3.

Artículo 27. *Prohibiciones.*

1. Los préstamos y créditos hipotecarios que garanticen la emisión de bonos hipotecarios no podrán ser objeto de participaciones hipotecarias.

2. Las entidades mencionadas en el artículo 2 no podrán hacer participar en los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera, ni transmitir participaciones que hayan adquirido, ni afectar préstamos o créditos a la emisión de bonos hipotecarios, cuando por efecto de dichas actuaciones hubieran de resultar superados los límites establecidos en el artículo 24.

3. Cuando la participación se realice por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final del contrato y no exista pacto de recompra, la porción participada del préstamo o crédito no se computará como activo de riesgo de la entidad emisora. En este supuesto el emisor no podrá asumir responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación o anticipar fondos a los partícipes sin haberlos recibido del deudor.

4. No podrán emitirse participaciones hipotecarias sobre la parte no dispuesta de préstamos o créditos hipotecarios.

Artículo 28. *Contenido.*

1. La participación incorpora un porcentaje sobre el principal del préstamo o crédito participado, porcentaje que será aplicable en cada momento para determinar el alcance económico del derecho de su titular.

2. El valor capital de la participación hipotecaria podrá concertarse libremente entre las partes en cualquier momento a lo largo de la vida del préstamo o crédito, si bien el plazo por el que se emite la participación y su tipo de interés no podrán ser superiores al plazo y tipo de interés de los préstamos o créditos hipotecarios que participan respectivamente.

3. En el supuesto de que el préstamo o crédito participado fuera reembolsado anticipadamente, la entidad emisora deberá reembolsar la participación.

Artículo 29. *Título.*

1. Los títulos de las participaciones hipotecarias serán nominativos y en ellos constará, como mínimo:

a) Su designación específica y la indicación de su ley reguladora, así como, las posibles limitaciones a su circulación.

b) El capital inicial del préstamo o crédito participado, su plazo y forma de amortización, los intereses que devengue y sus vencimientos, así como los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) El porcentaje que la participación incorpora sobre el préstamo o crédito hipotecario, el plazo y forma de reembolso de aquélla, los intereses que devengue, sus vencimientos, intereses de demora, en su caso, pactados y las demás condiciones de la participación.

d) Las circunstancias personales y el domicilio del partícipe o partícipes.

e) La obligación, a cargo de los sucesivos titulares de la participación, de notificar su adquisición a la entidad emisora, así como su domicilio.

f) Los datos identificadores de la entidad emisora, el sello de la misma, y la firma autógrafa de, al menos, uno de sus apoderados con poder de disposición sobre bienes inmuebles.

Cuando la suscripción y tenencia de las participaciones no esté limitada a inversores profesionales, tal y como se definen en el artículo 78 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, pudiendo ser suscritas o adquiridas por el público no especializado, se emitirán en escritura pública, de la que se tomará nota en el Registro de la Propiedad, al margen de la inscripción de la hipoteca correspondiente. Practicada la nota marginal, los terceros que adquieran algún derecho sobre el préstamo o crédito hipotecario lo harán con la carga del pago de la participación y de sus intereses.

2. Cuando las participaciones hipotecarias estén representadas por medio de anotaciones en cuenta se harán constar, en todo caso, en el documento a que se refiere el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 24 de julio, del mercado de valores, aquellos de los datos mencionados en el apartado 1 anterior que resulten compatibles con tal forma de representación.

Artículo 30. *Acción ejecutiva.*

1. La ejecución del préstamo o crédito hipotecario participado corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 31.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el titular de la participación hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, según el porcentaje de participación y lo establecido en la emisión, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo o crédito hipotecario participado.

Artículo 31. *Facultades del titular.*

Si el incumplimiento fuera consecuencia de la falta de pago del deudor, el titular o titulares de las participaciones tendrán las siguientes facultades:

a) Compeler a la entidad emisora para que inste la ejecución hipotecaria.

b) Concurrir en igualdad de derechos con el emisor, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su respectivo porcentaje en el préstamo o crédito ejecutado y sin perjuicio de que la entidad emisora perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo o crédito y el acordado en la participación, cuando éste fuera inferior.

c) Si aquélla no inicia el procedimiento dentro de los sesenta días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento del pago de la deuda, el titular de la participación quedará legitimado para ejercitar, por subrogación, la acción hipotecaria del préstamo o crédito participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.

En este supuesto quedarán subsistentes la parte del préstamo o crédito no participado y las participaciones no ejecutadas como cargas preferentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su pago y extinción el precio del remate.

d) En caso de paralización del procedimiento seguido por la entidad emisora, el partícipe podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento.

En los casos previstos en las letras c) y d), el titular de la participación podrá instar del juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda del título original de la participación, del requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y de la certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Al expedirse esta certificación se hará constar en el registro, mediante nota marginal, que se ha expedido la certificación registral y se indicará su fecha y la identidad del solicitante. Estas circunstancias se harán constar en la certificación expedida.

Artículo 32. *Transmisión.*

1. Las participaciones hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

Cuando la suscripción y tenencia de las participaciones no esté limitada a inversores profesionales, tal y como se definen en el artículo 78.bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, pudiendo ser suscritas o adquiridas por el público no especializado, su transmisión se formalizará en escritura pública, de la que se tomará nota en el Registro de la Propiedad, al margen de la inscripción de la hipoteca correspondiente.

2. El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del deudor del préstamo o crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

3. La entidad emisora llevará un libro especial en el que anotará las participaciones emitidas sobre cada préstamo o crédito, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las participaciones.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

a) Fecha de apertura y vencimiento del préstamo o crédito, importe inicial del mismo y forma de liquidación.

b) Datos registrales de la hipoteca.

4. Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones que estén a su cargo a la persona que figure en sus libros como último titular de la participación y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

Artículo 33. *Extinción.*

1. Extinguido el préstamo o crédito hipotecario participado, el titular de las participaciones conservará acción contra el emisor hasta el cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo momento procederá su rescate. Las participaciones hipotecarias se

extinguirán por amortización o por inutilización de las que por cualquier causa obren en poder y posesión legítima de la entidad emisora.

2. En su caso, al extenderse el asiento de cancelación del préstamo o crédito hipotecario participado, para lo que bastará el pago al acreedor hipotecario o cualquier otra causa legal, se cancelará de oficio la nota marginal de emisión de participaciones.

El acta notarial de amortización o inutilización del título de participación en poder de la entidad emisora será título para la cancelación de la afectación, bien total, bien parcial, respecto de los amortizados o inutilizados.

Artículo 34. *Seguro.*

Las entidades participantes en el mercado hipotecario podrán asegurar, además, el pago del principal e intereses de la participación mediante la contratación de un seguro a favor del partícipe para la cobertura del principal e intereses, y a cargo de la entidad emisora.

CAPÍTULO IV

Régimen fiscal y financiero

Artículo 35. *Transmisiones patrimoniales.*

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de las cédulas, bonos y participaciones hipotecarias gozarán de la exención establecida en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo 36. *Inversiones.*

1. Las cédulas, bonos y participaciones hipotecarias serán admitidos en las mismas condiciones que los valores cotizados en mercados secundarios oficiales para la composición de las inversiones que constituyen los fondos de reserva especiales, con adscripción de destino de las empresas mercantiles.

En particular serán admitidos:

a) En la constitución de las inversiones de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras.

b) En la inversión de los recursos de los fondos de pensiones.

c) Para la inversión de cualesquiera fondos de reserva de entidades financieras y no financieras que deban cumplir con obligaciones administrativas de inversión en valores de renta fija cotizados en mercados secundarios oficiales.

2. Para que los activos citados en el apartado anterior puedan ser objeto de las inversiones de las instituciones previstas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, deberán cumplir los requisitos exigidos en dicha ley y en su normativa de desarrollo.

CAPÍTULO V

El mercado secundario

Artículo 37. *Modos de transmisión.*

Los títulos hipotecarios serán transmisibles por cualquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor. Cuando sean nominativos podrán transmitirse por declaración escrita en el mismo título.

Artículo 38. *Admisión en mercados regulados o en sistemas multilaterales de negociación.*

La admisión a negociación en mercados regulados o en sistemas multilaterales de negociación de los valores hipotecarios emitidos con arreglo a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y al presente real decreto, se ajustará a la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores.

Artículo 39. *Operaciones sobre valores hipotecarios propios.*

1. Las entidades emisoras a que hace referencia el artículo 2 podrán negociar sus propios títulos hipotecarios y, a tal fin comprarlos, venderlos y pignorarlos para regular el adecuado funcionamiento de su liquidez y cotización en el mercado y a los efectos mencionados en el artículo 25. También podrán amortizar anticipadamente dichos valores siempre que, por cualquier causa, obren en poder y posesión legítima de la entidad emisora.

2. Las entidades emisoras a que hace referencia el artículo 2 también podrán mantener en cartera títulos hipotecarios propios que, en el caso de emisiones cuya distribución se haya realizado entre el público en general, no podrá exceder del 50 por ciento de cada emisión. Cuando la entidad emisora lleve a cabo adquisiciones para este propósito deberá informar al mercado, con carácter previo, de las compras que prevean realizar. Dicha información será considerada como información relevante a efectos del artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores.

El Ministro de Economía y Hacienda podrá modificar el límite anterior cuando la evolución de los mercados financieros lo aconseje.

Artículo 40. *Limitaciones personales.*

Las personas que ocupen los cargos de Presidente, Consejero o Administrador, Director general o asimilados de las entidades que participen en el mercado hipotecario, no podrán obtener préstamos o créditos sometidos a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, salvo en condiciones de mercado y previo acuerdo del Consejo de Administración de la entidad, en una reunión en la que no podrá participar el interesado

Asimismo las personas que sean titulares del capital de las citadas entidades en un porcentaje superior al 5% del capital social tampoco podrán obtener préstamos o créditos hipotecarios sometidos a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sin el requisito que se menciona en el párrafo anterior.

CAPÍTULO VI

Supervisión

Artículo 41. *Competencias de supervisión.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 43 bis.6 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de disciplina e intervención de las entidades de crédito, y teniendo en cuenta las competencias de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo con la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores:

a) Corresponderá al Banco de España el control e inspección de las condiciones exigibles a los préstamos y créditos hipotecarios, y a sus garantías, y a los demás activos que pueden servir de cobertura a la emisión de los títulos hipotecarios, incluido el control e inspección del registro contable en que deben constar y del cumplimiento de las normas de tasación que los afecten. Si el Banco de España detectase incumplimiento alguno de las proporciones establecidas en la Ley 2/1981 y en este real decreto entre las partidas de activo y pasivo de los emisores de títulos hipotecarios, lo comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos. Asimismo, corresponderá al Banco de España el control e inspección de las condiciones exigibles para la emisión de cédulas hipotecarias singulares y para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca singulares.

b) Corresponderá a la Comisión Nacional de Mercado de Valores la supervisión de los requisitos exigibles, con arreglo al Título III de la citada Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores para las ofertas públicas de títulos hipotecarios, así como, de acuerdo con el Título IV de la misma, los aspectos referentes al mercado secundario de los títulos de esa naturaleza que se negocien en mercados oficiales; todo ello sin perjuicio de las competencias atribuidas a la propia Comisión por las normas que regulan la titulización de todo tipo de activos.

Disposición adicional primera. *Certificados de transmisión de hipoteca.*

1. De acuerdo con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, podrán hacer participar a terceros en todo o parte de uno o varios préstamos o créditos hipotecarios de su cartera, aunque estos préstamos o créditos no reúnan los requisitos establecidos en la Sección 2.ª de dicha ley. Estos valores se denominarán «certificados de transmisión de hipoteca».

Las sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea podrán hacer participar a terceros en los préstamos y créditos garantizados por hipoteca sobre inmuebles situados en España concedidos por ellas mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, en los términos establecidos en esta disposición adicional.

2. Los certificados podrán emitirse exclusivamente para su colocación entre inversores profesionales, tal y como se definen el artículo 78bis.3 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores o para su agrupación en fondos de titulización de activos.

3. No podrá hacerse participar a terceros mediante certificados de transmisión de hipoteca de los préstamos y créditos hipotecarios que resulten elegibles de acuerdo con el artículo 3.

4. No podrá hacerse participar a terceros mediante certificados de transmisión de hipoteca de los préstamos y créditos hipotecarios garantizados por inmuebles situados en otros países de la Unión Europea regulados en el artículo 6.

5. No podrá hacerse participar a terceros mediante certificados de transmisión de hipoteca de los préstamos y créditos hipotecarios recogidos en las letras a), c), d) y f) del artículo 12.1.

6. En ningún caso podrá resultar perjudicado el deudor hipotecario por la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.

7. A estos certificados les serán de aplicación las normas que para las participaciones hipotecarias se establecen en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y en el presente real decreto, salvo lo previsto en esta disposición adicional.

Disposición adicional segunda. *Ejercicio de la subrogación y del derecho a enervar.*

1. La entidad financiera dispuesta a subrogarse en los términos previstos por el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios deberá incluir en la notificación de su disposición a subrogarse que ha de realizar a la entidad acreedora, la oferta vinculante aceptada por el deudor, en los términos previstos en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos o créditos hipotecarios.

2. La entidad acreedora que ejerza su derecho a enervar la subrogación en los supuestos en que el deudor subrogue a otra entidad financiera, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos o créditos hipotecarios deberá comparecer por medio de apoderado de la misma ante el notario que haya efectuado la notificación a que se refiere el articulo citado, manifestando, con carácter vinculante, su disposición a formalizar con el deudor una modificación de las condiciones del préstamo o crédito que igualen o mejoren la oferta vinculante. A tal efecto la entidad acreedora deberá trasladar, en el plazo de 10 días hábiles, por escrito al deudor una oferta vinculante, en los términos previstos en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos o créditos hipotecarios, en la que, bien iguale en sus términos las condiciones financieras de la otra entidad, o bien mejore las condiciones de la oferta vinculante de la otra entidad.

Disposición transitoria única. *Registros contables especiales de las operaciones hipotecarias, activos de sustitución del mercado hipotecario e instrumentos financieros derivados y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario.*

No obstante lo dispuesto en el artículo 21, las entidades no estarán obligadas a reflejar en los registros contables especiales a que se refiere ese artículo, las operaciones

hipotecarias, los activos de sustitución del mercado hipotecario y los instrumentos financieros derivados y otras operaciones vinculados al mercado hipotecario que estuvieren cancelados desde un punto de vista económico a 31 de diciembre de 2008.

Por su parte, los datos de las operaciones hipotecarias que se formalicen desde la entrada en vigor de este real decreto deberán quedar incorporados al registro antes de transcurridos seis meses desde la entrada en vigor; los datos de las operaciones hipotecarias que ya estuvieran vigentes en el momento de la entrada en vigor deberán incorporarse a dicho registro antes de transcurrido un año desde la misma.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A la fecha de entrada en vigor de este real decreto, quedarán derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a su contenido y, en especial, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.*

1. Se modifica la letra f) del artículo 3.1 del Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, que pasa a tener el siguiente tenor literal:

> «f) Tener asegurada frente a terceros la responsabilidad civil, que por culpa o negligencia pudiera derivarse de su actividad de tasación mediante póliza de seguro suscrita con una entidad aseguradora habilitada legalmente para operar en España en el seguro de responsabilidad civil, por un importe no inferior a 600.000 euros más el 0,5 por mil del valor de los bienes tasados en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta alcanzar la cifra máxima de 2.400.000 euros. La póliza deberá suscribirse de forma exclusiva para la actividad de tasación y alcanzará a toda la actividad de tasación de la sociedad, incluso cuando los daños o perjuicios económicos procedan de errores o negligencias cometidos por los profesionales que realicen las tasaciones. La póliza podrá contemplar las exclusiones excepcionales propias de las prácticas habituales aseguradoras en ese ramo.»

2. Se introduce una nueva disposición final tercera en el Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.

> **«Disposición final tercera.** *Desarrollo del artículo 3 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.*
>
> 1. Los ingresos totales sobre los que se calculará el porcentaje del 25% a que se refiere el artículo 3.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario serán los correspondientes a la media de los de los tres ejercicios anteriores o, si el porcentaje fuera superior, o si se tratase de los obtenidos durante los dos primeros años de actividad, los del último ejercicio. Para dicho cálculo no se tendrán en cuenta los ingresos financieros.
>
> 2. El Banco de España podrá determinar el contenido mínimo del informe anual a que se refiere el artículo 3.3 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, así como concretar el alcance de la verificación de los requisitos de independencia que debe llevar a cabo la comisión técnica mencionada en el mismo apartado.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

El presente real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución.

Disposición final tercera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se autoriza a los Ministros de Justicia y de Economía y Hacienda, en el ámbito de sus respectivas competencias, a dictar las normas complementarias y de desarrollo del presente real decreto.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I

Modelo de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios

Código de la operación (entidad, sucursal, número de cuenta).
Datos de la operación:

Origen de la operación (originada por la entidad, subrogada de otra operación de la entidad, subrogada de otra entidad, participaciones hipotecarias adquiridas, certificados de transmisión de hipoteca adquiridos, resto de adquisiciones).
Tipo de instrumento (préstamo, cuenta de crédito, otros: por ejemplo hipotecas inversas, riesgos vinculados a hipotecas de máximo).
Moneda.
Situación (normal, morosa, dudosa, fallida).
Importes según contrato:

Límite. En el origen de la operación.
Dispuesto. Pendiente de vencimiento.
Dispuesto. Principal vencido pendiente de cobro.
Dispuesto. Intereses vencidos pendientes de cobro.
Disponible.

Fechas:

Formalización de la operación.
Vencimiento de la operación (salvo hipotecas inversas).
Cancelación económica.
Novaciones (sólo si se modifica alguna cláusula en la que figuran datos incluidos en el registro referidos al inicio de la operación):

Número (1,…, n).
Fecha.

Tipo de interés:

Tipo de interés de la operación (fijo, variable, mixto).
TAE en el origen.
Tipo nominal vigente.
Si variable:

Tipo de interés variable de referencia vigente (EURIBOR, índices RPH, etc.).
Margen vigente sobre tipo de interés de referencia.
Número de meses entre cada revisión.

Tipo de interés inicial inferior al del mercado para igual plazo:

Tipo de interés.
Número de meses.

Esquema de amortización préstamos (cuotas constantes, cuotas crecientes, otros).
Periodicidad de las cuotas de los préstamos (número de meses).
Financiación a la vivienda acogida a planes especiales (plan).
Cláusulas especiales incluidas en los contratos de préstamo:

Opción de incrementar el plazo de la operación (sí, no).
Opción de tener un periodo de carencia de principal, intereses o ambos durante la vida del préstamo (sí, no).
Opción de recargar el préstamo (sí, no).
Opción de aplazar todo o parte del principal al vencimiento del préstamo (sí, no).
Periodo de carencia inicial (número de meses).

Finalidad de la operación:
Personas jurídicas y físicas que la destinen a su actividad empresarial (uso propio del activo hipotecado, arrendamiento a terceros del activo hipotecado, promoción para venta, otra).
Hogares (adquisición de vivienda, rehabilitación de vivienda, reunificación de deudas con la entidad, otras reunificaciones de deudas, hipoteca inversa, otras financiaciones).

Garantía hipotecaria:
Número de activo hipotecado (1, …, n).
Tipo de garantía real (terrenos urbanizados, resto de terrenos, edificios de uso residencial de primera residencia, edificios de uso residencial de segunda residencia, edificios de oficinas, edificios de uso comercial, otros edificios, viviendas de primera residencia, viviendas de segunda residencia, oficinas, locales comerciales, otros elementos).
Estado de los activos (terminado, en construcción).
Régimen legal de las viviendas (libre, protegida).
Localización de la garantía (país y código postal).
Cobertura del bien con seguro de daños (sí, no).
Propietario de la garantía diferente del deudor (sí, no).

Datos de la escritura de la hipoteca:

Fecha de la escritura.
Fecha de inscripción en el Registro de la propiedad.
Fecha de cancelación registral de la hipoteca.
Tipo de hipoteca (ordinaria, de máximo).
Orden de la hipoteca (primera, resto).
Importe responsabilidad hipotecaria fijada en la escritura (cuando hay varias fincas la suma de todas).

Datos de las tasaciones;

N.º de la tasación (original, última).
Fecha última tasación.
Tasador (servicio de tasación, sociedad de tasación, otros).
Tasación conforme a Ley del Mercado Hipotecario (sí, no).
Importe tasación (cuando hay varias fincas la suma de todas).

Garantías personales que cumplen los requisitos del mercado hipotecario:

Actividad garante (entidad de crédito, entidad aseguradora).
Código de identificación (NIF o código asignado por la Central de Información de Riesgos).
Nombre.
País de residencia.
Orden riesgo asumido por el garante (primero, último, prorrata, otro).
Importe máximo cubierto.

Vínculo con mercado hipotecario:

Tipo de vínculo (participación hipotecaria, bono hipotecario, certificado de transmisión de hipoteca, apto para emisión cédulas hipotecarias, no apto).
Elegible según artículo 3 (sí, no).
Fecha emisión.
Fecha de inscripción de la emisión en el Registro Mercantil (sólo bonos hipotecarios)
Fecha de vencimiento (sólo participaciones hipotecarias).
Tipo de interés (solo participaciones hipotecarias):

Tipo de interés de referencia (fijo, EURIBOR, otros).
Margen vigente sobre tipo de referencia.

Identificación emisión (código ISIN de los valores emitidos).

Tipos de transferencia:

Tipo de transferencia (no transferido, dado íntegramente de baja del balance por transferencia a otra entidad de crédito española, dado íntegramente de baja del balance por otras transferencias, dado parcialmente de baja por transferencia a otra entidad de crédito española, dado parcialmente de baja del balance por otras transferencias).

ANEXO II

Modelo de registro contable especial de activos de sustitución

Código de la operación (código ISIN).
Datos de los emisores:

Código de identificación (NIF o código asignado por la Central de Información de Riesgos).
Nombre.
País de residencia.

Datos de la operación:

Clase de activos (cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, valores emitidos por fondos de titulización hipotecaria, valores emitidos por fondos de titulización de activos, otros valores representativos de deuda, otros activos financieros).
Moneda.
Importe.
Fechas:

Consideración como activo sustitución.
Exclusión como activo de sustitución.

Vínculo con mercado hipotecario:

Tipo de vínculo (bonos hipotecarios, cédulas hipotecarias).
Fecha emisión.
Identificación emisión títulos mercado hipotecario a la que quedan vinculados los activos de sustitución (código ISIN).

ANEXO III

Modelo de registro contable especial de instrumentos financieros derivados

Código de la operación.
Datos de la contraparte:

Código de identificación (NIF o código asignado por la Central de Información de Riesgos).
Nombre.
País de residencia.

Datos de la operación:

Clase de riesgo (derivados de riesgo de tipo de interés, derivados de riesgo de cambio, derivados de riesgo de crédito).
Tipo de instrumento (permutas, FRA, futuros financieros, opciones, otros productos).
Mercado (organizado, no organizado).
Moneda.
Importes (nocional).
Fechas:

Inicio vínculo con mercado hipotecario.
Fin vínculo con mercado hipotecario.

Vínculo con mercado hipotecario:

Tipo de vínculo (bonos hipotecarios, cédulas hipotecarias).
Fecha emisión.
Identificación emisión títulos mercado hipotecario a la que quedan vinculados los instrumentos financieros derivados (código ISIN).

§ 46

Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 101, de 28 de abril de 2015
Última modificación: 18 de marzo de 2023
Referencia: BOE-A-2015-4607

[. . .]

TÍTULO III

Régimen jurídico de las titulizaciones

CAPÍTULO I

Los fondos de titulización

Artículo 15. *Fondos de titulización y sus compartimentos.*

1. Los fondos de titulización son patrimonios separados, carentes de personalidad jurídica, con valor patrimonial neto nulo, integrados:

a) En cuanto a su activo, por los derechos de crédito, presentes o futuros, que agrupen de conformidad con lo previsto en el artículo 16 y,

b) en cuanto a su pasivo, por los valores de renta fija que emitan y por los créditos concedidos por cualquier tercero.

2. El patrimonio de los fondos de titulización podrá, cuando así esté previsto en la escritura de constitución, dividirse en compartimentos independientes, con cargo a los cuales podrán emitirse valores o asumirse obligaciones de diferentes clases y que podrán liquidarse de forma independiente.

La parte del patrimonio del fondo de titulización atribuido a cada compartimento responderá exclusivamente de los costes, gastos y obligaciones expresamente atribuidos a ese compartimento y de los costes, gastos y obligaciones que no hayan sido atribuidos expresamente a un compartimento en la proporción que se fije en la escritura pública de constitución del fondo o en la escritura pública complementaria. Los acreedores de un compartimento sólo podrán hacer efectivos sus créditos contra el patrimonio de dicho compartimento.

Artículo 16. *Activo de los fondos de titulización.*

1. Podrán incorporarse al activo de un fondo de titulización los activos que pertenezcan a alguna de las categorías siguientes:

a) Derechos de crédito que figuren en el activo del cedente. Se entenderán incluidas en esta letra las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que reúnan los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, así como los certificados de transmisión de hipoteca. Los valores emitidos por fondos de titulización que integren en su activo participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria tendrán la consideración de títulos hipotecarios de la citada Ley 2/1981, de 25 de marzo.

b) Derechos de crédito futuros que constituyan ingresos o cobros de magnitud conocida o estimada, y cuya transmisión se formalice contractualmente de modo que quede probada de forma inequívoca y fehaciente, la cesión de la titularidad. Se entenderá que son derechos de crédito futuros:

1.º El derecho del concesionario al cobro del peaje de autopistas, atendiendo a las reglas especiales en cuanto a la autorización administrativa pertinente y al régimen jurídico aplicable a la concesión.

2.º Los restantes derechos de naturaleza análoga a los anteriores que se determinen por circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Los fondos de titulización podrán adquirir la titularidad de los activos por cualquier modo, bien sea a través de su cesión, su adquisición, su suscripción en mercados primarios o a través de cualquier otro modo admitido en Derecho.

3. Se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los fondos de titulización. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes pertenecientes a los fondos de titulización en los registros que correspondan.

4. A los fondos de titulización les será de aplicación, en relación con los préstamos y demás derechos de crédito que adquieran, el régimen que en favor de los titulares de las participaciones hipotecarias se contempla en el párrafo final del artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Artículo 17. *Transmisión de activos.*

Las transmisiones de activos a un fondo de titulización deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tanto el transmitente como, en su caso, el emisor de los valores creados para su incorporación a un fondo de titulización, deberán disponer en el momento de la constitución del fondo de, al menos, cuentas auditadas de los dos últimos ejercicios.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá denegar la constitución de un fondo de titulización cuando el informe de auditoría del último ejercicio del transmitente o emisor de los valores presente salvedades que, a juicio de la misma, pudieran afectar a los activos a titulizar.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá dispensar lo previsto en esta letra o exigir cuentas auditadas de un periodo inferior cuando la entidad transmitente sea de reciente constitución.

Asimismo, este requisito no resultará de aplicación cuando:

1.º Los valores emitidos por el fondo no vayan a ser objeto de negociación en un mercado secundario oficial ni en un sistema multilateral de negociación y vayan dirigidos únicamente a inversores cualificados.

2.º El garante o deudor de los activos objeto de transmisión sea el Estado, una Comunidad Autónoma, una Administración Local o un organismo internacional del que España sea miembro.

b) El transmitente deberá informar en todas las Memorias anuales acerca de las operaciones de transmisión de derechos de crédito presentes y futuros que afectan a los ejercicios respectivos, incluyendo todo tipo de operaciones que aseguren el buen fin del proceso de cesión.

c) Las transmisiones de activos al fondo se formalizarán en documento contractual que acredite el negocio.

d) En toda nueva incorporación de activos a los fondos de titulización, la sociedad gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al registro a que se refiere el artículo 92.o) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, un documento suscrito también por la entidad transmitente y que contendrá:

1.º Detalle de los activos a incorporar y de sus características, con el mismo grado de concreción con el que se relacionaron los activos agrupados en la escritura pública de constitución del fondo.

2.º Declaración de que los nuevos activos cumplen los requisitos establecidos en la escritura pública de constitución.

Artículo 18. *Pasivo de los fondos de titulización.*

1. Integrarán el pasivo de los fondos de titulización los valores de renta fija que emitan y los créditos concedidos por cualquier tercero.

2. Los valores emitidos podrán ser objeto de negociación en un mercado secundario oficial o en un sistema multilateral de negociación y podrán diferir entre sí en cuanto al tipo de interés, plazo y forma de amortización, derecho de prelación en el cobro o cualesquiera otras características.

3. Sin perjuicio de las diferencias que puedan establecerse entre sus distintas series, a la constitución del fondo, los flujos de principal e interés previstos para los activos agrupados en el fondo deberán ser suficientes para hacer frente a los flujos de principal e interés previstos para los pasivos emitidos por el fondo.

4. De conformidad con lo previsto en esta Ley, las sociedades gestoras podrán, con la finalidad de aumentar la seguridad en la satisfacción de los derechos económicos de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los activos agrupados en el fondo y los pasivos emitidos con cargo a él o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos pasivos, contratar por cuenta del fondo permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras cuya finalidad sea la señalada.

5. Los fondos de titulización podrán conceder garantías a favor de otros pasivos emitidos por terceros.

Artículo 19. *Titulización sintética.*

1. Los fondos de titulización podrán titulizar de forma sintética préstamos y otros derechos de crédito, asumiendo total o parcialmente el riesgo de crédito de los mismos, mediante la contratación con terceros de derivados crediticios, o mediante el otorgamiento de garantías financieras o avales en favor de los titulares de tales préstamos u otros derechos de crédito.

2. El activo de los fondos de titulización que efectúen operaciones de titulización sintética podrá estar integrado por depósitos en entidades de crédito y valores de renta fija negociados en mercados secundarios oficiales, incluidos los adquiridos mediante operaciones de cesión temporal de activos.

Dichos depósitos y valores podrán ser cedidos, pignorados o gravados en cualquier forma en garantía de las obligaciones asumidas por el fondo frente a sus acreedores, en particular frente a las contrapartes de los derivados crediticios y cesiones temporales de activos.

3. Las operaciones de titulización sintética se regirán por lo dispuesto en esta Ley con las adaptaciones que, en su caso, se determinen reglamentariamente. A estos efectos, las referencias a cesiones de créditos, cedentes y activos cedidos o incorporados al fondo se entenderán hechas, respectivamente, a los contratos de derivados crediticios, las contrapartes de dichos contratos y los derechos de crédito de referencia cuyo riesgo se transmita al fondo en virtud de los mismos.

Artículo 20. *Fondos de titulización cerrados.*

1. Se considerarán fondos de titulización cerrados aquellos en los que sus escrituras de constitución no prevean incorporaciones de activos ni de pasivos después de su constitución.

Sin perder la consideración anterior, la escritura de constitución de los fondos de titulización cerrados podrá prever un plazo máximo de cuatro meses desde la constitución durante el cual se podrán incorporar activos y pasivos hasta un volumen máximo.

2. En todo caso, podrán establecerse reglas de sustitución y subsanación de activos en los siguientes supuestos:

a) Amortización anticipada de los activos agrupados en el fondo.

b) Subsanación de vicios ocultos de los activos inicialmente integrados, cuando se compruebe con posterioridad a la constitución del fondo que no tienen los atributos previstos en el folleto o en la escritura de constitución.

3. También se podrá, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos procedentes de los activos incorporados y el de los valores emitidos o los créditos recibidos, adquirir transitoriamente activos de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los pasivos del fondo.

Artículo 21. *Fondos de titulización abiertos.*

1. Se considerarán fondos de titulización abiertos aquellos para los que su escritura de constitución prevea que su activo, su pasivo o ambos puedan modificarse después de la constitución del fondo en algunas de las formas siguientes:

a) Modificación del pasivo cuando esté prevista tanto la emisión sucesiva de valores, como la concertación de nuevos créditos.

b) Ampliación y sustitución del activo en cualquier momento durante la vida del fondo, en los términos previstos en la escritura de constitución.

c) Realización de una «gestión activa». Se entiende por gestión activa aquella que, prevista en la escritura de constitución, permite la modificación de los elementos patrimoniales del activo del fondo con el fin de maximizar la rentabilidad, garantizar la calidad de los activos, llevar a cabo un tratamiento adecuado del riesgo o mantener las condiciones establecidas en la escritura de constitución del fondo. No se presumirá como gestión activa la mera sustitución de activos amortizados o liquidados que se produce en los fondos abiertos ni la venta de inmuebles u otros activos adjudicados o dados en pago de los derechos de crédito adquiridos por el fondo de titulización. La política de gestión activa deberá regularse en la escritura de constitución de forma detallada y, en su caso, deberá figurar en el folleto de emisión.

2. La escritura pública de constitución de un fondo abierto deberá prever expresamente su carácter abierto y especificar cuáles de las características señaladas concurren en él.

3. A los fondos abiertos les resultará de aplicación lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo anterior.

Artículo 22. *Requisitos de constitución de los fondos de titulización.*

1. La constitución de los fondos de titulización estará sujeta al cumplimiento previo de los requisitos siguientes:

a) Escrito de solicitud de constitución del fondo, presentado por la sociedad gestora ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

b) Aportación y registro previo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores de:

1.º Proyecto de escritura pública de constitución del fondo de titulización,

2.º documentación acreditativa de los activos a agrupar en el fondo, y

3.º cualquier otra documentación acreditativa precisa para la constitución del fondo y creación de los compartimentos, si los hubiera, que requiera la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) Aportación de los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los elementos que constituirán el activo del fondo de titulización o sus compartimentos.

Este requisito podrá ser exceptuado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, atendiendo al tipo de estructura del fondo y a las circunstancias relevantes de mercado y de protección de los inversores.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores determinará, para el caso de los fondos abiertos, el régimen de actualización de los informes conforme a los períodos que resulten de la incorporación de nuevos activos.

d) Aprobación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores de un folleto informativo sobre la constitución del fondo de titulización y los compartimentos, si los hubiera, y los pasivos que financiarán los mismos. Este folleto se adaptará al modelo específico que determine la Comisión Nacional del Mercado de Valores de conformidad con el Derecho de la Unión Europea. En caso de que el pasivo del fondo de titulización no estuviera compuesto por valores, resultará de aplicación el procedimiento previsto en el apartado 4 de este artículo.

2. A efectos del cumplimiento de los requisitos señalados en el apartado anterior, será de aplicación lo previsto en la normativa sobre emisión de valores.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá condicionar motivadamente la constitución del fondo a que el mismo únicamente dirija sus pasivos a inversores cualificados.

3. El fondo no podrá realizar ningún tipo de actuación hasta que no hayan sido aprobados y registrados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos mencionados en el apartado 1 y elevada a pública su escritura de constitución.

4. Cuando los valores emitidos por un fondo de titulización de activos se dirijan exclusivamente a inversores cualificados y no vayan a ser admitidos a negociación en un mercado secundario oficial:

a) Únicamente resultará obligatoria para su constitución la solicitud previa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la aportación y registro de la escritura pública de constitución, y

b) la transmisión de los valores sólo se podrá realizar entre inversores cualificados.

5. La inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los fondos de titulización y sus compartimentos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados fondos deberán ser depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

6. Si con posterioridad a la constitución de un fondo de titulización se pretende la creación de un compartimento, deberá practicarse nueva solicitud y registro ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de las correspondientes escrituras complementarias.

Artículo 23. *Extinción de los fondos.*

1. La sociedad gestora instará la extinción del fondo en los supuestos y a través del procedimiento que a tal efecto habrá de establecerse en la escritura pública de constitución. Esta misma escritura deberá prever la forma de liquidación del fondo y la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los préstamos.

2. En todo caso, se procederá a la extinción del fondo cuando:

a) Se hayan amortizado íntegramente los derechos de crédito que agrupe y se hayan liquidado cualesquiera otros bienes y valores que integren su activo.

b) La junta de acreedores decida por mayoría de tres cuartos su extinción.

c) Se hayan pagado por completo todos sus pasivos.

d) Se dé el caso de sustitución forzosa de la sociedad gestora, previsto en el apartado 2 del artículo 33 de esta Ley.

Artículo 24. *Modificación de la escritura pública de constitución del fondo de titulización.*

1. La escritura pública de constitución de un fondo podrá ser modificada a solicitud de la sociedad gestora encargada de la administración y representación legal del fondo, en los términos previstos en este artículo y sin que pueda suponer, en ningún caso, la creación de un nuevo fondo.

2. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) La obtención bien del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo y de los restantes acreedores de sus pasivos, excluidos los acreedores no financieros, o bien el consentimiento de la junta de acreedores, de conformidad con el procedimiento establecido en la escritura de constitución del fondo.

b) No será necesario el consentimiento previsto en la letra anterior, cuando concurra alguno de los supuestos siguientes:

1.º Que la modificación sea, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de escasa relevancia. No se considerarán, en ningún caso, de escasa relevancia las modificaciones que afecten a los valores emitidos con cargo al fondo, a las reglas del proceso de liquidación respecto a los valores emitidos o a las reglas para el cálculo de los recursos disponibles que recibe el fondo y su reparto entre las obligaciones de pago frente a los acreedores.

En cualquier caso, la sociedad gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los pasivos del fondo se mantienen o mejoran tras la modificación.

2.º Que, tratándose de un fondo abierto por el pasivo, la modificación sólo afecte a los derechos y obligaciones de los titulares de valores emitidos con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de modificación. En estos casos, la sociedad gestora deberá acreditar que la modificación mantiene o mejora la posición de los valores emitidos con anterioridad a aquélla.

3. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo previsto en este artículo, la sociedad gestora otorgará la escritura pública de modificación y aportará a la citada Comisión una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente.

4. La modificación de la escritura de constitución del fondo será difundida por la sociedad gestora a través de la información pública periódica del fondo y su página web.

Asimismo, cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

CAPÍTULO II

Sociedades gestoras de fondos de titulización

Artículo 25. *Objeto social.*

1. Las sociedades gestoras de fondos de titulización tienen por objeto la constitución, administración y representación legal de los fondos de titulización, y de los fondos de activos bancarios en los términos previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

2. Las sociedades gestoras podrán constituir, administrar y representar fondos y vehículos de propósito especial análogos a los fondos de titulización, constituidos en el extranjero, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación.

Artículo 26. *Obligaciones de las sociedades gestoras.*

1. Serán de aplicación a las sociedades gestoras las siguientes obligaciones:

a) Actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de valores y financiadores de los fondos que administren.

b) Administrar y gestionar los activos agrupados en los fondos de titulización.

c) Contar con expertos de probada experiencia o contratar los servicios de asesores independientes que gocen de ella.

d) Valorar los riesgos del activo con diligencia y rigor.

e) Redactar el folleto con transparencia y claridad.

f) Disponer de medidas administrativas y de organización adecuadas para evitar los posibles conflictos de interés, en particular, en relación con las influencias indebidas que

pudieran existir de los cedentes de los activos cuando formaran parte del mismo grupo que la sociedad gestora.

g) Someter sus cuentas anuales a la auditoría de cuentas, de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, ajustando el ejercicio económico al año natural.

h) Remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el informe de auditoría del último ejercicio y cuanta información resulte necesaria para la supervisión de las obligaciones previstas en esta Ley.

i) Velar por el mejor cumplimiento de todas las obligaciones previstas en esta Ley, en la legislación sobre mercados de valores y en el resto de la normativa aplicable, llevando registro de las operaciones sobre los servicios que prestan de forma que se pueda comprobar tal cumplimiento durante un periodo de, al menos, cinco años.

2. En relación con la actividad reservada del artículo 25.1, las sociedades gestoras serán responsables frente a los tenedores de los valores y restantes acreedores de los fondos que representen por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

3. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá establecer y modificar los modelos de información a que deben ajustarse las sociedades gestoras.

Artículo 27. *Autorización y registro de las sociedades gestoras de fondos de titulización.*

1. Corresponde a la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizar la creación de las sociedades gestoras de fondos de titulización.

La resolución sobre la autorización deberá notificarse dentro de los seis meses siguientes a la recepción de la solicitud, o al momento en que se complete la documentación exigible. Si transcurre dicho plazo sin que se dicte resolución expresa, podrá entenderse estimada la solicitud, por silencio administrativo, con los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las resoluciones dictadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en ejercicio de la potestad de autorización que le atribuye este artículo pondrán fin a la vía administrativa.

2. Una vez constituidas, para dar comienzo a su actividad, las sociedades gestoras de fondos de titulización deberán inscribirse en el Registro Mercantil y en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha inscripción deberá producirse en el plazo de seis meses a partir de la concesión de la autorización. En caso contrario, se producirá la caducidad de la autorización.

3. La solicitud de autorización para la creación de una sociedad gestora de fondos de titulización irá acompañada de la documentación que se establezca reglamentariamente, incluyendo en todo caso:

a) El proyecto de Estatutos sociales,

b) una Memoria explicativa, en la que se describa con detalle la estructura organizativa de la sociedad, la relación de actividades a desarrollar y los medios técnicos y humanos de que dispondrá,

c) la relación de quiénes ostentarán cargos de administración o dirección en la entidad, así como la acreditación de su idoneidad,

d) la identidad de los accionistas, ya sean directos o indirectos, personas físicas o jurídicas, que posean una participación significativa en la sociedad y el importe de la misma, y

e) cuantos datos, informes o antecedentes determine la Comisión Nacional del Mercado de Valores necesarios para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en este capítulo.

Artículo 28. *Reserva de actividad y denominación.*

1. Ninguna persona o entidad podrá, sin haber obtenido la preceptiva autorización o sin hallarse inscrita en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desarrollar las actividades legalmente reservadas a las sociedades gestoras de fondos de titulización.

2. El uso de la denominación «Sociedad Gestora de Fondos de Titulización» y sus siglas «SGFT» queda reservada a las entidades que hayan obtenido la preceptiva autorización y se hallen inscritas en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, no pudiendo ninguna otra entidad utilizar dichas denominaciones u otras que induzcan a confusión con ellas.

3. El Registro Mercantil y los demás registros públicos denegarán la inscripción de aquellas entidades cuya actividad u objeto social o cuya denominación resulten contrarios a lo dispuesto en este artículo. Las inscripciones realizadas contraviniendo lo anterior serán nulas de pleno derecho, debiendo procederse a su cancelación de oficio o a petición del órgano administrativo competente. Dicha nulidad no perjudicará los derechos de terceros de buena fe, adquiridos conforme al contenido de los correspondientes registros.

Artículo 29. *Requisitos para ejercer la actividad.*

1. Serán requisitos necesarios para obtener y conservar la autorización:

a) Revestir la forma de sociedad anónima, constituida por el procedimiento de fundación simultánea y con duración indefinida.

b) Tener por objeto social exclusivo el previsto como reservado en el artículo 25.1 de esta Ley.

c) Que su domicilio social, así como su efectiva administración y dirección, esté situado en territorio español.

d) Disponer de unos recursos propios totales y de un capital social mínimo de un millón de euros, totalmente desembolsado en efectivo y representado en acciones nominativas.

Asimismo, los recursos propios totales se verán incrementados en un 0,02 por ciento de la suma del valor contable de los activos de los fondos de titulización bajo su gestión, en la medida en que dichos activos excedan de 250 millones de euros. No obstante, la suma exigible de los recursos propios y de la cuantía adicional no deberá sobrepasar los 5 millones de euros. A estos efectos, los recursos propios computables serán los establecidos en la normativa reguladora de las instituciones de inversión colectiva, con las particularidades que, en su caso, determine la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

e) Que los accionistas titulares de participaciones significativas sean idóneos. Para determinar cuándo una participación es significativa y apreciar la idoneidad se estará a lo previsto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

f) Contar con un Consejo de Administración formado por al menos tres miembros. Todos ellos serán personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional y deberán poseer, al menos la mayoría de ellos, conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones. La honorabilidad, conocimientos y experiencia deberán concurrir también en los directores generales, o asimilados, de la entidad. Para apreciar los requisitos de honorabilidad y experiencia se atenderá a lo dispuesto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

g) De conformidad con lo previsto en el artículo 30 de esta Ley, contar con una organización administrativa y contable adecuada y proporcionada conforme al carácter, escala y complejidad de sus actividades, y contar con los medios técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo sus actividades.

h) Incluir en su denominación social la expresión «Sociedad Gestora de Fondos de Titulización» o su abreviatura «SGFT».

i) Contar con procedimientos y mecanismos de control interno adecuados que garanticen la gestión correcta y prudente de la sociedad, incluyendo procedimientos de gestión de los riesgos asociados a su actividad, así como mecanismos de control y de seguridad en el ámbito informático y órganos y procedimientos para la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y un régimen de operaciones vinculadas.

j) Aprobar un reglamento interno de conducta, que regulará las actuaciones de administradores, directivos, empleados, apoderados y personas o entidades en las que la sociedad pueda delegar funciones, de conformidad con los requisitos exigidos en la normativa aplicable a las empresas de servicios de inversión, con las adaptaciones que resulten necesarias.

2. Cuando la sociedad gestora presente un nivel de recursos propios inferior al previsto en la letra d) del apartado anterior, presentará un programa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que concretará sus planes para retornar al cumplimiento y el plazo previsto para ello, que no podrá ser superior a tres meses.

Artículo 30. *Requisitos organizativos.*

1. Las sociedades gestoras de fondos de titulización contarán con los medios técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo sus actividades y con una estructura organizativa adecuada y proporcionada conforme al carácter, escala y complejidad de su actividad.

2. En el seno de la sociedad gestora existirán, con la debida separación respecto a las unidades operativas, unidades de cumplimiento normativo, control de riesgos y auditoría interna. Todas estas unidades tendrán un desarrollo acorde a la complejidad y volumen de los activos gestionados.

3. La sociedad gestora que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.c), haya asumido en la escritura de constitución de un fondo de titulización la administración y gestión de los activos con la finalidad de desempeñar una gestión activa deberá:

a) Disponer de un comité especial para supervisar el ejercicio de esta actividad.

b) Calcular su remuneración a través de procedimientos que sean acordes con la política de inversión y gestión de riesgos de cada fondo, evitando la aparición de incentivos a una gestión contraria a los objetivos establecidos en dichas políticas. La política de remuneraciones de la sociedad gestora con sus altos directivos y con los demás empleados cuya actividad profesional incida de manera significativa en su perfil de riesgo, o con las personas o entidades en las que pueda delegar funciones, se inspirará en los mismos principios.

4. La responsabilidad de la sociedad gestora no se verá, en ningún caso, afectada por el hecho de que delegue funciones en terceros, ni por una nueva subdelegación, ni tampoco podrá la sociedad gestora delegar sus funciones hasta el extremo de convertirse en una entidad instrumental o vacía de contenido.

5. Reglamentariamente podrán desarrollarse los requisitos contenidos en este artículo.

Artículo 31. *Modificación de Estatutos.*

1. La modificación de los Estatutos de las sociedades gestoras de fondos de titulización se ajustará al mismo régimen jurídico que el procedimiento previsto para la autorización de las sociedades gestoras y sus Estatutos. No requerirán autorización previa, aunque deberán ser comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los veinte días siguientes a su inscripción en el Registro Mercantil, las modificaciones de los Estatutos sociales de las sociedades gestoras que tengan por objeto:

a) El cambio de denominación de la sociedad gestora.

b) El cambio de domicilio dentro del territorio nacional.

c) Incorporar a los Estatutos de la sociedad gestora preceptos legales o reglamentarios de carácter imperativo, o cumplir resoluciones judiciales o administrativas.

d) Las ampliaciones y reducciones de capital.

e) Aquellas otras modificaciones para las que la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en contestación a consulta previa formulada al efecto por la sociedad gestora afectada, haya considerado innecesario, por su escasa relevancia, el trámite de autorización.

2. Recibida la comunicación citada en el apartado anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, antes de que transcurra el plazo de un mes, podrá requerir a la sociedad gestora para que proceda a revisar las modificaciones estatutarias que no se ajusten a las normas vigentes, quedando entonces sometidas al régimen previsto para la autorización en este capítulo.

Artículo 32. *Renuncia.*

1. La sociedad gestora de fondos de titulización podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando

así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

2. En ningún caso podrá la sociedad gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que la entidad que la sustituya pueda asumir sus funciones.

Corresponderán a la sociedad gestora que renuncia, sin que en ningún caso puedan imputarse al fondo, los gastos que origine la sustitución.

Artículo 33. *Sustitución forzosa.*

1. Cuando la sociedad gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el artículo anterior.

2. Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en la escritura pública de constitución.

CAPÍTULO III

Régimen de transparencia y junta de acreedores

Artículo 34. *Obligaciones de información.*

1. De cada uno de los fondos que gestionen y en los términos previstos en esta Ley, las sociedades gestoras de fondos de titulización deberán publicar en su página web:

a) La escritura de constitución y, en su caso, las demás escrituras públicas otorgadas con posterioridad,

b) el folleto de emisión y, en su caso, sus suplementos, y

c) el informe anual y los informes trimestrales.

2. La sociedad gestora deberá poder acreditar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el apartado anterior.

3. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá determinar la forma, contenido y demás condiciones de elaboración y publicación de la información a la que se refiere este capítulo.

Artículo 35. *Informe anual e informes trimestrales.*

1. El informe anual deberá contener:

a) Cuentas anuales debidamente auditadas, acompañadas del correspondiente informe de auditoría.

b) Una relación desglosada de los activos cedidos al fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) Una relación desglosada de los pasivos del fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) En su caso, indicación del importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.

e) El desglose de las comisiones satisfechas y conceptos de las mismas.

f) Un informe sobre el cumplimiento de las demás reglas de funcionamiento del fondo establecidas en la escritura de constitución. En caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa, un informe sobre el cumplimiento de las políticas de gestión de activos y de riesgos.

g) Cualquier otra información que pueda determinar la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. El informe anual deberá remitirse a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su inscripción en el registro correspondiente, en los cuatro meses siguientes a la finalización del ejercicio anterior.

3. Los informes trimestrales, que tendrán la información a que se refieren las letras b) a g) del apartado 1 de este artículo, habrán de remitirse a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en los dos meses siguientes a la finalización del trimestre natural, que los incorporará al registro correspondiente.

4. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá establecer y modificar las normas de contabilidad y los modelos a que deberán sujetarse los estados financieros de los fondos y el alcance y contenido de los informes especiales de auditores u otros expertos independientes.

Artículo 36. *Comunicación de hechos relevantes.*

1. La sociedad gestora deberá comunicar de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento de cada fondo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los acreedores del mismo, salvo que se trate de un fondo cuyos valores no hayan sido admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

Se considerarán hechos relevantes específicamente para el fondo aquéllos que puedan influir de forma sensible en los valores emitidos, en su caso, y en los elementos que integran su activo.

2. Se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para determinar la forma, el contenido y los plazos de comunicación de hechos relevantes.

Artículo 37. *Junta de acreedores.*

La escritura de constitución de los fondos de titulización podrá prever la creación de una junta de acreedores. Tanto la composición como las facultades y las normas de funcionamiento de la junta de acreedores se recogerán en la escritura de constitución del fondo de titulización, diferenciando la participación de las distintas categorías de acreedores.

La junta de acreedores, debidamente convocada, se presume facultada para acordar lo necesario en la mejor defensa de los legítimos intereses de los acreedores del fondo de titulización.

La junta de acreedores se regirá, en todo lo no previsto por la escritura de constitución, por las disposiciones relativas al sindicato de obligacionistas recogidas en la legislación mercantil para las sociedades de capital.

[. . .]

§ 47

Orden de 24 de septiembre de 1993 sobre fondos y Sociedades de inversión inmobiliaria

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 238, de 5 de octubre de 1993
Última modificación: 8 de junio de 2010
Referencia: BOE-A-1993-24301

La presente Orden culmina un proceso normativo que, iniciado con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, continuó con el Real Decreto 686/1993, de 7 de mayo.

Con la aprobación de esta Orden será posible la implantación en España de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias, de notable arraigo y utilidad en otros países. Dada la vocación que estas fórmulas de inversión tienen para invertir en inmuebles en alquiler, unida al régimen fiscal legalmente adoptado, es de esperar un apreciable incremento, a medio plazo, de la oferta de viviendas en alquiler, atendiéndose así a una de las principales preocupaciones que, en materia de política de la vivienda, ha venido manifestando el Gobierno de la Nación. Por otra parte, se introduce en nuestro sistema financiero una nueva institución caracterizada por su seguridad y rentabilidad a largo plazo, que, por ello, podrá suscitar especial interés en los inversores institucionales.

La Orden regula sólo los aspectos financieros de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria, ya que los aspectos fiscales lo fueron en la Ley 19/1992 y el Real Decreto 686/1993 citados.

Aunque la Orden, en coherencia con las normas que desarrolla, regula tanto las Sociedades como los Fondos de Inversión Inmobiliaria, es esta última figura la que es objeto de una regulación más completa, debiendo constituir el Fondo de Inversión la fórmula ordinaria de inversión colectiva inmobiliaria.

En relación con éstos, la Orden persigue garantizar tanto su transparencia y adecuada valoración como un cierto grado de liquidez en la inversión, si bien esto último, dada la naturaleza inmobiliaria de los activos del Fondo, sólo se alcanza de forma relativa, teniendo por ello estos Fondos un carácter «semiabierto».

Constituyen reglas encaminadas a garantizar la transparencia y la prudencia valorativa, entre otras, las siguientes:

a) La valoración de los activos por una Sociedad de tasación, que actuará como experto independiente.

b) La obligación de valorar los inmuebles al menos una vez al año, así como con ocasión de su adquisición y venta.

c) El cálculo mensual del valor liquidativo del Fondo y la fijación de reglas precisas para su determinación.

d) La intervención del depositario.

e) Las obligaciones de información, inherentes a toda institución de inversión colectiva y el papel supervisor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Constituyen reglas que persiguen garantizar un cierto grado de liquidez en la inversión de los partícipes, entre otras, las siguientes:

a) La obligación de garantizar, al menos una vez al año, el reembolso de las participaciones.
b) La existencia tanto de un coeficiente de liquidez como de un coeficiente de inversión en valores.
c) El establecimiento de unos plazos, perentorios y breves, para atender el eventual reembolso de participaciones.

La Orden regula, finalmente, tres categorías de sujetos financieros llamados a desempeñar un papel fundamental en la vida de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria. En primer lugar las Sociedades gestoras, en cuya regulación se ha optado por permitir que una misma Sociedad pueda gestionar tanto valores mobiliarios como patrimonios inmobiliarios, si bien, dada la muy diferente naturaleza de ambos tipos de activos, se han introducido cierto número de funciones y reglas específicas. En segundo lugar, las Sociedades de tasación, cuyo papel en el esquema institucional diseñado es básico, dada la importancia que tiene la correcta valoración de los inmuebles y, por consiguiente, la independencia del tasador frente a las Sociedades gestoras. Finalmente, los depositarios, cuya función, no siempre idéntica a la aplicable a las instituciones de inversión mobiliaria, se orienta también a la protección de los inversores.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección primera. Ámbito de aplicación

Artículo 1. *Disposiciones generales.*

Quedan sometidos a la presente Orden las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, definidas en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva.

Sección segunda. Autorización, registro y denominación

Artículo 2. *Autorización y registro.*

1. Los procedimientos de autorización, modificación y registro de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo dispuesto con carácter general en el artículo 9 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, con las especialidades estabecidas en la presente Orden. Además, a las solicitudes de autorización, como requisito para su concesión, se acompañará una Memoria explicativa sobre las características de la institución y los criterios a los que ajustará sus inversiones, en la que se ponga de manifiesto la viabilidad financiera de la institución. En particular, en dicha Memoria se especificarán:

a) Los tipos de inmuebles en los que se pretende invertir.
b) Áreas geográficas de inversión.
c) Criterios de diversificación de riesgos.
d) Formas de gestión de los bienes.
e) Fórmulas de comercialización de las participaciones en los Fondos.
f) Programa y calendario de inversión de los recursos que se capten.
g) La Sociedad de tasación prevista para realizar la valoración de los inmuebles.
h) Relación e historial de los Administradores y directivos.
i) En el caso de Fondos, si se pretende concertar un contrato de liquidez con una Entidad de crédito para garantizar reembolsos de participación, se especificarán y explicarán sus cláusulas fundamentales.
j) Medios materiales para desarrollar la gestión.

k) Plan de liquidez del Fondo.

l) Cualquier otra información adicional que sea requerida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Las especificaciones que deberán incluirse en el Reglamento de Gestión de los Fondos de Inversión Inmobiliaria serán las previstas con carácter general en el artículo 35.1 del Reglamento de la Ley 46/1984, con las adaptaciones necesarias a las características de los mismos. Además, se especificarán:

a) El objeto de la Entidad, a los efectos de determinar el concreto régimen fiscal aplicable.

b) Los criterios de selección y áreas geográficas de los inmuebles.

c) Especialidades en materia de suscripción y reembolso de las participaciones. En particular, se indicará el número de veces al año que se garantizará el reembolso, las fechas en las que se atenderán las peticiones y el régimen de preavisos.

d) Fechas concretas para el cálculo del valor liquidativo.

e) Periodicidad de las tasaciones de los bienes inmuebles.

f) Política de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles del Fondo.

g) Contrato de liquidez, en el supuesto de que se prevea concertarlo.

h) Gastos de explotación de los inmuebles imputables al Fondo.

i) La Sociedad de tasación inicialmente designada para valorar los inmuebles, el plazo de esta designación y los procedimientos y plazos para las sucesivas designaciones.

3. El procedimiento de autorización de Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de Fondos de Inversión Inmobiliaria tendrá un plazo máximo de seis meses para su resolución. La resolución sólo podrá ser denegatoria por incumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 46/1984, en su Reglamento de desarrollo y en la presente Orden. Transcurrido el plazo sin pronunciamiento expreso, se entenderá denegada la solicitud. En el caso de modificaciones de Estatutos sociales de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria o de Reglamento de Gestión de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, el plazo será de cuatro meses, y de no mediar resolución expresa se entenderá igualmente concedida la autorización.

4. En el registro de otras instituciones de inversión colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al amparo de lo dispuesto en el artículo 9.3 del Reglamento de la Ley 46/1984 mencionada, se crearán dos secciones especiales, respectivamente, para Sociedades de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 3. *Denominación.*

1. Los Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán incluir en su denominación la expresión «Fondo de Inversión Inmobiliaria» o «Sociedad de Inversión Inmobiliaria», o sus correspondientes abreviaturas y siglas «F. I. I.» y «S. I. I.», respectivamente.

2. Las denominaciones «Fondo de Inversión Inmobiliaria» y «Sociedad de Inversión Inmobiliaria» serán privativas de las Entidades inscritas en las correspondientes secciones especiales del Registro a que se refiere el anterior artículo 2.4.

Sección tercera. Régimen de las inversiones y obligaciones frente a terceros

Artículo 4. *Reglas de las inversiones.*

1. **(Derogado)**
2. **(Derogado)**
3. **(Derogado)**
4. **(Derogado)**
5. **(Derogado)**

6. Los bienes inmuebles integrantes del activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria sólo podrán poseerse en concepto de propietario. Asimismo, dichos bienes deberán adquirirse libres de los derechos de usufructo, uso y habitación.

7. Los bienes inmuebles arrendados a Entidades de un mismo grupo no podrán representar más del 25 por 100 del activo de la institución. A estos efectos, será de aplicación el concepto de grupo a que se refiere el artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

8. **(Derogado)**

9. El cobro del precio por la venta de inmuebles no podrá aplazarse más de seis meses desde que se perfeccione el contrato de compraventa.

10. Se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para especificar el valor de los bienes inmuebles, de otros activos y de las referencias de denominador a utilizar en el cálculo de los coeficientes y límites establecidos en la normativa que les sea de aplicación. Adicionalmente especificará las condiciones que deben cumplir los límites a las obligaciones frente a terceros.

En el ejercicio de esta habilitación, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá determinar especialmente:

El cálculo del valor estimado de realización de la cartera de inversiones de carácter inmobiliario en las referencias de numerador del coeficiente de inversión obligatorio,

El cálculo de los coeficientes de diversificación del riesgo en el caso de: inmuebles y derechos arrendados al mismo grupo; inmuebles en construcción, sobre plano y compromisos de compra; e inmuebles adquiridos a entidades del mismo grupo,

Las partidas que se incluyen y se excluyen de los saldos de las cuentas acreedoras a efectos del cálculo de los límites a las financiaciones ajenas,

El cálculo de las referencias de numerador del coeficiente de liquidez, y

La asignación de bienes inmuebles en el calendario de tasaciones.

Artículo 5. *Financiación con garantía hipotecaria.*

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y los Fondos de Inversión Inmobiliaria podrán financiar la adquisición de inmuebles que integren su patrimonio con garantía hipotecaria. Asimismo, dicha financiación podrá utilizarse para financiar rehabilitaciones en los términos contemplados en la presente orden.

2. **(Derogado)**

Sección cuarta. Limitaciones operativas

Artículo 6. *Operaciones con Administradores, Gestores, partícipes y socios.*

1. El régimen de las operaciones con los Consejeros, Administradores o Directores de las Sociedades de Inversión Mobiliaria y de las Sociedades Gestoras de instituciones de inversión colectiva, previsto en el artículo 7 del Reglamento de la Ley 46/1984, resultará de aplicación en los supuestos allí referidos a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

2. Las limitaciones establecidas en el número anterior afectarán también al arrendamiento, adquisición o enajenación de bienes inmuebles que integren el activo de las Sociedades de Inversión Inmobilaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria. No obstante, no será de aplicación, en cuanto a bienes inmuebles se refiere, la excepción contemplada en el artículo 7.4 del Reglamento.

3. **(Derogado)**

4. **(Derogado)**

Artículo 7. *Operaciones en régimen de mercado.*

1. En lo referente a las operaciones sobre valores negociables que, en los porcentajes establecidos en la presente Orden, integren el activo de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, resultará de aplicación lo prescrito en el artículo 8.º del Reglamento de la Ley 46/1984, en cuanto a la forma de efectuar operaciones.

2. Tanto la adquisición como la venta de bienes inmuebles requerirá tasación previa, la cual no surtirá efectos en lo que a determinación de valor liquidativo se refiere. No obstante lo anterior, en el caso de venta, la tasación no será obligatoria en aquellos supuestos donde el bien se hubiera tasado, a efectos de fijar el valor liquidativo, en los seis meses anteriores.

Sección quinta. Obligaciones de información

Artículo 8. *Disposiciones generales.*

1. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, así como sus correspondientes Sociedades Gestoras, estarán sujetas a las obligaciones de información establecidas en los números 1 a 3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. Asimismo, las Sociedades de Inversión Inmobiliaria o, en su caso, la correspondiente Sociedad Gestora, deberán cumplir las obligaciones complementarias de información sobre hechos relevantes a que se refiere el artículo 10.4 del Reglamento de la Ley 46/1984. No obstante, en materia de reembolso de participaciones se considerará hecho relevante todo reembolso superior al 5 por 100 del patrimonio del Fondo. Asimismo tendrán la consideración de hechos relevantes los contemplados en los artículos 18.2, 19.5, 20.2, en cuanto a que un partícipe alcance el 25 por 100; 21, en cuanto al hecho de modificación de las comisiones vigentes, y 28.3 de la presente Orden. También tendrá la consideración de hecho relevante la venta de un inmueble por un precio inferior en un 10 por 100 a su valor de tasación, calculado según lo previsto en el artículo 7.2.

3. Se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para establecer la forma y contenido de los modelos de Folleto Informativo, Memoria Anual e Informes trimestrales de las Instituciones reguladas en la presente Orden, atendiendo a las peculiaridades resultantes en el régimen de inversiones y funcionamiento.

Artículo 9. *Información y publicidad sobre participaciones significativas.*

(Derogado)

Sección sexta. Supervisión e inspección

Artículo 10. *Competencia.*

1. La inspección y supervisión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente norma corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. La Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de las competencias anteriores podrá solicitar tanto de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, como de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, la información adicional que estime necesaria, estableciendo, en su caso, los modelos para su transmisión.

3. La Comisión Nacional del Mercado de Valores establecerá las reglas contables específicas de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias, así como las necesarias para la determinación de su patrimonio. Adicionalmente establecerá las reglas específicas para el cálculo del valor liquidativo de los fondos de inversión inmobiliaria.

En el ejercicio de esta habilitación, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá determinar las partidas de los estados contables que se computarán para calcular el patrimonio a los efectos del párrafo anterior, así como establecer las particularidades necesarias en caso de que existan compartimentos, o bien clases de participaciones o series de acciones.

CAPÍTULO II

De las Sociedades de Inversión Inmobiliaria

Artículo 11. *Forma y legislación aplicable.*

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria serán Sociedades Anónimas que sólo podrán adoptar la forma de Capital Fijo.

2. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria se regirán, en primer lugar, por lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, y en su Reglamento para las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias; en segundo lugar, por lo previsto en la presente Orden y en sus normas de desarrollo, y, supletoriamente, por lo previsto en la citada Ley, en su Reglamento y en las normas de desarrollo para las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Fijo.

Artículo 12. *Capital social.*

1. El capital social mínimo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria será de 1.500 millones de pesetas. Deberá estar desembolsado desde su constitución y representado mediante acciones nominativas, que tendrán el mismo valor nominal y conferirán los mismos derechos.

2. Las acciones podrán estar representadas mediante títulos o mediante anotaciones en cuenta.

3. **(Derogado)**

Artículo 13. *Número mínimo de accionistas.*

1. El número mínimo de accionistas será el previsto con carácter general en el artículo 15 del Reglamento de la Ley 46/1984.

2. **(Derogado)**

Artículo 14. *Valoración del activo, régimen de auditoría, cuentas anuales, determinación y distribución de resultados y administración.*

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán valorar su activo inmobiliario al menos una vez al año. Para ello se ajustarán a los criterios y normas de valoración previstos en el artículo 17 de la presente Orden. La citada valoración se realizará por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, en lo que a bienes inmuebles se refiere. En cuanto a los activos mobiliarios se ajustarán a los criterios previstos en el Reglamento de la Ley 46/1984 para las Sociedades de Inversión Mobiliaria y disposiciones que lo desarrollan.

2. El régimen de auditoría, cuentas anuales y determinación y distribución de resultados se ajustará a lo dispuesto con carácter general en los artículos 23, 30 y 31 del Reglamento de la Ley 46/1984.

3. La Junta general de accionistas podrá acordar, cuando así lo prevean los Estatutos de la Sociedad, que la gestión o administración de los activos que integren el patrimonio social se encomiende a una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva que cumpla los requisitos previstos en la presente Orden.

4. El régimen de la Comisión de Control de Gestión y Auditoría se ajustará a lo previsto, con carácter general, en los artículos 23, 24 y 25 del Reglamento de la Ley 46/1984.

5. Los administradores y directivos de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán reunir los requisitos de honorabilidad y conocimientos exigidos en el artículo 9.º del Reglamento de la Ley 46/1984. Al menos la mayoría de aquéllos deberán contar con conocimientos y experiencia en el mercado inmobiliario.

CAPÍTULO III

De los Fondos de Inversión Inmobiliaria

Artículo 15. *Legislación aplicable.*

Los Fondos de Inversión Inmobiliaria se regirán, en primer lugar, por lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, para las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter no financiero, y en su Reglamento para las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias; en segundo lugar, por la presente Orden y normas de desarrollo, y supletoriamente, por lo previsto en la citada Ley, en su Reglamento y en las normas de desarrollo para los Fondos de Inversión de carácter financiero.

Artículo 16. *Patrimonio.*

1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán tener un patrimonio mínimo inicial de 1.500 millones de pesetas, totalmente desembolsado.

2. Las participaciones representativas del patrimonio de los Fondos tendrán iguales características, serán consideradas valores negociables y podrán representarse mediante

certificados nominativos sin valor nominal o mediante anotaciones en cuenta, conforme al régimen general previsto en el artículo 12.2 del Reglamento de la Ley 46/1984.

3. **(Derogado)**

Artículo 17. *Criterios de valoración.*

1. El valor del patrimonio de los Fondos de Inversión Inmobiliaria será el resultado de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos sus activos, valorados conforme a los siguientes criterios:

a) Los bienes inmuebles se valorarán de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 35 del Reglamento de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, aprobado por Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y sus normas de desarrollo. No obstante, en el caso de inmuebles arrendados se tomará como valor de tasación la media aritmética entre el valor de capitalización de la renta neta, conforme a las instrucciones sobre valoración de bienes en el mercado hipotecario, y el valor de mercado del inmueble, supuesto libre de inquilinos. El valor de tasación que se adopte no podrá ser superior al valor de mercado del inmueble, supuesto libre de inquilinos.

b) Los valores negociables se valorarán de acuerdo con los criterios generales establecidos en el artículo 43 del Reglamento de la Ley 46/1984, y disposiciones que lo desarrollan.

c) El efectivo, depósitos y cuentas bancarias se valorarán por su nominal.

2. Las valoraciones de los bienes inmuebles se realizarán por Sociedades de Tasación inscritas en el Registro Especial del Banco de España.

3. Las valoraciones de los bienes inmuebles se realizarán al menos una vez al año, salvo que el Reglamento de Gestión establezca una frecuencia mayor.

Artículo 18. *Régimen de las participaciones.*

1. El patrimonio del Fondo estará dividido en participaciones de iguales características, sin valor nominal, que conferirán a sus titulares un derecho de propiedad sobre aquél en los términos establecidos legalmente y en el Reglamento de Gestión.

2. El número de participaciones no será limitado, dependiendo su suscripción de la demanda que de las mismas se haga, salvo que, mediando autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se suspenda la suscripción a petición razonada y fundada de la Sociedad Gestora, que procederá, en especial, cuando las peticiones de suscripción superen el ***15 por 100*** del activo total del Fondo.

3. La suscripción de participaciones implicará la aceptación del Reglamento por el que se rige el Fondo.

4. El Reglamento de gestión, respetando lo establecido en el artículo 20.2, podrá establecer límites máximos al porcentaje del Fondo que podrá poseer un solo partícipe, así como a la inversión mínima inicial exigible.

Artículo 19. *Régimen de suscripción y reembolso.*

1. El valor de la participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo, valorado conforme a lo establecido en el artículo 17 de la presente Orden, entre el número de participaciones en circulación.

2. El valor liquidativo de las participaciones será calculado una vez al mes por la Sociedad Gestora y en la fecha fijada en el Reglamento de Gestión del Fondo. Únicamente podrá diferir del aplicado al partícipe por las comisiones de suscripción o reembolso, o por la aplicación de los descuentos a favor del Fondo, si se encuentran previstos en su Reglamento de Gestión para los reembolsos.

3. El valor de los bienes inmuebles, a los efectos de determinar el valor liquidativo de las participaciones, se obtendrá como sigue:

a) La Sociedad de Tasación, conforme a los criterios de valoración del artículo 17 de la presente Orden, tasará el inmueble.

b) La Sociedad Gestora, con el consentimiento previo, motivado y escrito de la Sociedad de Tasación, podrá aplicar una oscilación de hasta un 3 por 100, al alza o la baja, sobre el

valor de tasación. En ningún caso el valor resultante podrá superar el valor de mercado dado en la tasación.

c) Dicho valor se mantendrá a los presentes efectos hasta una nueva tasación.

4. **(Derogado)**

5. **(Derogado)**

6. Las peticiones de reembolso que se hagan según lo previsto en el número anterior deberán realizarse con un plazo de entre un mes y quince días de antelación a la fecha concreta establecida en el Reglamento del Fondo para determinar el valor liquidativo mensual aplicable a la operación. Las peticiones de suscripción podrán realizarse en cualquier momento anterior a dicha fecha; no obstante, la entrega de fondos se ajustará a las condiciones que se establezcan en el Reglamento de Gestión.

El valor liquidativo que se aplicará a los referidos suscripciones y reembolso será el primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación.

7. El reembolso deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación.

Las suscripciones se materializarán al día siguiente de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación.

Artículo 20. *Número mínimo de partícipes.*

1. El número mínimo de partícipes será el previsto con carácter general en el artículo 15 del Reglamento de la Ley 46/1984, número que deberá ser alcanzado en el plazo de un año a contar desde la fecha de inscripción del Fondo en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. **(Derogado)**

Artículo 21. *Comisiones y gastos.*

1. Las Sociedades Gestoras podrán percibir de los Fondos una Comisión de gestión, como remuneración de sus servicios, que no podrá ser superior: Al 4 por 100 del patrimonio del Fondo o al 10 por 100 de sus resultados, si se calcula en función de éstos; o al 1,50 por 100 del patrimonio y el 5 por 100 de sus resultados, si se calcula en función de ambos.

2. La comisión de suscripción no podrá ser superior al 5 por 100 del precio de la participación.

3. La comisión de reembolso no podrá ser superior al 5 por 100 del precio de la participación.

4. Serán por cuenta del Fondo los gastos de tasación, los de reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles, los que, vinculados a la adquisición y venta de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio, y los demás contemplados en el Reglamento de Gestión.

Artículo 22. *Especialidades en materia de modificación de Reglamentos de Gestión.*

1. Las modificaciones del Reglamento de Gestión, una vez autorizadas, deberán ser publicadas en el «Boletín Oficial del Estado» y comunicadas por la Sociedad Gestora a los partícipes en el plazo de los diez días siguientes a la notificación de la autorización.

2. Cuando las modificaciones se refieran a los supuestos previstos en el número 2 del artículo 35 del Reglamento de la Ley 46/1984, el reembolso a que tienen derecho los partícipes tan sólo será automático en los supuestos de que aquél represente, como máximo, un 15 por 100 del total del activo del Fondo. A los efectos presentes, se considerará también modificación con derecho de reembolso el cambio de objeto del Fondo, cuando determine una modificación en el régimen fiscal.

3. En los supuestos que superen el porcentaje establecido en el número anterior, la Sociedad Gestora podrá solicitar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la suspensión provisional del reembolso, así como proponer las medidas posibles para hacer frente a la citada situación. Asimismo, se atenderán mediante prorrateo las solicitudes presentadas hasta el límite del 15 por 100 antes referido. No obstante, en los casos en que el reembolso solicitado alcanzara un importe total igual o superior al 50 por 100 del patrimonio del Fondo, éste podrá ser disuelto.

4. Los reembolsos regulados en el presente número deberán realizarse en el plazo de un mes desde la fecha de inscripción de las modificaciones en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Artículo 23. *Régimen de auditorías, cuentas anuales y determinación y distribución de resultados.*

El régimen de auditoría, cuentas anuales y distribución de resultados será el previsto con carácter general en los artículos 44, 46 y 60 del Reglamento de la Ley 46/1984.

Artículo 24. *Especialidades sobre disolución y liquidación del Fondo.*

1. El régimen de disolución y liquidación de los Fondos de Inversión Inmobiliaria será el previsto con carácter general en el artículo 47 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, con las particularidades recogidas en los números siguientes. Las reglas de diversificación previstas en el artículo 4.º de la presente Orden no se aplicarán durante este período.

2. La enajenación de los bienes inmuebles, en el caso de disolución del Fondo, se realizará previa tasación de los mismos.

3. **(Derogado)**

CAPÍTULO IV

Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias

Artículo 25. *Régimen de las Sociedades Gestoras.*

1. El régimen y funciones de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias se ajustará al general previsto en el capítulo III del Títuto primero del Reglamento de la Ley 46/1984, con las especificaciones que se establecen en los números siguientes.

2. Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva que pretendan gestionar Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias deberán contar en su Consejo de Administración y entre sus directivos o asimilados con personas con conocimiento y experiencia en mercados financieros y mercados inmobiliarios.

El total de los miembros con experiencia en alguno de los mercados citados deberá constituir mayoría en el Consejo de Administración.

A tales efectos, se entenderá que poseen conocimiento y experiencia adecuada en relación con los mercados inmobiliarios quienes hayan desempeñado durante un plazo no inferior a dos años funciones de alta dirección, administración o asesoramiento de Entidades financieras vinculadas con el sector inmobiliario, o funciones relacionadas con el mercado inmobiliario en otras Entidades públicas o privadas.

Artículo 26. *Funciones de la Sociedad Gestora.*

Además de las funciones atribuidas en el artículo 54 del Reglamento de la Ley 46/1984, las Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión Inmobiliaria tendrán las siguientes funciones:

a) Selección, adquisición y venta de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del Fondo.

b) Contratar toda clase de servicios vinculados con los bienes inmuebles.

c) Administrar los inmuebles.

d) Ejercer como representante del Fondo todos los derechos que la legislación vigente conceda al propietario, de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Fondo.

e) La contratación, formalización, modificación y cancelación de créditos con garantía hipotecaria.

f) Designar, con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Gestión, la Sociedad de Tasación que realizará la valoración de los bienes inmuebles del Fondo.

g) Conservación, mejora y asesoramiento de los bienes inmuebles del Fondo.

h) La comercialización de las participaciones.

i) Custodia de los documentos públicos o privados, representativos de los derechos sobre los bienes inmuebles del Fondo.

j) En general, cualquier actividad de administración y disposición de bienes y derechos del Fondo dirigida a lograr un aumento del valor del patrimonio y que resulte conforme con la normativa reguladora.

k) Concertar con terceros, mediante el correspondiente contrato de arrendamiento de obra, la rehabilitación de bienes inmuebles. Dicho tercero no podrá ser una Entidad del grupo de la Sociedad Gestora, conforme al concepto de grupo del artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

CAPÍTULO V

De las Sociedades de Tasación

Artículo 27. *Funciones.*

La valoración de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria se realizará por las Sociedades especializadas inscritas en el Registro especial del Banco de España.

Las Sociedades de Tasación que pretendan valorar inmuebles pertenecientes a las Instituciones de Inversión Inmobiliaria lo comunicarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, debiendo suministrar a este Organismo cualquier información relativa a su actividad tasadora que les sea solicitada.

Artículo 28. *Designación.*

1. Las Sociedades Gestoras de los Fondos de Inversión Inmobiliaria y las Sociedades de Inversión Inmobiliaria designarán la Sociedad de Tasación que realizará las valoraciones previstas en la presente Orden por un plazo no inferior a tres años, ni superior a nueve.

2. La Sociedad Gestora no podrá designar como Sociedad de Tasación aquella que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Que pertenezca al mismo grupo que la Gestora, conforme al artículo 4.º de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

b) Que las retribuciones obtenidas anualmente de la Gestora supongan más del 15 por 100 de los ingresos totales por servicios de valoración de la Sociedad de Tasación.

3. Previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por causa justificada, podrá ser cambiada la Sociedad de Tasación antes de que transcurra el plazo fijado en el apartado 1 de este artículo.

4. Los cambios de Sociedad de Tasación deberán ser comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

CAPÍTULO VI

De los depositarios

Artículo 29. *Disposiciones generales.*

(Derogado)

Disposición adicional.

1. Anualmente, la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, previo informe de los Organismos supervisores interesados, establecerá los tipos máximos y mínimos de capitalización que deban aplicarse para realizar las valoraciones a que se refiere el artículo 17 de la presente Orden.

2. Las acciones y participaciones de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, respectivamente, se considerarán activos aptos para la

inversión de las provisiones técnicas de las Entidades aseguradoras sometidas al ámbito de aplicación de la Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre Ordenación del Seguro Privado.

3. Las actuales Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva que pretendan promover o gestionar Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán adaptarse al régimen previsto en la presente Orden, con carácter previo al inicio de las citadas actividades. Para ello presentarán ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores una declaración de actividades que refleje su intención de gestionar Sociedades de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Inversión Inmobiliaria, acompañada de una memoria justificativa de su capacidad para gestionar este tipo de Instituciones.

La solicitud se entenderá denegada una vez transcurridos tres meses de la solicitud, o desde que se complete adecuadamente la documentación requerida.

Disposición final.

Sin perjuicio de las habilitaciones específicas contenidas en esta Orden, se habilita con carácter general a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su desarrollo.

§ 48

Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, de determinación de derechos de crédito futuros susceptibles de incorporación a fondos de titulización de activos y de habilitación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y obligaciones de información aplicables a los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 274, de 16 de noviembre de 2005
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2005-18770

El Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de titulización distingue, en el apartado 1 de su artículo 2, dos categorías de activos que podrán incorporarse a fondos de titulización de activos.

La primera de ellas corresponde a los derechos de crédito que, en el momento de la cesión, figuren ya en el activo del cedente. La titulización de esta categoría de derechos ha conocido un desarrollo muy notable desde la entrada en vigor del citado Real Decreto, incluyendo préstamos a PYMES, cédulas hipotecarias y territoriales, certificaciones de obra y otros.

La segunda categoría de activos está formada por los derechos de crédito futuros que, constituyendo ingresos o cobros de magnitud conocida o estimada, su transmisión se formalice contractualmente, probando, de forma inequívoca, la cesión de la titularidad. Dada la especial naturaleza de las operaciones de titulización de derechos de crédito futuros y los riesgos adicionales que comporta, el Real Decreto solo contempla un tipo de derecho concreto, el derecho del concesionario al cobro del peaje de autopistas, y remite a Orden del Ministro de Economía y Hacienda la determinación de otro tipo de derechos y las condiciones para su cesión a un fondo de titulización de activos.

Además de los recogidos en el mencionado Real Decreto y en la presente Orden, existen otros derechos de crédito futuro susceptibles de ser titulizados. Así, el artículo 254 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, recoge la posibilidad de que determinados derechos de crédito a favor del concesionario sean incorporados a fondos de titulización de activos tanto de manera directa como a través de participaciones en los mismos. Por otro lado, el apartado 2 del artículo 99 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, permite que sean incorporados a un fondo de titulización de activos valores que representen participaciones en derechos de cobro del titular de concesiones sobre bienes o derechos demaniales del Patrimonio del Estado derivados de la explotación económica de la concesión.

La finalidad de la presente Orden es determinar de manera específica el resto de tipos de derechos de crédito futuros que podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos, precisar las condiciones de la cesión de estos, y habilitar de forma expresa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y de obligaciones de información de los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras.

La ampliación de las posibilidades de titulización de derechos de crédito futuros permitirá impulsar la consolidación y expansión del mercado español. Se reforzarán así las oportunidades que ofrece esta técnica para la obtención de financiación, la gestión eficiente de los riesgos y para el desarrollo de los mercados españoles de renta fija privada.

La Orden ha sido preceptivamente informada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Administraciones Públicas y el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

En su virtud, dispongo:

Primero. *Objeto de la Orden.*

La presente Orden tiene por objeto determinar otros derechos de crédito futuros, distintos de los previstos en el artículo 254.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio; en el artículo 99.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2.1.b).1.º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de titulización, que podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos y establecer las condiciones de la cesión al mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.b).2.º del citado Real Decreto 926/1998. Por último, tiene por objeto habilitar expresamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) para dictar reglas específicas en materia de contabilidad y obligaciones de información de los fondos de titulización y sus sociedades gestoras.

Segundo. *Derechos de crédito futuros susceptibles de titulización.*

Podrán incorporarse a un fondo de titulización de activos los siguientes derechos de crédito futuros:

a) El derecho del arrendador al cobro de las cantidades debidas en virtud del contrato de arrendamiento.

b) Los frutos o productos derivados de todos o alguno de los derechos de explotación de una obra o prestación protegida, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, o de la normativa que resulte aplicable en el caso de obras o prestaciones protegidas cuyo país de origen no sea España, y en los términos recogidos en dicha normativa.

c) Los frutos o productos derivados de la explotación de una marca o de un nombre comercial, siempre que la marca o nombre comercial se hallen debidamente registrados en los términos establecidos en la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de marcas, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

d) Los frutos o productos derivados de la explotación del diseño industrial, siempre que el diseño industrial se halle debidamente registrado en los términos establecidos en la Ley 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

e) Los frutos o productos derivados de la explotación de una patente, de un modelo de utilidad o de un derecho de propiedad industrial de naturaleza análoga, siempre que la patente, el modelo de utilidad o el derecho de propiedad industrial se hallen debidamente registrados en los términos establecidos en la Ley 11/1986, de 7 de julio, de Patentes, o bien, siempre que cumplan lo dispuesto en la normativa extranjera que resulte aplicable.

f) El derecho al cobro de la contraprestación de la venta o suministro de bienes o la prestación de servicios, de tracto único o sucesivo, que dé lugar a flujos de pagos de

naturaleza recurrente o puntual, siempre que dicha magnitud pueda ser conocida o estimada.

g) El derecho de crédito futuro que corresponda por los ingresos derivados de préstamos, créditos u otro tipo de financiaciones, como los que derivan para el financiador de las disposiciones efectuadas por el acreditado en virtud de contratos de crédito. Asimismo, se entiende incluido el derecho que corresponda a la entidad de crédito cuando financie a cualquiera de las partes que intervengan en las operaciones de la letra f) de este mismo apartado y, en su caso, a los terceros que se subroguen en la posición contractual de cualquiera de ellas.

h) El derecho del usufructuario o titular de otro derecho real limitado, en cuanto al valor económico del usufructo o del derecho en cuestión.

Tercero. *Condiciones de cesión a un fondo de titulización de activos.*

1. La cesión de los derechos de crédito futuros ha de ser plena e incondicionada.

2. La escritura de constitución del fondo de titulización deberá indicar los términos del acuerdo o la actividad en virtud de la cual se vayan a generar los derechos de crédito futuros, así como las facultades del cedente sobre dichos derechos de crédito objeto de cesión.

3. La escritura de constitución del fondo de titulización deberá asimismo contener los términos de la cesión plena e incondicionada de los derechos de crédito futuros, con referencia explícita al plazo y al reparto entre cedente y cesionario de los riesgos inherentes a los mismos. En particular deberán explicitarse las consecuencias para el cesionario de aquellas situaciones extraordinarias que puedan dar lugar a la interrupción, transitoria o definitiva, de los flujos de pagos derivados de los derechos de crédito futuros cedidos. El riesgo económico o riesgo de variación de los importes reales de los derechos de crédito generados respecto a los importes previstos en el momento de la cesión podrá ser asumido total o parcialmente por el cedente, sin que, en ningún caso, el cedente pueda responder, frente al fondo de titulización, de la solvencia del futuro deudor cedido.

Disposición final primera. *Habilitación a la CNMV.*

En virtud de lo previsto en la disposición final única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, se habilita a la CNMV para dictar reglas específicas relativas a la contabilidad, al formato y contenido de las cuentas anuales y los informes de gestión de los fondos, al alcance y contenido de los informes especiales de auditores u otros expertos independientes, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de auditoría de cuentas, y a las obligaciones de información de los fondos de titulización y sus sociedades gestoras.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 49

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial]

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25 de julio de 1889
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1889-4763

[. . .]

[. . .]

Artículo 958 bis.

Todas las referencias realizadas a la viuda en esta sección, se entenderán hechas a la viuda o al cónyuge supérstite gestante.

[. . .]

LIBRO CUARTO

De las obligaciones y contratos

[. . .]

TÍTULO IV

Del contrato de compra y venta

[. . .]

CAPÍTULO VII

De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales

Artículo 1526.

La cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad a los artículos 1.218 y 1.227.

Si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.

Artículo 1527.

El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor quedará libre de la obligación.

Artículo 1528.

La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio.

Artículo 1529.

El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, a no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado expresamente, o de que la insolvencia fuese anterior y pública.

Aun en estos casos sólo responderá del precio recibido y de los gastos expresados en el número primero del artículo 1.518.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.

Artículo 1530.

Cuando el cedente de buena fe se hubiese hecho responsable de la solvencia del deudor, y los contratantes no hubieran estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá a los diez años, contados desde la fecha de la cesión.

Artículo 1531.

El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado a responder de su cualidad de heredero.

Artículo 1532.

El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se compongan, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

Artículo 1533.

Si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos o hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador si no se hubiese pactado lo contrario.

Artículo 1534.

El comprador deberá, por su parte, satisfacer al vendedor todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario.

Artículo 1535.

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

Artículo 1536.

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior la cesión o ventas hechas:

1.º A un coheredero o condueño del derecho cedido.
2.º A un acreedor en pago de su crédito.
3.º Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.

CAPÍTULO VIII

Disposición general

Artículo 1537.

Todo lo dispuesto en este título se entiende con sujeción a lo que respecto de bienes inmuebles se determina en la Ley Hipotecaria.

[. . .]

§ 50

Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial]

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 289, de 16 de octubre de 1885
Última modificación: 9 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-1885-6627

Artículo 1º.

El Código de Comercio referido se observará como Ley en la Península e islas adyacentes desde el 1 de enero de 1886.

Artículo 2º.

Un ejemplar de la edición oficial, firmado por Mí y refrendado por el Ministro de Gracia y Justicia, se conservará en el Archivo del Ministerio y servirá de original para todos los efectos legales.

Artículo 3º.

Las compañías anónimas mercantiles existentes en 31 de diciembre de 1885 que, según el artículo 159 del mismo Código, tienen derecho a elegir entre continuar rigiéndose por sus reglamentos o estatutos o someterse a las prescripciones del nuevo Código, deberán ejercer este derecho por medio de un acuerdo adoptado por sus asociados en Junta general extraordinaria, convocada expresamente para este objeto, con arreglo a sus actuales estatutos, debiendo hacer insertar este acuerdo en la Gaceta de Madrid antes del 1 de enero de 1886 y presentar una copia autorizada en el Registro Mercantil. Las compañías que no hagan uso del expresado derecho de opción en el plazo indicado continuarán rigiéndose por sus propios estatutos y reglamentos.

Artículo 4º.

El gobierno dictará, previa audiencia del Consejo de Estado en pleno, antes del día en que empiece a regir el nuevo Código, los reglamentos oportunos para la organización y régimen del Registro Mercantil y de las Bolsas de Comercio, y las disposiciones transitorias que esas nuevas organizaciones exigen.

[. . .]

TÍTULO VI

De la compraventa y permuta mercantiles y de la transferencia de créditos no endosables

[. . .]

Sección tercera. De las transferencias de créditos no endosables

Artículo 347.

Los créditos mercantiles no endosables ni al portador, se podrán transferir por el acreedor sin necesidad del consentimiento del deudor, bastando poner en su conocimiento la transferencia.

El deudor quedará obligado para con el nuevo acreedor en virtud de la notificación, y desde que tenga lugar no se reputará pago legítimo sino el que se hiciere a éste.

Artículo 348.

El cedente responderá de la legitimidad del crédito y de la personalidad con que hizo la cesión; pero no de la solvencia del deudor, a no mediar pacto expreso que así lo declare.

[. . .]

§ 51

Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 5, de 6 de enero de 1999
Última modificación: 31 de octubre de 2007
Referencia: BOE-A-1999-214

Norma derogada, a excepción de las disposiciones adicionales 3 y 4, por la disposición derogatoria de la Ley 25/2005, de 24 de noviembre. Ref. BOE-A-2005-19412.

[. . .]

Disposición adicional tercera. *Régimen de determinadas cesiones de crédito.*

1. Esta disposición se aplicará a las cesiones de créditos que se efectúen al amparo de un contrato de cesión que cumpla las siguientes condiciones y con independencia de que los créditos objeto de cesión al amparo del contrato tengan o no por deudor a una Administración Pública:

1.ª Que el cedente sea un empresario y los créditos cedidos procedan de su actividad empresarial.

2.ª Que el cesionario sea una entidad de crédito o un Fondo de titulización.

3.ª Que los créditos objeto de cesión al amparo del contrato existan ya en la fecha del contrato de cesión, o nazcan de la actividad empresarial que el cedente lleve a cabo en el plazo máximo de un año a contar desde dicha fecha, o que conste en el contrato de cesión la identidad de los futuros deudores.

4.ª Que el cesionario pague al cedente, al contado o a plazo, el importe de los créditos cedidos con la deducción del coste del servicio prestado.

5.ª Que en el caso de que no se pacte que el cesionario responda frente al cedente de la solvencia del deudor cedido, se acredite que dicho cesionario ha abonado al cedente, en todo o en parte, el importe del crédito cedido antes de su vencimiento.

2. Las cesiones de créditos empresariales a que se refiere la presente disposición tendrán eficacia frente a terceros desde la fecha de celebración del contrato de cesión a que se refiere el número anterior siempre que se justifique la certeza de la fecha por alguno de los medios establecidos en los artículos 1.218 y 1.227 del Código Civil o por cualquier otro medio admitido en derecho.

3. En caso de concurso del cedente, las cesiones reguladas en esta disposición serán rescindibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

4. Los pagos realizados por el deudor cedido al cesionario no estarán sujetos a la rescisión prevista en el artículo 71.1 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, en el caso de declaración de concurso del deudor de los créditos cedidos. Sin embargo, podrá ejercitarse la acción rescisoria cuando se hayan efectuado pagos cuyo vencimiento fuera posterior al concurso o cuando quien la ejercite pruebe que el cedente o cesionario conocían el estado de insolvencia del deudor cedido en la fecha de pago por el cesionario al cedente. Dicha revocación no afectará al cesionario sino cuando se haya pactado así expresamente.

[. . .]

§ 52

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 294, de 6 de diciembre de 2018
Última modificación: 9 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-2018-16673

FELIPE VI

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley orgánica.

PREÁMBULO

I

La protección de las personas físicas en relación con el tratamiento de datos personales es un derecho fundamental protegido por el artículo 18.4 de la Constitución española. De esta manera, nuestra Constitución fue pionera en el reconocimiento del derecho fundamental a la protección de datos personales cuando dispuso que «la ley limitará el uso de la informática para garantizar el honor y la intimidad personal y familiar de los ciudadanos y el pleno ejercicio de sus derechos». Se hacía así eco de los trabajos desarrollados desde finales de la década de 1960 en el Consejo de Europa y de las pocas disposiciones legales adoptadas en países de nuestro entorno.

El Tribunal Constitucional señaló en su Sentencia 94/1998, de 4 de mayo, que nos encontramos ante un derecho fundamental a la protección de datos por el que se garantiza a la persona el control sobre sus datos, cualesquiera datos personales, y sobre su uso y destino, para evitar el tráfico ilícito de los mismos o lesivo para la dignidad y los derechos de los afectados; de esta forma, el derecho a la protección de datos se configura como una facultad del ciudadano para oponerse a que determinados datos personales sean usados para fines distintos a aquel que justificó su obtención. Por su parte, en la Sentencia 292/2000, de 30 de noviembre, lo considera como un derecho autónomo e independiente que consiste en un poder de disposición y de control sobre los datos personales que faculta a la persona para decidir cuáles de esos datos proporcionar a un tercero, sea el Estado o un particular, o cuáles puede este tercero recabar, y que también permite al individuo saber quién posee esos datos personales y para qué, pudiendo oponerse a esa posesión o uso.

A nivel legislativo, la concreción y desarrollo del derecho fundamental de protección de las personas físicas en relación con el tratamiento de datos personales tuvo lugar en sus

orígenes mediante la aprobación de la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre, reguladora del tratamiento automatizado de datos personales, conocida como LORTAD. La Ley Orgánica 5/1992 fue reemplazada por la Ley Orgánica 15/1999, de 5 de diciembre, de protección de datos personales, a fin de trasponer a nuestro derecho a la Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. Esta ley orgánica supuso un segundo hito en la evolución de la regulación del derecho fundamental a la protección de datos en España y se complementó con una cada vez más abundante jurisprudencia procedente de los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Por otra parte, también se recoge en el artículo 8 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea y en el artículo 16.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Anteriormente, a nivel europeo, se había adoptado la Directiva 95/46/CE citada, cuyo objeto era procurar que la garantía del derecho a la protección de datos personales no supusiese un obstáculo a la libre circulación de los datos en el seno de la Unión, estableciendo así un espacio común de garantía del derecho que, al propio tiempo, asegurase que en caso de transferencia internacional de los datos, su tratamiento en el país de destino estuviese protegido por salvaguardas adecuadas a las previstas en la propia directiva.

II

En los últimos años de la pasada década se intensificaron los impulsos tendentes a lograr una regulación más uniforme del derecho fundamental a la protección de datos en el marco de una sociedad cada vez más globalizada. Así, se fueron adoptando en distintas instancias internacionales propuestas para la reforma del marco vigente. Y en este marco la Comisión lanzó el 4 de noviembre de 2010 su Comunicación titulada «Un enfoque global de la protección de los datos personales en la Unión Europea», que constituye el germen de la posterior reforma del marco de la Unión Europea. Al propio tiempo, el Tribunal de Justicia de la Unión ha venido adoptando a lo largo de los últimos años una jurisprudencia que resulta fundamental en su interpretación.

El último hito en esta evolución tuvo lugar con la adopción del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como de la Directiva (UE) 2016/680 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por parte de las autoridades competentes para fines de prevención, investigación, detección o enjuiciamiento de infracciones penales o de ejecución de sanciones penales, y a la libre circulación de dichos datos y por la que se deroga la Decisión Marco 2008/977/JAI del Consejo.

III

El Reglamento general de protección de datos pretende con su eficacia directa superar los obstáculos que impidieron la finalidad armonizadora de la Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos. La transposición de la directiva por los Estados miembros se ha plasmado en un mosaico normativo con perfiles irregulares en el conjunto de la Unión Europea lo que, en último extremo, ha conducido a que existan diferencias apreciables en la protección de los derechos de los ciudadanos.

Asimismo, se atiende a nuevas circunstancias, principalmente el aumento de los flujos transfronterizos de datos personales como consecuencia del funcionamiento del mercado interior, los retos planteados por la rápida evolución tecnológica y la globalización, que ha hecho que los datos personales sean el recurso fundamental de la sociedad de la información. El carácter central de la información personal tiene aspectos positivos, porque permite nuevos y mejores servicios, productos o hallazgos científicos. Pero tiene también

riesgos, pues las informaciones sobre los individuos se multiplican exponencialmente, son más accesibles, por más actores, y cada vez son más fáciles de procesar mientras que es más difícil el control de su destino y uso.

El Reglamento general de protección de datos supone la revisión de las bases legales del modelo europeo de protección de datos más allá de una mera actualización de la vigente normativa. Procede a reforzar la seguridad jurídica y transparencia a la vez que permite que sus normas sean especificadas o restringidas por el Derecho de los Estados miembros en la medida en que sea necesario por razones de coherencia y para que las disposiciones nacionales sean comprensibles para sus destinatarios. Así, el Reglamento general de protección de datos contiene un buen número de habilitaciones, cuando no imposiciones, a los Estados miembros, a fin de regular determinadas materias, permitiendo incluso en su considerando 8, y a diferencia de lo que constituye principio general del Derecho de la Unión Europea que, cuando sus normas deban ser especificadas, interpretadas o, excepcionalmente, restringidas por el Derecho de los Estados miembros, estos tengan la posibilidad de incorporar al derecho nacional previsiones contenidas específicamente en el reglamento, en la medida en que sea necesario por razones de coherencia y comprensión.

En este punto hay que subrayar que no se excluye toda intervención del Derecho interno en los ámbitos concernidos por los reglamentos europeos. Al contrario, tal intervención puede ser procedente, incluso necesaria, tanto para la depuración del ordenamiento nacional como para el desarrollo o complemento del reglamento de que se trate. Así, el principio de seguridad jurídica, en su vertiente positiva, obliga a los Estados miembros a integrar el ordenamiento europeo en el interno de una manera lo suficientemente clara y pública como para permitir su pleno conocimiento tanto por los operadores jurídicos como por los propios ciudadanos, en tanto que, en su vertiente negativa, implica la obligación para tales Estados de eliminar situaciones de incertidumbre derivadas de la existencia de normas en el Derecho nacional incompatibles con el europeo. De esta segunda vertiente se colige la consiguiente obligación de depurar el ordenamiento jurídico. En definitiva, el principio de seguridad jurídica obliga a que la normativa interna que resulte incompatible con el Derecho de la Unión Europea quede definitivamente eliminada «mediante disposiciones internas de carácter obligatorio que tengan el mismo valor jurídico que las disposiciones internas que deban modificarse» (Sentencias del Tribunal de Justicia de 23 de febrero de 2006, asunto Comisión vs. España; de 13 de julio de 2000, asunto Comisión vs. Francia; y de 15 de octubre de 1986, asunto Comisión vs. Italia). Por último, los reglamentos, pese a su característica de aplicabilidad directa, en la práctica pueden exigir otras normas internas complementarias para hacer plenamente efectiva su aplicación. En este sentido, más que de incorporación cabría hablar de «desarrollo» o complemento del Derecho de la Unión Europea.

La adaptación al Reglamento general de protección de datos, que será aplicable a partir del 25 de mayo de 2018, según establece su artículo 99, requiere, en suma, la elaboración de una nueva ley orgánica que sustituya a la actual. En esta labor se han preservado los principios de buena regulación, al tratarse de una norma necesaria para la adaptación del ordenamiento español a la citada disposición europea y proporcional a este objetivo, siendo su razón última procurar seguridad jurídica.

IV

Internet, por otra parte, se ha convertido en una realidad omnipresente tanto en nuestra vida personal como colectiva. Una gran parte de nuestra actividad profesional, económica y privada se desarrolla en la Red y adquiere una importancia fundamental tanto para la comunicación humana como para el desarrollo de nuestra vida en sociedad. Ya en los años noventa, y conscientes del impacto que iba a producir Internet en nuestras vidas, los pioneros de la Red propusieron elaborar una Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano en Internet.

Hoy identificamos con bastante claridad los riesgos y oportunidades que el mundo de las redes ofrece a la ciudadanía. Corresponde a los poderes públicos impulsar políticas que hagan efectivos los derechos de la ciudadanía en Internet promoviendo la igualdad de los ciudadanos y de los grupos en los que se integran para hacer posible el pleno ejercicio de los derechos fundamentales en la realidad digital. La transformación digital de nuestra

sociedad es ya una realidad en nuestro desarrollo presente y futuro tanto a nivel social como económico. En este contexto, países de nuestro entorno ya han aprobado normativa que refuerza los derechos digitales de la ciudadanía.

Los constituyentes de 1978 ya intuyeron el enorme impacto que los avances tecnológicos provocarían en nuestra sociedad y, en particular, en el disfrute de los derechos fundamentales. Una deseable futura reforma de la Constitución debería incluir entre sus prioridades la actualización de la Constitución a la era digital y, específicamente, elevar a rango constitucional una nueva generación de derechos digitales. Pero, en tanto no se acometa este reto, el legislador debe abordar el reconocimiento de un sistema de garantía de los derechos digitales que, inequívocamente, encuentra su anclaje en el mandato impuesto por el apartado cuarto del artículo 18 de la Constitución Española y que, en algunos casos, ya han sido perfilados por la jurisprudencia ordinaria, constitucional y europea.

V

Esta ley orgánica consta de noventa y siete artículos estructurados en diez títulos, veintidós disposiciones adicionales, seis disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dieciséis disposiciones finales.

El Título I, relativo a las disposiciones generales, comienza regulando el objeto de la ley orgánica, que es, conforme a lo que se ha indicado, doble. Así, en primer lugar, se pretende lograr la adaptación del ordenamiento jurídico español al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, Reglamento general de protección de datos, y completar sus disposiciones. A su vez, establece que el derecho fundamental de las personas físicas a la protección de datos personales, amparado por el artículo 18.4 de la Constitución, se ejercerá con arreglo a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 y en esta ley orgánica. Las comunidades autónomas ostentan competencias de desarrollo normativo y ejecución del derecho fundamental a la protección de datos personales en su ámbito de actividad y a las autoridades autonómicas de protección de datos que se creen les corresponde contribuir a garantizar este derecho fundamental de la ciudadanía. En segundo lugar, es también objeto de la ley garantizar los derechos digitales de la ciudadanía, al amparo de lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Constitución.

Destaca la novedosa regulación de los datos referidos a las personas fallecidas, pues, tras excluir del ámbito de aplicación de la ley su tratamiento, se permite que las personas vinculadas al fallecido por razones familiares o de hecho o sus herederos puedan solicitar el acceso a los mismos, así como su rectificación o supresión, en su caso con sujeción a las instrucciones del fallecido. También excluye del ámbito de aplicación los tratamientos que se rijan por disposiciones específicas, en referencia, entre otras, a la normativa que transponga la citada Directiva (UE) 2016/680, previéndose en la disposición transitoria cuarta la aplicación a estos tratamientos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, hasta que se apruebe la citada normativa.

En el Título II, «Principios de protección de datos», se establece que a efectos del Reglamento (UE) 2016/679 no serán imputables al responsable del tratamiento, siempre que este haya adoptado todas las medidas razonables para que se supriman o rectifiquen sin dilación, la inexactitud de los datos obtenidos directamente del afectado, cuando hubiera recibido los datos de otro responsable en virtud del ejercicio por el afectado del derecho a la portabilidad, o cuando el responsable los obtuviese del mediador o intermediario cuando las normas aplicables al sector de actividad al que pertenezca el responsable del tratamiento establezcan la posibilidad de intervención de un intermediario o mediador o cuando los datos hubiesen sido obtenidos de un registro público. También se recoge expresamente el deber de confidencialidad, el tratamiento de datos amparado por la ley, las categorías especiales de datos y el tratamiento de datos de naturaleza penal, se alude específicamente al consentimiento, que ha de proceder de una declaración o de una clara acción afirmativa del afectado, excluyendo lo que se conocía como «consentimiento tácito», se indica que el consentimiento del afectado para una pluralidad de finalidades será preciso que conste de manera específica e inequívoca que se otorga para todas ellas, y se mantiene en catorce años la edad a partir de la cual el menor puede prestar su consentimiento.

Se regulan asimismo las posibles habilitaciones legales para el tratamiento fundadas en el cumplimiento de una obligación legal exigible al responsable, en los términos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679, cuando así lo prevea una norma de Derecho de la Unión Europea o una ley, que podrá determinar las condiciones generales del tratamiento y los tipos de datos objeto del mismo así como las cesiones que procedan como consecuencia del cumplimiento de la obligación legal, Este es el caso, por ejemplo, de las bases de datos reguladas por ley y gestionadas por autoridades públicas que responden a objetivos específicos de control de riesgos y solvencia, supervisión e inspección del tipo de la Central de Información de Riesgos del Banco de España regulada por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, o de los datos, documentos e informaciones de carácter reservado que obren en poder de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones de conformidad con lo previsto en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

Se podrán igualmente imponer condiciones especiales al tratamiento, tales como la adopción de medidas adicionales de seguridad u otras, cuando ello derive del ejercicio de potestades públicas o del cumplimiento de una obligación legal y solo podrá considerarse fundado en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable, en los términos previstos en el reglamento europeo, cuando derive de una competencia atribuida por la ley. Y se mantiene la prohibición de consentir tratamientos con la finalidad principal de almacenar información identificativa de determinadas categorías de datos especialmente protegidos, lo que no impide que los mismos puedan ser objeto de tratamiento en los demás supuestos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679. Así, por ejemplo, la prestación del consentimiento no dará cobertura a la creación de «listas negras» de sindicalistas, si bien los datos de afiliación sindical podrán ser tratados por el empresario para hacer posible el ejercicio de los derechos de los trabajadores al amparo del artículo 9.2.b) del Reglamento (UE) 2016/679 o por los propios sindicatos en los términos del artículo 9.2.d) de la misma norma europea.

También en relación con el tratamiento de categorías especiales de datos, el artículo 9.2 consagra el principio de reserva de ley para su habilitación en los supuestos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679. Dicha previsión no sólo alcanza a las disposiciones que pudieran adoptarse en el futuro, sino que permite dejar a salvo las distintas habilitaciones legales actualmente existentes, tal y como se indica específicamente, respecto de la legislación sanitaria y aseguradora, en la disposición adicional decimoséptima. El Reglamento general de protección de datos no afecta a dichas habilitaciones, que siguen plenamente vigentes, permitiendo incluso llevar a cabo una interpretación extensiva de las mismas, como sucede, en particular, en cuanto al alcance del consentimiento del afectado o el uso de sus datos sin consentimiento en el ámbito de la investigación biomédica. A tal efecto, el apartado 2 de la Disposición adicional decimoséptima introduce una serie de previsiones encaminadas a garantizar el adecuado desarrollo de la investigación en materia de salud, y en particular la biomédica, ponderando los indudables beneficios que la misma aporta a la sociedad con las debidas garantías del derecho fundamental a la protección de datos.

El Título III, dedicado a los derechos de las personas, adapta al Derecho español el principio de transparencia en el tratamiento del reglamento europeo, que regula el derecho de los afectados a ser informados acerca del tratamiento y recoge la denominada «información por capas» ya generalmente aceptada en ámbitos como el de la videovigilancia o la instalación de dispositivos de almacenamiento masivo de datos (tales como las «cookies»), facilitando al afectado la información básica, si bien, indicándole una dirección electrónica u otro medio que permita acceder de forma sencilla e inmediata a la restante información.

Se hace uso en este Título de la habilitación permitida por el considerando 8 del Reglamento (UE) 2016/679 para complementar su régimen, garantizando la adecuada estructura sistemática del texto. A continuación, la ley orgánica contempla los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, derecho a la limitación del tratamiento y derecho a la portabilidad.

En el Título IV se recogen «Disposiciones aplicables a tratamientos concretos», incorporando una serie de supuestos que en ningún caso debe considerarse exhaustiva de

todos los tratamientos lícitos. Dentro de ellos cabe apreciar, en primer lugar, aquellos respecto de los que el legislador establece una presunción «iuris tantum» de prevalencia del interés legítimo del responsable cuando se lleven a cabo con una serie de requisitos, lo que no excluye la licitud de este tipo de tratamientos cuando no se cumplen estrictamente las condiciones previstas en el texto, si bien en este caso el responsable deberá llevar a cabo la ponderación legalmente exigible, al no presumirse la prevalencia de su interés legítimo. Junto a estos supuestos se recogen otros, tales como la videovigilancia, los ficheros de exclusión publicitaria o los sistemas de denuncias internas en que la licitud del tratamiento proviene de la existencia de un interés público, en los términos establecidos en el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679. Finalmente, se hace referencia en este Título a la licitud de otros tratamientos regulados en el Capítulo IX del reglamento, como los relacionados con la función estadística o con fines de archivo de interés general. En todo caso, el hecho de que el legislador se refiera a la licitud de los tratamientos no enerva la obligación de los responsables de adoptar todas las medidas de responsabilidad activa establecidas en el Capítulo IV del reglamento europeo y en el Título V de esta ley orgánica.

El Título V se refiere al responsable y al encargado del tratamiento. Es preciso tener en cuenta que la mayor novedad que presenta el Reglamento (UE) 2016/679 es la evolución de un modelo basado, fundamentalmente, en el control del cumplimiento a otro que descansa en el principio de responsabilidad activa, lo que exige una previa valoración por el responsable o por el encargado del tratamiento del riesgo que pudiera generar el tratamiento de los datos personales para, a partir de dicha valoración, adoptar las medidas que procedan. Con el fin de aclarar estas novedades, la ley orgánica mantiene la misma denominación del Capítulo IV del Reglamento, dividiendo el articulado en cuatro capítulos dedicados, respectivamente, a las medidas generales de responsabilidad activa, al régimen del encargado del tratamiento, a la figura del delegado de protección de datos y a los mecanismos de autorregulación y certificación. La figura del delegado de protección de datos adquiere una destacada importancia en el Reglamento (UE) 2016/679 y así lo recoge la ley orgánica, que parte del principio de que puede tener un carácter obligatorio o voluntario, estar o no integrado en la organización del responsable o encargado y ser tanto una persona física como una persona jurídica. La designación del delegado de protección de datos ha de comunicarse a la autoridad de protección de datos competente. La Agencia Española de Protección de Datos mantendrá una relación pública y actualizada de los delegados de protección de datos, accesible por cualquier persona. Los conocimientos en la materia se podrán acreditar mediante esquemas de certificación. Asimismo, no podrá ser removido, salvo en los supuestos de dolo o negligencia grave. Es de destacar que el delegado de protección de datos permite configurar un medio para la resolución amistosa de reclamaciones, pues el interesado podrá reproducir ante él la reclamación que no sea atendida por el responsable o encargado del tratamiento.

El Título VI, relativo a las transferencias internacionales de datos, procede a la adaptación de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 y se refiere a las especialidades relacionadas con los procedimientos a través de los cuales las autoridades de protección de datos pueden aprobar modelos contractuales o normas corporativas vinculantes, supuestos de autorización de una determinada transferencia, o información previa.

El Título VII se dedica a las autoridades de protección de datos, que siguiendo el mandato del Reglamento (UE) 2016/679 se han de establecer por ley nacional. Manteniendo el esquema que se venía recogiendo en sus antecedentes normativos, la ley orgánica regula el régimen de la Agencia Española de Protección de Datos y refleja la existencia de las autoridades autonómicas de protección de datos y la necesaria cooperación entre las autoridades de control. La Agencia Española de Protección de Datos se configura como una autoridad administrativa independiente con arreglo a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Justicia.

El Título VIII regula el «Procedimientos en caso de posible vulneración de la normativa de protección de datos». El Reglamento (UE) 2016/679 establece un sistema novedoso y complejo, evolucionando hacia un modelo de «ventanilla única» en el que existe una autoridad de control principal y otras autoridades interesadas. También se establece un procedimiento de cooperación entre autoridades de los Estados miembros y, en caso de

discrepancia, se prevé la decisión vinculante del Comité Europeo de Protección de Datos. En consecuencia, con carácter previo a la tramitación de cualquier procedimiento, será preciso determinar si el tratamiento tiene o no carácter transfronterizo y, en caso de tenerlo, qué autoridad de protección de datos ha de considerarse principal.

La regulación se limita a delimitar el régimen jurídico; la iniciación de los procedimientos, siendo posible que la Agencia Española de Protección de Datos remita la reclamación al delegado de protección de datos o a los órganos o entidades que tengan a su cargo la resolución extrajudicial de conflictos conforme a lo establecido en un código de conducta; la inadmisión de las reclamaciones; las actuaciones previas de investigación; las medidas provisionales, entre las que destaca la orden de bloqueo de los datos; y el plazo de tramitación de los procedimientos y, en su caso, su suspensión. Las especialidades del procedimiento se remiten al desarrollo reglamentario.

El Título IX, que contempla el régimen sancionador, parte de que el Reglamento (UE) 2016/679 establece un sistema de sanciones o actuaciones correctivas que permite un amplio margen de apreciación. En este marco, la ley orgánica procede a describir las conductas típicas, estableciendo la distinción entre infracciones muy graves, graves y leves, tomando en consideración la diferenciación que el Reglamento general de protección de datos establece al fijar la cuantía de las sanciones. La categorización de las infracciones se introduce a los solos efectos de determinar los plazos de prescripción, teniendo la descripción de las conductas típicas como único objeto la enumeración de manera ejemplificativa de algunos de los actos sancionables que deben entenderse incluidos dentro de los tipos generales establecidos en la norma europea. La ley orgánica regula los supuestos de interrupción de la prescripción partiendo de la exigencia constitucional del conocimiento de los hechos que se imputan a la persona, pero teniendo en cuenta la problemática derivada de los procedimientos establecidos en el reglamento europeo, en función de si el procedimiento se tramita exclusivamente por la Agencia Española de Protección de Datos o si se acude al procedimiento coordinado del artículo 60 del Reglamento general de protección de datos.

El Reglamento (UE) 2016/679 establece amplios márgenes para la determinación de la cuantía de las sanciones. La ley orgánica aprovecha la cláusula residual del artículo 83.2 de la norma europea, referida a los factores agravantes o atenuantes, para aclarar que entre los elementos a tener en cuenta podrán incluirse los que ya aparecían en el artículo 45.4 y 5 de la Ley Orgánica 15/1999, y que son conocidos por los operadores jurídicos.

Finalmente, el Título X de esta ley acomete la tarea de reconocer y garantizar un elenco de derechos digitales de los ciudadanos conforme al mandato establecido en la Constitución. En particular, son objeto de regulación los derechos y libertades predicables al entorno de Internet como la neutralidad de la Red y el acceso universal o los derechos a la seguridad y educación digital así como los derechos al olvido, a la portabilidad y al testamento digital. Ocupa un lugar relevante el reconocimiento del derecho a la desconexión digital en el marco del derecho a la intimidad en el uso de dispositivos digitales en el ámbito laboral y la protección de los menores en Internet. Finalmente, resulta destacable la garantía de la libertad de expresión y el derecho a la aclaración de informaciones en medios de comunicación digitales.

Las disposiciones adicionales se refieren a cuestiones como las medidas de seguridad en el ámbito del sector público, protección de datos y transparencia y acceso a la información pública, cómputo de plazos, autorización judicial en materia de transferencias internacionales de datos, la protección frente a prácticas abusivas que pudieran desarrollar ciertos operadores, o los tratamientos de datos de salud, entre otras.

De conformidad con la disposición adicional decimocuarta, la normativa relativa a las excepciones y limitaciones en el ejercicio de los derechos que hubiese entrado en vigor con anterioridad a la fecha de aplicación del reglamento europeo y en particular los artículos 23 y 24 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, seguirá vigente en tanto no sea expresamente modificada, sustituida o derogada. La pervivencia de esta normativa supone la continuidad de las excepciones y limitaciones que en ella se contienen hasta que se produzca su reforma o abrogación, si bien referida a los derechos tal y como se regulan en el Reglamento (UE) 2016/679 y en esta ley orgánica. Así, por ejemplo, en virtud de la referida disposición adicional, las Administraciones

tributarias responsables de los ficheros de datos con trascendencia tributaria a que se refiere el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, podrán, en relación con dichos datos, denegar el ejercicio de los derechos a que se refieren los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, cuando el mismo obstaculice las actuaciones administrativas tendentes a asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y, en todo caso, cuando el afectado esté siendo objeto de actuaciones inspectoras.

Las disposiciones transitorias están dedicadas, entre otras cuestiones, al estatuto de la Agencia Española de Protección de Datos, el régimen transitorio de los procedimientos o los tratamientos sometidos a la Directiva (UE) 2016/680. Se recoge una disposición derogatoria y, a continuación, figuran las disposiciones finales sobre los preceptos con carácter de ley ordinaria, el título competencial y la entrada en vigor.

Asimismo, se introducen las modificaciones necesarias de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, la Ley Orgánica, 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, la Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Finalmente, y en relación con la garantía de los derechos digitales, también se introducen modificaciones en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, así como en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

La presente ley orgánica tiene por objeto:

a) Adaptar el ordenamiento jurídico español al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, y completar sus disposiciones.

El derecho fundamental de las personas físicas a la protección de datos personales, amparado por el artículo 18.4 de la Constitución, se ejercerá con arreglo a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 y en esta ley orgánica.

b) Garantizar los derechos digitales de la ciudadanía conforme al mandato establecido en el artículo 18.4 de la Constitución.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación de los Títulos I a IX y de los artículos 89 a 94.*

1. Lo dispuesto en los Títulos I a IX y en los artículos 89 a 94 de la presente ley orgánica se aplica a cualquier tratamiento total o parcialmente automatizado de datos personales, así como al tratamiento no automatizado de datos personales contenidos o destinados a ser incluidos en un fichero.

2. Esta ley orgánica no será de aplicación:

a) A los tratamientos excluidos del ámbito de aplicación del Reglamento general de protección de datos por su artículo 2.2, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de este artículo.

b) A los tratamientos de datos de personas fallecidas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.

c) A los tratamientos sometidos a la normativa sobre protección de materias clasificadas.

3. Los tratamientos a los que no sea directamente aplicable el Reglamento (UE) 2016/679 por afectar a actividades no comprendidas en el ámbito de aplicación del Derecho de la Unión Europea, se regirán por lo dispuesto en su legislación específica si la hubiere y supletoriamente por lo establecido en el citado reglamento y en la presente ley orgánica. Se encuentran en esta situación, entre otros, los tratamientos realizados al amparo de la legislación orgánica del régimen electoral general, los tratamientos realizados en el ámbito de instituciones penitenciarias y los tratamientos derivados del Registro Civil, los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

4. El tratamiento de datos llevado a cabo con ocasión de la tramitación por los órganos judiciales de los procesos de los que sean competentes, así como el realizado dentro de la gestión de la Oficina Judicial, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y la presente ley orgánica, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 julio, del Poder Judicial, que le sean aplicables.

5. El tratamiento de datos llevado a cabo con ocasión de la tramitación por el Ministerio Fiscal de los procesos de los que sea competente, así como el realizado con esos fines dentro de la gestión de la Oficina Fiscal, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y la presente Ley Orgánica, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley 50/1981, de 30 de diciembre, reguladora del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal, la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y de las normas procesales que le sean aplicables.

Artículo 3. *Datos de las personas fallecidas.*

1. Las personas vinculadas al fallecido por razones familiares o de hecho así como sus herederos podrán dirigirse al responsable o encargado del tratamiento al objeto de solicitar el acceso a los datos personales de aquella y, en su caso, su rectificación o supresión.

Como excepción, las personas a las que se refiere el párrafo anterior no podrán acceder a los datos del causante, ni solicitar su rectificación o supresión, cuando la persona fallecida lo hubiese prohibido expresamente o así lo establezca una ley. Dicha prohibición no afectará al derecho de los herederos a acceder a los datos de carácter patrimonial del causante.

2. Las personas o instituciones a las que el fallecido hubiese designado expresamente para ello podrán también solicitar, con arreglo a las instrucciones recibidas, el acceso a los datos personales de este y, en su caso su rectificación o supresión.

Mediante real decreto se establecerán los requisitos y condiciones para acreditar la validez y vigencia de estos mandatos e instrucciones y, en su caso, el registro de los mismos.

3. En caso de fallecimiento de menores, estas facultades podrán ejercerse también por sus representantes legales o, en el marco de sus competencias, por el Ministerio Fiscal, que podrá actuar de oficio o a instancia de cualquier persona física o jurídica interesada.

En caso de fallecimiento de personas con discapacidad, estas facultades también podrán ejercerse, además de por quienes señala el párrafo anterior, por quienes hubiesen sido designados para el ejercicio de funciones de apoyo, si tales facultades se entendieran comprendidas en las medidas de apoyo prestadas por el designado.

TÍTULO II

Principios de protección de datos

Artículo 4. *Exactitud de los datos.*

1. Conforme al artículo 5.1.d) del Reglamento (UE) 2016/679 los datos serán exactos y, si fuere necesario, actualizados.

2. A los efectos previstos en el artículo 5.1.d) del Reglamento (UE) 2016/679, no será imputable al responsable del tratamiento, siempre que este haya adoptado todas las medidas razonables para que se supriman o rectifiquen sin dilación, la inexactitud de los datos personales, con respecto a los fines para los que se tratan, cuando los datos inexactos:

a) Hubiesen sido obtenidos por el responsable directamente del afectado.

b) Hubiesen sido obtenidos por el responsable de un mediador o intermediario en caso de que las normas aplicables al sector de actividad al que pertenezca el responsable del tratamiento establecieran la posibilidad de intervención de un intermediario o mediador que recoja en nombre propio los datos de los afectados para su transmisión al responsable. El mediador o intermediario asumirá las responsabilidades que pudieran derivarse en el supuesto de comunicación al responsable de datos que no se correspondan con los facilitados por el afectado.

c) Fuesen sometidos a tratamiento por el responsable por haberlos recibido de otro responsable en virtud del ejercicio por el afectado del derecho a la portabilidad conforme al artículo 20 del Reglamento (UE) 2016/679 y lo previsto en esta ley orgánica.

d) Fuesen obtenidos de un registro público por el responsable.

Artículo 5. *Deber de confidencialidad.*

1. Los responsables y encargados del tratamiento de datos así como todas las personas que intervengan en cualquier fase de este estarán sujetas al deber de confidencialidad al que se refiere el artículo 5.1.f) del Reglamento (UE) 2016/679.

2. La obligación general señalada en el apartado anterior será complementaria de los deberes de secreto profesional de conformidad con su normativa aplicable.

3. Las obligaciones establecidas en los apartados anteriores se mantendrán aun cuando hubiese finalizado la relación del obligado con el responsable o encargado del tratamiento.

Artículo 6. *Tratamiento basado en el consentimiento del afectado.*

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.11 del Reglamento (UE) 2016/679, se entiende por consentimiento del afectado toda manifestación de voluntad libre, específica, informada e inequívoca por la que este acepta, ya sea mediante una declaración o una clara acción afirmativa, el tratamiento de datos personales que le conciernen.

2. Cuando se pretenda fundar el tratamiento de los datos en el consentimiento del afectado para una pluralidad de finalidades será preciso que conste de manera específica e inequívoca que dicho consentimiento se otorga para todas ellas.

3. No podrá supeditarse la ejecución del contrato a que el afectado consienta el tratamiento de los datos personales para finalidades que no guarden relación con el mantenimiento, desarrollo o control de la relación contractual.

Artículo 7. *Consentimiento de los menores de edad.*

1. El tratamiento de los datos personales de un menor de edad únicamente podrá fundarse en su consentimiento cuando sea mayor de catorce años.

Se exceptúan los supuestos en que la ley exija la asistencia de los titulares de la patria potestad o tutela para la celebración del acto o negocio jurídico en cuyo contexto se recaba el consentimiento para el tratamiento.

2. El tratamiento de los datos de los menores de catorce años, fundado en el consentimiento, solo será lícito si consta el del titular de la patria potestad o tutela, con el alcance que determinen los titulares de la patria potestad o tutela.

Artículo 8. *Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos.*

1. El tratamiento de datos personales solo podrá considerarse fundado en el cumplimiento de una obligación legal exigible al responsable, en los términos previstos en el artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679, cuando así lo prevea una norma de Derecho de la Unión Europea o una norma con rango de ley, que podrá determinar las condiciones generales del tratamiento y los tipos de datos objeto del mismo así como las cesiones que procedan como consecuencia del cumplimiento de la obligación legal. Dicha norma podrá igualmente imponer condiciones especiales al tratamiento, tales como la adopción de medidas adicionales de seguridad u otras establecidas en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2016/679.

2. El tratamiento de datos personales solo podrá considerarse fundado en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos

conferidos al responsable, en los términos previstos en el artículo 6.1 e) del Reglamento (UE) 2016/679, cuando derive de una competencia atribuida por una norma con rango de ley.

Artículo 9. *Categorías especiales de datos.*

1. A los efectos del artículo 9.2.a) del Reglamento (UE) 2016/679, a fin de evitar situaciones discriminatorias, el solo consentimiento del afectado no bastará para levantar la prohibición del tratamiento de datos cuya finalidad principal sea identificar su ideología, afiliación sindical, religión, orientación sexual, creencias u origen racial o étnico.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no impedirá el tratamiento de dichos datos al amparo de los restantes supuestos contemplados en el artículo 9.2 del Reglamento (UE) 2016/679, cuando así proceda.

2. Los tratamientos de datos contemplados en las letras g), h) e i) del artículo 9.2 del Reglamento (UE) 2016/679 fundados en el Derecho español deberán estar amparados en una norma con rango de ley, que podrá establecer requisitos adicionales relativos a su seguridad y confidencialidad.

En particular, dicha norma podrá amparar el tratamiento de datos en el ámbito de la salud cuando así lo exija la gestión de los sistemas y servicios de asistencia sanitaria y social, pública y privada, o la ejecución de un contrato de seguro del que el afectado sea parte.

Artículo 10. *Tratamiento de datos de naturaleza penal.*

1. El tratamiento de datos personales relativos a condenas e infracciones penales, así como a procedimientos y medidas cautelares y de seguridad conexas, para fines distintos de los de prevención, investigación, detección o enjuiciamiento de infracciones penales o de ejecución de sanciones penales, solo podrá llevarse a cabo cuando se encuentre amparado en una norma de Derecho de la Unión, en esta ley orgánica o en otras normas de rango legal.

2. El registro completo de los datos referidos a condenas e infracciones penales, así como a procedimientos y medidas cautelares y de seguridad conexas a que se refiere el artículo 10 del Reglamento (UE) 2016/679, podrá realizarse conforme con lo establecido en la regulación del Sistema de registros administrativos de apoyo a la Administración de Justicia.

3. Fuera de los supuestos señalados en los apartados anteriores, los tratamientos de datos referidos a condenas e infracciones penales, así como a procedimientos y medidas cautelares y de seguridad conexas solo serán posibles cuando sean llevados a cabo por abogados y procuradores y tengan por objeto recoger la información facilitada por sus clientes para el ejercicio de sus funciones.

TÍTULO III

Derechos de las personas

CAPÍTULO I

Transparencia e información

Artículo 11. *Transparencia e información al afectado.*

1. Cuando los datos personales sean obtenidos del afectado el responsable del tratamiento podrá dar cumplimiento al deber de información establecido en el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679 facilitando al afectado la información básica a la que se refiere el apartado siguiente e indicándole una dirección electrónica u otro medio que permita acceder de forma sencilla e inmediata a la restante información.

2. La información básica a la que se refiere el apartado anterior deberá contener, al menos:

a) La identidad del responsable del tratamiento y de su representante, en su caso.
b) La finalidad del tratamiento.
c) La posibilidad de ejercer los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679.

Si los datos obtenidos del afectado fueran a ser tratados para la elaboración de perfiles, la información básica comprenderá asimismo esta circunstancia. En este caso, el afectado deberá ser informado de su derecho a oponerse a la adopción de decisiones individuales automatizadas que produzcan efectos jurídicos sobre él o le afecten significativamente de modo similar, cuando concurra este derecho de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2016/679.

3. Cuando los datos personales no hubieran sido obtenidos del afectado, el responsable podrá dar cumplimiento al deber de información establecido en el artículo 14 del Reglamento (UE) 2016/679 facilitando a aquel la información básica señalada en el apartado anterior, indicándole una dirección electrónica u otro medio que permita acceder de forma sencilla e inmediata a la restante información.

En estos supuestos, la información básica incluirá también:

a) Las categorías de datos objeto de tratamiento.
b) Las fuentes de las que procedieran los datos.

CAPÍTULO II

Ejercicio de los derechos

Artículo 12. *Disposiciones generales sobre ejercicio de los derechos.*

1. Los derechos reconocidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, podrán ejercerse directamente o por medio de representante legal o voluntario.

2. El responsable del tratamiento estará obligado a informar al afectado sobre los medios a su disposición para ejercer los derechos que le corresponden. Los medios deberán ser fácilmente accesibles para el afectado. El ejercicio del derecho no podrá ser denegado por el solo motivo de optar el afectado por otro medio.

3. El encargado podrá tramitar, por cuenta del responsable, las solicitudes de ejercicio formuladas por los afectados de sus derechos si así se estableciere en el contrato o acto jurídico que les vincule.

4. La prueba del cumplimiento del deber de responder a la solicitud de ejercicio de sus derechos formulado por el afectado recaerá sobre el responsable.

5. Cuando las leyes aplicables a determinados tratamientos establezcan un régimen especial que afecte al ejercicio de los derechos previstos en el Capítulo III del Reglamento (UE) 2016/679, se estará a lo dispuesto en aquellas.

6. En cualquier caso, los titulares de la patria potestad podrán ejercitar en nombre y representación de los menores de catorce años los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición o cualesquiera otros que pudieran corresponderles en el contexto de la presente ley orgánica.

7. Serán gratuitas las actuaciones llevadas a cabo por el responsable del tratamiento para atender las solicitudes de ejercicio de estos derechos, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 12.5 y 15.3 del Reglamento (UE) 2016/679 y en los apartados 3 y 4 del artículo 13 de esta ley orgánica.

Artículo 13. *Derecho de acceso.*

1. El derecho de acceso del afectado se ejercitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento (UE) 2016/679.

Cuando el responsable trate una gran cantidad de datos relativos al afectado y este ejercite su derecho de acceso sin especificar si se refiere a todos o a una parte de los datos, el responsable podrá solicitarle, antes de facilitar la información, que el afectado especifique los datos o actividades de tratamiento a los que se refiere la solicitud.

2. El derecho de acceso se entenderá otorgado si el responsable del tratamiento facilitara al afectado un sistema de acceso remoto, directo y seguro a los datos personales

que garantice, de modo permanente, el acceso a su totalidad. A tales efectos, la comunicación por el responsable al afectado del modo en que este podrá acceder a dicho sistema bastará para tener por atendida la solicitud de ejercicio del derecho.

No obstante, el interesado podrá solicitar del responsable la información referida a los extremos previstos en el artículo 15.1 del Reglamento (UE) 2016/679 que no se incluyese en el sistema de acceso remoto.

3. A los efectos establecidos en el artículo 12.5 del Reglamento (UE) 2016/679 se podrá considerar repetitivo el ejercicio del derecho de acceso en más de una ocasión durante el plazo de seis meses, a menos que exista causa legítima para ello.

4. Cuando el afectado elija un medio distinto al que se le ofrece que suponga un coste desproporcionado, la solicitud será considerada excesiva, por lo que dicho afectado asumirá el exceso de costes que su elección comporte. En este caso, solo será exigible al responsable del tratamiento la satisfacción del derecho de acceso sin dilaciones indebidas.

Artículo 14. *Derecho de rectificación.*

Al ejercer el derecho de rectificación reconocido en el artículo 16 del Reglamento (UE) 2016/679, el afectado deberá indicar en su solicitud a qué datos se refiere y la corrección que haya de realizarse. Deberá acompañar, cuando sea preciso, la documentación justificativa de la inexactitud o carácter incompleto de los datos objeto de tratamiento.

Artículo 15. *Derecho de supresión.*

1. El derecho de supresión se ejercerá de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento (UE) 2016/679.

2. Cuando la supresión derive del ejercicio del derecho de oposición con arreglo al artículo 21.2 del Reglamento (UE) 2016/679, el responsable podrá conservar los datos identificativos del afectado necesarios con el fin de impedir tratamientos futuros para fines de mercadotecnia directa.

Artículo 16. *Derecho a la limitación del tratamiento.*

1. El derecho a la limitación del tratamiento se ejercerá de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento (UE) 2016/679.

2. El hecho de que el tratamiento de los datos personales esté limitado debe constar claramente en los sistemas de información del responsable.

Artículo 17. *Derecho a la portabilidad.*

El derecho a la portabilidad se ejercerá de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Reglamento (UE) 2016/679.

Artículo 18. *Derecho de oposición.*

El derecho de oposición, así como los derechos relacionados con las decisiones individuales automatizadas, incluida la realización de perfiles, se ejercerán de acuerdo con lo establecido, respectivamente, en los artículos 21 y 22 del Reglamento (UE) 2016/679.

TÍTULO IV

Disposiciones aplicables a tratamientos concretos

Artículo 19. *Tratamiento de datos de contacto, de empresarios individuales y de profesionales liberales.*

1. Salvo prueba en contrario, se presumirá amparado en lo dispuesto en el artículo 6.1.f) del Reglamento (UE) 2016/679 el tratamiento de los datos de contacto y en su caso los relativos a la función o puesto desempeñado de las personas físicas que presten servicios en una persona jurídica siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el tratamiento se refiera únicamente a los datos necesarios para su localización profesional.

b) Que la finalidad del tratamiento sea únicamente mantener relaciones de cualquier índole con la persona jurídica en la que el afectado preste sus servicios.

2. La misma presunción operará para el tratamiento de los datos relativos a los empresarios individuales y a los profesionales liberales, cuando se refieran a ellos únicamente en dicha condición y no se traten para entablar una relación con los mismos como personas físicas.

3. Los responsables o encargados del tratamiento a los que se refiere el artículo 77.1 de esta ley orgánica podrán también tratar los datos mencionados en los dos apartados anteriores cuando ello se derive de una obligación legal o sea necesario para el ejercicio de sus competencias.

Artículo 20. *Sistemas de información crediticia.*

1. Salvo prueba en contrario, se presumirá lícito el tratamiento de datos personales relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, financieras o de crédito por sistemas comunes de información crediticia cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que los datos hayan sido facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés.

b) Que los datos se refieran a deudas ciertas, vencidas y exigibles, cuya existencia o cuantía no hubiese sido objeto de reclamación administrativa o judicial por el deudor o mediante un procedimiento alternativo de resolución de disputas vinculante entre las partes.

c) Que el acreedor haya informado al afectado en el contrato o en el momento de requerir el pago acerca de la posibilidad de inclusión en dichos sistemas, con indicación de aquéllos en los que participe.

La entidad que mantenga el sistema de información crediticia con datos relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, financieras o de crédito deberá notificar al afectado la inclusión de tales datos y le informará sobre la posibilidad de ejercitar los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la deuda al sistema, permaneciendo bloqueados los datos durante ese plazo.

d) Que los datos únicamente se mantengan en el sistema mientras persista el incumplimiento, con el límite máximo de cinco años desde la fecha de vencimiento de la obligación dineraria, financiera o de crédito.

e) Que los datos referidos a un deudor determinado solamente puedan ser consultados cuando quien consulte el sistema mantuviese una relación contractual con el afectado que implique el abono de una cuantía pecuniaria o este le hubiera solicitado la celebración de un contrato que suponga financiación, pago aplazado o facturación periódica, como sucede, entre otros supuestos, en los previstos en la legislación de contratos de crédito al consumo y de contratos de crédito inmobiliario.

Cuando se hubiera ejercitado ante el sistema el derecho a la limitación del tratamiento de los datos impugnando su exactitud conforme a lo previsto en el artículo 18.1.a) del Reglamento (UE) 2016/679, el sistema informará a quienes pudieran consultarlo con arreglo al párrafo anterior acerca de la mera existencia de dicha circunstancia, sin facilitar los datos concretos respecto de los que se hubiera ejercitado el derecho, en tanto se resuelve sobre la solicitud del afectado.

f) Que, en el caso de que se denegase la solicitud de celebración del contrato, o éste no llegara a celebrarse, como consecuencia de la consulta efectuada, quien haya consultado el sistema informe al afectado del resultado de dicha consulta.

2. Las entidades que mantengan el sistema y las acreedoras, respecto del tratamiento de los datos referidos a sus deudores, tendrán la condición de corresponsables del tratamiento de los datos, siendo de aplicación lo establecido por el artículo 26 del Reglamento (UE) 2016/679.

Corresponderá al acreedor garantizar que concurren los requisitos exigidos para la inclusión en el sistema de la deuda, respondiendo de su inexistencia o inexactitud.

3. La presunción a la que se refiere el apartado 1 de este artículo no ampara los supuestos en que la información crediticia fuese asociada por la entidad que mantuviera el sistema a informaciones adicionales a las contempladas en dicho apartado, relacionadas con el deudor y obtenidas de otras fuentes, a fin de llevar a cabo un perfilado del mismo, en particular mediante la aplicación de técnicas de calificación crediticia.

Artículo 21. *Tratamientos relacionados con la realización de determinadas operaciones mercantiles.*

1. Salvo prueba en contrario, se presumirán lícitos los tratamientos de datos, incluida su comunicación con carácter previo, que pudieran derivarse del desarrollo de cualquier operación de modificación estructural de sociedades o la aportación o transmisión de negocio o de rama de actividad empresarial, siempre que los tratamientos fueran necesarios para el buen fin de la operación y garanticen, cuando proceda, la continuidad en la prestación de los servicios.

2. En el caso de que la operación no llegara a concluirse, la entidad cesionaria deberá proceder con carácter inmediato a la supresión de los datos, sin que sea de aplicación la obligación de bloqueo prevista en esta ley orgánica.

Artículo 22. *Tratamientos con fines de videovigilancia.*

1. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrán llevar a cabo el tratamiento de imágenes a través de sistemas de cámaras o videocámaras con la finalidad de preservar la seguridad de las personas y bienes, así como de sus instalaciones.

2. Solo podrán captarse imágenes de la vía pública en la medida en que resulte imprescindible para la finalidad mencionada en el apartado anterior.

No obstante, será posible la captación de la vía pública en una extensión superior cuando fuese necesario para garantizar la seguridad de bienes o instalaciones estratégicos o de infraestructuras vinculadas al transporte, sin que en ningún caso pueda suponer la captación de imágenes del interior de un domicilio privado.

3. Los datos serán suprimidos en el plazo máximo de un mes desde su captación, salvo cuando hubieran de ser conservados para acreditar la comisión de actos que atenten contra la integridad de personas, bienes o instalaciones. En tal caso, las imágenes deberán ser puestas a disposición de la autoridad competente en un plazo máximo de setenta y dos horas desde que se tuviera conocimiento de la existencia de la grabación.

No será de aplicación a estos tratamientos la obligación de bloqueo prevista en el artículo 32 de esta ley orgánica.

4. El deber de información previsto en el artículo 12 del Reglamento (UE) 2016/679 se entenderá cumplido mediante la colocación de un dispositivo informativo en lugar suficientemente visible identificando, al menos, la existencia del tratamiento, la identidad del responsable y la posibilidad de ejercitar los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679. También podrá incluirse en el dispositivo informativo un código de conexión o dirección de internet a esta información.

En todo caso, el responsable del tratamiento deberá mantener a disposición de los afectados la información a la que se refiere el citado reglamento.

5. Al amparo del artículo 2.2.c) del Reglamento (UE) 2016/679, se considera excluido de su ámbito de aplicación el tratamiento por una persona física de imágenes que solamente capten el interior de su propio domicilio.

Esta exclusión no abarca el tratamiento realizado por una entidad de seguridad privada que hubiera sido contratada para la vigilancia de un domicilio y tuviese acceso a las imágenes.

6. El tratamiento de los datos personales procedentes de las imágenes y sonidos obtenidos mediante la utilización de cámaras y videocámaras por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y por los órganos competentes para la vigilancia y control en los centros penitenciarios y para el control, regulación, vigilancia y disciplina del tráfico, se regirá por la legislación de transposición de la Directiva (UE) 2016/680, cuando el tratamiento tenga fines de prevención, investigación, detección o enjuiciamiento de infracciones penales o de ejecución de sanciones penales, incluidas la protección y la prevención frente a las amenazas contra la seguridad pública. Fuera de estos supuestos, dicho tratamiento se regirá

por su legislación específica y supletoriamente por el Reglamento (UE) 2016/679 y la presente ley orgánica.

7. Lo regulado en el presente artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada y sus disposiciones de desarrollo.

8. El tratamiento por el empleador de datos obtenidos a través de sistemas de cámaras o videocámaras se somete a lo dispuesto en el artículo 89 de esta ley orgánica.

Artículo 23. *Sistemas de exclusión publicitaria.*

1. Será lícito el tratamiento de datos personales que tenga por objeto evitar el envío de comunicaciones comerciales a quienes hubiesen manifestado su negativa u oposición a recibirlas.

A tal efecto, podrán crearse sistemas de información, generales o sectoriales, en los que solo se incluirán los datos imprescindibles para identificar a los afectados. Estos sistemas también podrán incluir servicios de preferencia, mediante los cuales los afectados limiten la recepción de comunicaciones comerciales a las procedentes de determinadas empresas.

2. Las entidades responsables de los sistemas de exclusión publicitaria comunicarán a la autoridad de control competente su creación, su carácter general o sectorial, así como el modo en que los afectados pueden incorporarse a los mismos y, en su caso, hacer valer sus preferencias.

La autoridad de control competente hará pública en su sede electrónica una relación de los sistemas de esta naturaleza que le fueran comunicados, incorporando la información mencionada en el párrafo anterior. A tal efecto, la autoridad de control competente a la que se haya comunicado la creación del sistema lo pondrá en conocimiento de las restantes autoridades de control para su publicación por todas ellas.

3. Cuando un afectado manifieste a un responsable su deseo de que sus datos no sean tratados para la remisión de comunicaciones comerciales, este deberá informarle de los sistemas de exclusión publicitaria existentes, pudiendo remitirse a la información publicada por la autoridad de control competente.

4. Quienes pretendan realizar comunicaciones de mercadotecnia directa, deberán previamente consultar los sistemas de exclusión publicitaria que pudieran afectar a su actuación, excluyendo del tratamiento los datos de los afectados que hubieran manifestado su oposición o negativa al mismo. A estos efectos, para considerar cumplida la obligación anterior será suficiente la consulta de los sistemas de exclusión incluidos en la relación publicada por la autoridad de control competente.

No será necesario realizar la consulta a la que se refiere el párrafo anterior cuando el afectado hubiera prestado, conforme a lo dispuesto en esta ley orgánica, su consentimiento para recibir la comunicación a quien pretenda realizarla.

Artículo 24. *Tratamiento de datos para la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas.*

Serán lícitos los tratamientos de datos personales necesarios para garantizar la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas.

Dichos tratamientos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, en esta ley orgánica y en la Ley reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

Artículo 25. *Tratamiento de datos en el ámbito de la función estadística pública.*

1. El tratamiento de datos personales llevado a cabo por los organismos que tengan atribuidas las competencias relacionadas con el ejercicio de la función estadística pública se someterá a lo dispuesto en su legislación específica, así como en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica.

2. La comunicación de los datos a los órganos competentes en materia estadística solo se entenderá amparada en el artículo 6.1 e) del Reglamento (UE) 2016/679 en los casos en que la estadística para la que se requiera la información venga exigida por una norma de

Derecho de la Unión Europea o se encuentre incluida en los instrumentos de programación estadística legalmente previstos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 de la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública, serán de aportación estrictamente voluntaria y, en consecuencia, solo podrán recogerse previo consentimiento expreso de los afectados los datos a los que se refieren los artículos 9 y 10 del Reglamento (UE) 2016/679.

3. Los organismos competentes para el ejercicio de la función estadística pública podrán denegar las solicitudes de ejercicio por los afectados de los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 cuando los datos se encuentren amparados por las garantías del secreto estadístico previstas en la legislación estatal o autonómica.

Artículo 26. *Tratamiento de datos con fines de archivo en interés público por parte de las Administraciones Públicas.*

Será lícito el tratamiento por las Administraciones Públicas de datos con fines de archivo en interés público, que se someterá a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica con las especialidades que se derivan de lo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en el Real Decreto 1708/2011, de 18 de noviembre, por el que se establece el Sistema Español de Archivos y se regula el Sistema de Archivos de la Administración General del Estado y de sus Organismos Públicos y su régimen de acceso, así como la legislación autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 27. *Tratamiento de datos relativos a infracciones y sanciones administrativas.*

1. A los efectos del artículo 86 del Reglamento (UE) 2016/679, el tratamiento de datos relativos a infracciones y sanciones administrativas, incluido el mantenimiento de registros relacionados con las mismas, exigirá:

a) Que los responsables de dichos tratamientos sean los órganos competentes para la instrucción del procedimiento sancionador, para la declaración de las infracciones o la imposición de las sanciones.

b) Que el tratamiento se limite a los datos estrictamente necesarios para la finalidad perseguida por aquel.

2. Cuando no se cumpla alguna de las condiciones previstas en el apartado anterior, los tratamientos de datos referidos a infracciones y sanciones administrativas habrán de contar con el consentimiento del interesado o estar autorizados por una norma con rango de ley, en la que se regularán, en su caso, garantías adicionales para los derechos y libertades de los afectados.

3. Fuera de los supuestos señalados en los apartados anteriores, los tratamientos de datos referidos a infracciones y sanciones administrativas solo serán posibles cuando sean llevados a cabo por abogados y procuradores y tengan por objeto recoger la información facilitada por sus clientes para el ejercicio de sus funciones.

TÍTULO V

Responsable y encargado del tratamiento

CAPÍTULO I

Disposiciones generales. Medidas de responsabilidad activa

Artículo 28. *Obligaciones generales del responsable y encargado del tratamiento.*

1. Los responsables y encargados, teniendo en cuenta los elementos enumerados en los artículos 24 y 25 del Reglamento (UE) 2016/679, determinarán las medidas técnicas y organizativas apropiadas que deben aplicar a fin de garantizar y acreditar que el tratamiento es conforme con el citado reglamento, con la presente ley orgánica, sus normas de desarrollo y la legislación sectorial aplicable. En particular valorarán si procede la realización

de la evaluación de impacto en la protección de datos y la consulta previa a que se refiere la Sección 3 del Capítulo IV del citado reglamento.

2. Para la adopción de las medidas a que se refiere el apartado anterior los responsables y encargados del tratamiento tendrán en cuenta, en particular, los mayores riesgos que podrían producirse en los siguientes supuestos:

a) Cuando el tratamiento pudiera generar situaciones de discriminación, usurpación de identidad o fraude, pérdidas financieras, daño para la reputación, pérdida de confidencialidad de datos sujetos al secreto profesional, reversión no autorizada de la seudonimización o cualquier otro perjuicio económico, moral o social significativo para los afectados.

b) Cuando el tratamiento pudiese privar a los afectados de sus derechos y libertades o pudiera impedirles el ejercicio del control sobre sus datos personales.

c) Cuando se produjese el tratamiento no meramente incidental o accesorio de las categorías especiales de datos a las que se refieren los artículos 9 y 10 del Reglamento (UE) 2016/679 y 9 y 10 de esta ley orgánica o de los datos relacionados con la comisión de infracciones administrativas.

d) Cuando el tratamiento implicase una evaluación de aspectos personales de los afectados con el fin de crear o utilizar perfiles personales de los mismos, en particular mediante el análisis o la predicción de aspectos referidos a su rendimiento en el trabajo, su situación económica, su salud, sus preferencias o intereses personales, su fiabilidad o comportamiento, su solvencia financiera, su localización o sus movimientos.

e) Cuando se lleve a cabo el tratamiento de datos de grupos de afectados en situación de especial vulnerabilidad y, en particular, de menores de edad y personas con discapacidad.

f) Cuando se produzca un tratamiento masivo que implique a un gran número de afectados o conlleve la recogida de una gran cantidad de datos personales.

g) Cuando los datos personales fuesen a ser objeto de transferencia, con carácter habitual, a terceros Estados u organizaciones internacionales respecto de los que no se hubiese declarado un nivel adecuado de protección.

h) Cualesquiera otros que a juicio del responsable o del encargado pudieran tener relevancia y en particular aquellos previstos en códigos de conducta y estándares definidos por esquemas de certificación.

Artículo 29. *Supuestos de corresponsabilidad en el tratamiento.*

La determinación de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 26.1 del Reglamento (UE) 2016/679 se realizará atendiendo a las actividades que efectivamente desarrolle cada uno de los corresponsables del tratamiento.

Artículo 30. *Representantes de los responsables o encargados del tratamiento no establecidos en la Unión Europea.*

1. En los supuestos en que el Reglamento (UE) 2016/679 sea aplicable a un responsable o encargado del tratamiento no establecido en la Unión Europea en virtud de lo dispuesto en su artículo 3.2 y el tratamiento se refiera a afectados que se hallen en España, la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, las autoridades autonómicas de protección de datos podrán imponer al representante, solidariamente con el responsable o encargado del tratamiento, las medidas establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679.

Dicha exigencia se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera en su caso corresponder al responsable o al encargado del tratamiento y del ejercicio por el representante de la acción de repetición frente a quien proceda.

2. Asimismo, en caso de exigencia de responsabilidad en los términos previstos en el artículo 82 del Reglamento (UE) 2016/679, los responsables, encargados y representantes responderán solidariamente de los daños y perjuicios causados.

Artículo 31. *Registro de las actividades de tratamiento.*

1. Los responsables y encargados del tratamiento o, en su caso, sus representantes deberán mantener el registro de actividades de tratamiento al que se refiere el artículo 30 del

Reglamento (UE) 2016/679, salvo que sea de aplicación la excepción prevista en su apartado 5.

El registro, que podrá organizarse en torno a conjuntos estructurados de datos, deberá especificar, según sus finalidades, las actividades de tratamiento llevadas a cabo y las demás circunstancias establecidas en el citado reglamento.

Cuando el responsable o el encargado del tratamiento hubieran designado un delegado de protección de datos deberán comunicarle cualquier adición, modificación o exclusión en el contenido del registro.

2. Los sujetos enumerados en el artículo 77.1 de esta ley orgánica harán público un inventario de sus actividades de tratamiento accesible por medios electrónicos en el que constará la información establecida en el artículo 30 del Reglamento (UE) 2016/679 y su base legal.

Artículo 32. *Bloqueo de los datos.*

1. El responsable del tratamiento estará obligado a bloquear los datos cuando proceda a su rectificación o supresión.

2. El bloqueo de los datos consiste en la identificación y reserva de los mismos, adoptando medidas técnicas y organizativas, para impedir su tratamiento, incluyendo su visualización, excepto para la puesta a disposición de los datos a los jueces y tribunales, el Ministerio Fiscal o las Administraciones Públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y solo por el plazo de prescripción de las mismas.

Transcurrido ese plazo deberá procederse a la destrucción de los datos.

3. Los datos bloqueados no podrán ser tratados para ninguna finalidad distinta de la señalada en el apartado anterior.

4. Cuando para el cumplimiento de esta obligación, la configuración del sistema de información no permita el bloqueo o se requiera una adaptación que implique un esfuerzo desproporcionado, se procederá a un copiado seguro de la información de modo que conste evidencia digital, o de otra naturaleza, que permita acreditar la autenticidad de la misma, la fecha del bloqueo y la no manipulación de los datos durante el mismo.

5. La Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, podrán fijar excepciones a la obligación de bloqueo establecida en este artículo, en los supuestos en que, atendida la naturaleza de los datos o el hecho de que se refieran a un número particularmente elevado de afectados, su mera conservación, incluso bloqueados, pudiera generar un riesgo elevado para los derechos de los afectados, así como en aquellos casos en los que la conservación de los datos bloqueados pudiera implicar un coste desproporcionado para el responsable del tratamiento.

CAPÍTULO II

Encargado del tratamiento

Artículo 33. *Encargado del tratamiento.*

1. El acceso por parte de un encargado de tratamiento a los datos personales que resulten necesarios para la prestación de un servicio al responsable no se considerará comunicación de datos siempre que se cumpla lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica y en sus normas de desarrollo.

2. Tendrá la consideración de responsable del tratamiento y no la de encargado quien en su propio nombre y sin que conste que actúa por cuenta de otro, establezca relaciones con los afectados aun cuando exista un contrato o acto jurídico con el contenido fijado en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679. Esta previsión no será aplicable a los encargos de tratamiento efectuados en el marco de la legislación de contratación del sector público.

Tendrá asimismo la consideración de responsable del tratamiento quien figurando como encargado utilizase los datos para sus propias finalidades.

3. El responsable del tratamiento determinará si, cuando finalice la prestación de los servicios del encargado, los datos personales deben ser destruidos, devueltos al responsable o entregados, en su caso, a un nuevo encargado.

No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que obligue a su conservación, en cuyo caso deberán ser devueltos al responsable, que garantizará su conservación mientras tal obligación persista.

4. El encargado del tratamiento podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con el responsable del tratamiento.

5. En el ámbito del sector público podrán atribuirse las competencias propias de un encargado del tratamiento a un determinado órgano de la Administración General del Estado, la Administración de las comunidades autónomas, las Entidades que integran la Administración Local o a los Organismos vinculados o dependientes de las mismas mediante la adopción de una norma reguladora de dichas competencias, que deberá incorporar el contenido exigido por el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679.

CAPÍTULO III

Delegado de protección de datos

Artículo 34. *Designación de un delegado de protección de datos.*

1. Los responsables y encargados del tratamiento deberán designar un delegado de protección de datos en los supuestos previstos en el artículo 37.1 del Reglamento (UE) 2016/679 y, en todo caso, cuando se trate de las siguientes entidades:

a) Los colegios profesionales y sus consejos generales.

b) Los centros docentes que ofrezcan enseñanzas en cualquiera de los niveles establecidos en la legislación reguladora del derecho a la educación, así como las Universidades públicas y privadas.

c) Las entidades que exploten redes y presten servicios de comunicaciones electrónicas conforme a lo dispuesto en su legislación específica, cuando traten habitual y sistemáticamente datos personales a gran escala.

d) Los prestadores de servicios de la sociedad de la información cuando elaboren a gran escala perfiles de los usuarios del servicio.

e) Las entidades incluidas en el artículo 1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

f) Los establecimientos financieros de crédito.

g) Las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

h) Las empresas de servicios de inversión, reguladas por la legislación del Mercado de Valores.

i) Los distribuidores y comercializadores de energía eléctrica y los distribuidores y comercializadores de gas natural.

j) Las entidades responsables de ficheros comunes para la evaluación de la solvencia patrimonial y crédito o de los ficheros comunes para la gestión y prevención del fraude, incluyendo a los responsables de los ficheros regulados por la legislación de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

k) Las entidades que desarrollen actividades de publicidad y prospección comercial, incluyendo las de investigación comercial y de mercados, cuando lleven a cabo tratamientos basados en las preferencias de los afectados o realicen actividades que impliquen la elaboración de perfiles de los mismos.

l) Los centros sanitarios legalmente obligados al mantenimiento de las historias clínicas de los pacientes.

Se exceptúan los profesionales de la salud que, aun estando legalmente obligados al mantenimiento de las historias clínicas de los pacientes, ejerzan su actividad a título individual.

m) Las entidades que tengan como uno de sus objetos la emisión de informes comerciales que puedan referirse a personas físicas.

n) Los operadores que desarrollen la actividad de juego a través de canales electrónicos, informáticos, telemáticos e interactivos, conforme a la normativa de regulación del juego.

ñ) Las empresas de seguridad privada.

o) Las federaciones deportivas cuando traten datos de menores de edad.

2. Los responsables o encargados del tratamiento no incluidos en el párrafo anterior podrán designar de manera voluntaria un delegado de protección de datos, que quedará sometido al régimen establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica.

3. Los responsables y encargados del tratamiento comunicarán en el plazo de diez días a la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, a las autoridades autonómicas de protección de datos, las designaciones, nombramientos y ceses de los delegados de protección de datos tanto en los supuestos en que se encuentren obligadas a su designación como en el caso en que sea voluntaria.

4. La Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos mantendrán, en el ámbito de sus respectivas competencias, una lista actualizada de delegados de protección de datos que será accesible por medios electrónicos.

5. En el cumplimiento de las obligaciones de este artículo los responsables y encargados del tratamiento podrán establecer la dedicación completa o a tiempo parcial del delegado, entre otros criterios, en función del volumen de los tratamientos, la categoría especial de los datos tratados o de los riesgos para los derechos o libertades de los interesados.

Artículo 35. *Cualificación del delegado de protección de datos.*

El cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 37.5 del Reglamento (UE) 2016/679 para la designación del delegado de protección de datos, sea persona física o jurídica, podrá demostrarse, entre otros medios, a través de mecanismos voluntarios de certificación que tendrán particularmente en cuenta la obtención de una titulación universitaria que acredite conocimientos especializados en el derecho y la práctica en materia de protección de datos.

Artículo 36. *Posición del delegado de protección de datos.*

1. El delegado de protección de datos actuará como interlocutor del responsable o encargado del tratamiento ante la Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos. El delegado podrá inspeccionar los procedimientos relacionados con el objeto de la presente ley orgánica y emitir recomendaciones en el ámbito de sus competencias.

2. Cuando se trate de una persona física integrada en la organización del responsable o encargado del tratamiento, el delegado de protección de datos no podrá ser removido ni sancionado por el responsable o el encargado por desempeñar sus funciones salvo que incurriera en dolo o negligencia grave en su ejercicio. Se garantizará la independencia del delegado de protección de datos dentro de la organización, debiendo evitarse cualquier conflicto de intereses.

3. En el ejercicio de sus funciones el delegado de protección de datos tendrá acceso a los datos personales y procesos de tratamiento, no pudiendo oponer a este acceso el responsable o el encargado del tratamiento la existencia de cualquier deber de confidencialidad o secreto, incluyendo el previsto en el artículo 5 de esta ley orgánica.

4. Cuando el delegado de protección de datos aprecie la existencia de una vulneración relevante en materia de protección de datos lo documentará y lo comunicará inmediatamente a los órganos de administración y dirección del responsable o el encargado del tratamiento.

Artículo 37. *Intervención del delegado de protección de datos en caso de reclamación ante las autoridades de protección de datos.*

1. Cuando el responsable o el encargado del tratamiento hubieran designado un delegado de protección de datos el afectado podrá, con carácter previo a la presentación de una reclamación contra aquéllos ante la Agencia Española de Protección de Datos o, en su

caso, ante las autoridades autonómicas de protección de datos, dirigirse al delegado de protección de datos de la entidad contra la que se reclame.

En este caso, el delegado de protección de datos comunicará al afectado la decisión que se hubiera adoptado en el plazo máximo de dos meses a contar desde la recepción de la reclamación.

2. Cuando el afectado presente una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, ante las autoridades autonómicas de protección de datos, aquellas podrán remitir la reclamación al delegado de protección de datos a fin de que este responda en el plazo de un mes.

Si transcurrido dicho plazo el delegado de protección de datos no hubiera comunicado a la autoridad de protección de datos competente la respuesta dada a la reclamación, dicha autoridad continuará el procedimiento con arreglo a lo establecido en el Título VIII de esta ley orgánica y en sus normas de desarrollo.

3. El procedimiento ante la Agencia Española de Protección de Datos será el establecido en el Título VIII de esta ley orgánica y en sus normas de desarrollo. Asimismo, las comunidades autónomas regularán el procedimiento correspondiente ante sus autoridades autonómicas de protección de datos.

CAPÍTULO IV

Códigos de conducta y certificación

Artículo 38. *Códigos de conducta.*

1. Los códigos de conducta regulados por la sección 5.ª del Capítulo IV del Reglamento (UE) 2016/679 serán vinculantes para quienes se adhieran a los mismos.

Dichos códigos podrán dotarse de mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos.

2. Dichos códigos podrán promoverse, además de por las asociaciones y organismos a los que se refiere el artículo 40.2 del Reglamento (UE) 2016/679, por empresas o grupos de empresas así como por los responsables o encargados a los que se refiere el artículo 77.1 de esta ley orgánica.

Asimismo, podrán ser promovidos por los organismos o entidades que asuman las funciones de supervisión y resolución extrajudicial de conflictos a los que se refiere el artículo 41 del Reglamento (UE) 2016/679.

Los responsables o encargados del tratamiento que se adhieran al código de conducta se obligan a someter al organismo o entidad de supervisión las reclamaciones que les fueran formuladas por los afectados en relación con los tratamientos de datos incluidos en su ámbito de aplicación en caso de considerar que no procede atender a lo solicitado en la reclamación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 37 de esta ley orgánica. Además, sin menoscabo de las competencias atribuidas por el Reglamento (UE) 2016/679 a las autoridades de protección de datos, podrán voluntariamente y antes de llevar a cabo el tratamiento, someter al citado organismo o entidad de supervisión la verificación de la conformidad del mismo con las materias sujetas al código de conducta.

En caso de que el organismo o entidad de supervisión rechace o desestime la reclamación, o si el responsable o encargado del tratamiento no somete la reclamación a su decisión, el afectado podrá formularla ante la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, las autoridades autonómicas de protección de datos.

La autoridad de protección de datos competente verificará que los organismos o entidades que promuevan los códigos de conducta han dotado a estos códigos de organismos de supervisión que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 41.2 del Reglamento (UE) 2016/679.

3. Los códigos de conducta serán aprobados por la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, por la autoridad autonómica de protección de datos competente.

4. La Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, las autoridades autonómicas de protección de datos someterán los proyectos de código al mecanismo de coherencia mencionado en el artículo 63 de Reglamento (UE) 2016/679 en los supuestos en que ello proceda según su artículo 40.7. El procedimiento quedará suspendido en tanto el

Comité Europeo de Protección de Datos no emita el dictamen al que se refieren los artículos 64.1.b) y 65.1.c) del citado reglamento.

Cuando sea una autoridad autonómica de protección de datos la que someta el proyecto de código al mecanismo de coherencia, se estará a lo dispuesto en el artículo 60 de esta ley orgánica.

5. La Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos mantendrán registros de los códigos de conducta aprobados por las mismas, que estarán interconectados entre sí y coordinados con el registro gestionado por el Comité Europeo de Protección de Datos conforme al artículo 40.11 del citado reglamento.

El registro será accesible a través de medios electrónicos.

6. Mediante real decreto se establecerán el contenido del registro y las especialidades del procedimiento de aprobación de los códigos de conducta.

Artículo 39. *Acreditación de instituciones de certificación.*

Sin perjuicio de las funciones y poderes de acreditación de la autoridad de control competente en virtud de los artículos 57 y 58 del Reglamento (UE) 2016/679, la acreditación de las instituciones de certificación a las que se refiere el artículo 43.1 del citado reglamento podrá ser llevada a cabo por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), que comunicará a la Agencia Española de Protección de Datos y a las autoridades de protección de datos de las comunidades autónomas las concesiones, denegaciones o revocaciones de las acreditaciones, así como su motivación.

TÍTULO VI

Transferencias internacionales de datos

Artículo 40. *Régimen de las transferencias internacionales de datos.*

Las transferencias internacionales de datos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica y sus normas de desarrollo aprobadas por el Gobierno, y en las circulares de la Agencia Española de Protección de Datos y de las autoridades autonómicas de protección de datos, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En todo caso se aplicarán a los tratamientos en que consista la propia transferencia las disposiciones contenidas en dichas normas, en particular las que regulan los principios de protección de datos.

Artículo 41. *Supuestos de adopción por la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. La Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos podrán adoptar, conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2.c) del Reglamento (UE) 2016/679, cláusulas contractuales tipo para la realización de transferencias internacionales de datos, que se someterán previamente al dictamen del Comité Europeo de Protección de Datos previsto en el artículo 64 del citado reglamento.

2. La Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos podrán aprobar normas corporativas vinculantes de acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento (UE) 2016/679.

El procedimiento se iniciará a instancia de una entidad situada en España y tendrá una duración máxima de nueve meses. Quedará suspendido como consecuencia de la remisión del expediente al Comité Europeo de Protección de Datos para que emita el dictamen al que se refiere el artículo 64.1.f) del Reglamento (UE) 2016/679, y continuará tras su notificación a la Agencia Española de Protección de Datos o a la autoridad autonómica de protección de datos competente.

Artículo 42. *Supuestos sometidos a autorización previa de las autoridades de protección de datos.*

1. Las transferencias internacionales de datos a países u organizaciones internacionales que no cuenten con decisión de adecuación aprobada por la Comisión o que no se amparen en alguna de las garantías previstas en el artículo anterior y en el artículo 46.2 del Reglamento (UE) 2016/679, requerirán una previa autorización de la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, autoridades autonómicas de protección de datos, que podrá otorgarse en los siguientes supuestos:

a) Cuando la transferencia pretenda fundamentarse en la aportación de garantías adecuadas con fundamento en cláusulas contractuales que no correspondan a las cláusulas tipo previstas en el artículo 46.2, letras c) y d), del Reglamento (UE) 2016/679.

b) Cuando la transferencia se lleve a cabo por alguno de los responsables o encargados a los que se refiere el artículo 77.1 de esta ley orgánica y se funde en disposiciones incorporadas a acuerdos internacionales no normativos con otras autoridades u organismos públicos de terceros Estados, que incorporen derechos efectivos y exigibles para los afectados, incluidos los memorandos de entendimiento.

El procedimiento tendrá una duración máxima de seis meses.

2. La autorización quedará sometida a la emisión por el Comité Europeo de Protección de Datos del dictamen al que se refieren los artículos 64.1.e), 64.1.f) y 65.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679. La remisión del expediente al citado comité implicará la suspensión del procedimiento hasta que el dictamen sea notificado a la Agencia Española de Protección de Datos o, por conducto de la misma, a la autoridad de control competente, en su caso.

Artículo 43. *Supuestos sometidos a información previa a la autoridad de protección de datos competente.*

Los responsables del tratamiento deberán informar a la Agencia Española de Protección de Datos o, en su caso, a las autoridades autonómicas de protección de datos, de cualquier transferencia internacional de datos que pretendan llevar a cabo sobre la base de su necesidad para fines relacionados con intereses legítimos imperiosos perseguidos por aquéllos y la concurrencia del resto de los requisitos previstos en el último párrafo del artículo 49.1 del Reglamento (UE) 2016/679. Asimismo, informarán a los afectados de la transferencia y de los intereses legítimos imperiosos perseguidos.

Esta información deberá facilitarse con carácter previo a la realización de la transferencia.

Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a las actividades llevadas a cabo por las autoridades públicas en el ejercicio de sus poderes públicos, de acuerdo con el artículo 49.3 del Reglamento (UE) 2016/679.

TÍTULO VII

Autoridades de protección de datos

CAPÍTULO I

La Agencia Española de Protección de Datos

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 44. *Disposiciones generales.*

1. La Agencia Española de Protección de Datos es una autoridad administrativa independiente de ámbito estatal, de las previstas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, con personalidad jurídica y plena capacidad pública y privada, que actúa con plena independencia de los poderes públicos en el ejercicio de sus funciones.

Su denominación oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 109.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, será «Agencia Española de Protección de Datos, Autoridad Administrativa Independiente».

Se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Justicia.

2. La Agencia Española de Protección de Datos tendrá la condición de representante común de las autoridades de protección de datos del Reino de España en el Comité Europeo de Protección de Datos.

3. La Agencia Española de Protección de Datos, el Consejo General del Poder Judicial y en su caso, la Fiscalía General del Estado, colaborarán en aras del adecuado ejercicio de las respectivas competencias que la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, les atribuye en materia de protección de datos personales en el ámbito de la Administración de Justicia.

Artículo 45. *Régimen jurídico.*

1. La Agencia Española de Protección de Datos se rige por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, la presente ley orgánica y sus disposiciones de desarrollo.

Supletoriamente, en cuanto sea compatible con su plena independencia y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 63.2 de esta ley orgánica, se regirá por las normas citadas en el artículo 110.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. El Gobierno, a propuesta de la Agencia Española de Protección de Datos, aprobará su Estatuto mediante real decreto.

Artículo 46. *Régimen económico presupuestario y de personal.*

1. La Agencia Española de Protección de Datos elaborará y aprobará su presupuesto y lo remitirá al Gobierno para que sea integrado, con independencia, en los Presupuestos Generales del Estado.

2. El régimen de modificaciones y de vinculación de los créditos de su presupuesto será el establecido en el Estatuto de la Agencia Española de Protección de Datos.

Corresponde a la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos autorizar las modificaciones presupuestarias que impliquen hasta un tres por ciento de la cifra inicial de su presupuesto total de gastos, siempre que no se incrementen los créditos para gastos de personal. Las restantes modificaciones que no excedan de un cinco por ciento del presupuesto serán autorizadas por el Ministerio de Hacienda y, en los demás casos, por el Gobierno.

3. La Agencia Española de Protección de Datos contará para el cumplimiento de sus fines con las asignaciones que se establezcan con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, los bienes y valores que constituyan su patrimonio y los ingresos, ordinarios y extraordinarios derivados del ejercicio de sus actividades, incluidos los derivados del ejercicio de las potestades establecidos en el artículo 58 del Reglamento (UE) 2016/679.

4. El resultado positivo de sus ingresos se destinará por la Agencia Española de Protección de Datos a la dotación de sus reservas con el fin de garantizar su plena independencia.

5. El personal al servicio de la Agencia Española de Protección de Datos será funcionario o laboral y se regirá por lo previsto en el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y demás normativa reguladora de los funcionarios públicos y, en su caso, por la normativa laboral.

6. La Agencia Española de Protección Datos elaborará y aprobará su relación de puestos de trabajo, en el marco de los criterios establecidos por el Ministerio de Hacienda, respetando el límite de gasto de personal establecido en el presupuesto. En dicha relación de puestos de trabajo constarán, en todo caso, aquellos puestos que deban ser desempeñados en exclusiva por funcionarios públicos, por consistir en el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas y la salvaguarda de los intereses generales del Estado y de las Administraciones Públicas.

7. Sin perjuicio de las competencias atribuidas al Tribunal de Cuentas, la gestión económico-financiera de la Agencia Española de Protección de Datos estará sometida al

control de la Intervención General de la Administración del Estado en los términos que establece la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Artículo 47. *Funciones y potestades de la Agencia Española de Protección de Datos.*

Corresponde a la Agencia Española de Protección de Datos supervisar la aplicación de esta ley orgánica y del Reglamento (UE) 2016/679 y, en particular, ejercer las funciones establecidas en el artículo 57 y las potestades previstas en el artículo 58 del mismo reglamento, en la presente ley orgánica y en sus disposiciones de desarrollo.

Asimismo, corresponde a la Agencia Española de Protección de Datos el desempeño de las funciones y potestades que le atribuyan otras leyes o normas de Derecho de la Unión Europea.

Artículo 48. *La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos la dirige, ostenta su representación y dicta sus resoluciones, circulares y directrices.

2. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos estará auxiliada por un Adjunto en el que podrá delegar sus funciones, a excepción de las relacionadas con los procedimientos regulados por el título VIII de esta ley orgánica, y que la sustituirá en el ejercicio de las mismas en los términos previstos en el Estatuto Orgánico de la Agencia Española de Protección de Datos.

Ambos ejercerán sus funciones con plena independencia y objetividad y no estarán sujetos a instrucción alguna en su desempeño. Les será aplicable la legislación reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

En los supuestos de ausencia, vacante o enfermedad de la persona titular de la Presidencia o cuando concurran en ella alguno de los motivos de abstención o recusación previstos en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el ejercicio de las competencias relacionadas con los procedimientos regulados por el título VIII de esta ley orgánica serán asumidas por la persona titular del órgano directivo que desarrolle las funciones de inspección. En el supuesto de que cualquiera de las circunstancias mencionadas concurriera igualmente en dicha persona, el ejercicio de las competencias afectadas será asumido por las personas titulares de los órganos directivos con nivel de subdirección general, por el orden establecido en el Estatuto.

El ejercicio del resto de competencias será asumido por el Adjunto en los términos previstos en el Estatuto Orgánico de la Agencia Española de Protección de Datos y, en su defecto, por las personas titulares de los órganos directivos con nivel de subdirección general, por el orden establecido en el Estatuto.

3. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos y su Adjunto serán nombrados por el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Justicia, entre personas de reconocida competencia profesional, en particular en materia de protección de datos.

Dos meses antes de producirse la expiración del mandato o, en el resto de las causas de cese, cuando se haya producido éste, el Ministerio de Justicia ordenará la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la convocatoria pública de candidatos.

Previa evaluación del mérito, capacidad, competencia e idoneidad de los candidatos, el Gobierno remitirá al Congreso de los Diputados una propuesta de Presidencia y Adjunto acompañada de un informe justificativo que, tras la celebración de la preceptiva audiencia de los candidatos, deberá ser ratificada por la Comisión de Justicia en votación pública por mayoría de tres quintos de sus miembros en primera votación o, de no alcanzarse ésta, por mayoría absoluta en segunda votación, que se realizará inmediatamente después de la primera. En este último supuesto, los votos favorables deberán proceder de Diputados pertenecientes, al menos, a dos grupos parlamentarios diferentes.

4. La Presidencia y el Adjunto de la Agencia Española de Protección de Datos serán nombrados por el Consejo de Ministros mediante real decreto.

5. El mandato de la Presidencia y del Adjunto de la Agencia Española de Protección de Datos tiene una duración de cinco años y puede ser renovado para otro período de igual duración.

La Presidencia y el Adjunto solo cesarán antes de la expiración de su mandato, a petición propia o por separación acordada por el Consejo de Ministros, por:

a) Incumplimiento grave de sus obligaciones,
b) incapacidad sobrevenida para el ejercicio de su función,
c) incompatibilidad, o
d) condena firme por delito doloso.

En los supuestos previstos en las letras a), b) y c) será necesaria la ratificación de la separación por las mayorías parlamentarias previstas en el apartado 3 de este artículo.

6. Los actos y disposiciones dictados por la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos ponen fin a la vía administrativa, siendo recurribles, directamente, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional.

Artículo 49. *Consejo Consultivo de la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos estará asesorada por un Consejo Consultivo compuesto por los siguientes miembros:

a) Un Diputado, propuesto por el Congreso de los Diputados.
b) Un Senador, propuesto por el Senado.
c) Un representante designado por el Consejo General del Poder Judicial.
d) Un representante de la Administración General del Estado con experiencia en la materia, propuesto por el Ministro de Justicia.
e) Un representante de cada Comunidad Autónoma que haya creado una Autoridad de protección de datos en su ámbito territorial, propuesto de acuerdo con lo que establezca la respectiva Comunidad Autónoma.
f) Un experto propuesto por la Federación Española de Municipios y Provincias.
g) Un experto propuesto por el Consejo de Consumidores y Usuarios.
h) Dos expertos propuestos por las Organizaciones Empresariales.
i) Un representante de los profesionales de la protección de datos y de la privacidad, propuesto por la asociación de ámbito estatal con mayor número de asociados.
j) Un representante de los organismos o entidades de supervisión y resolución extrajudicial de conflictos previstos en el Capítulo IV del Título V, propuesto por el Ministro de Justicia.
k) Un experto, propuesto por la Conferencia de Rectores de las Universidades Españolas.
l) Un representante de las organizaciones que agrupan a los Consejos Generales, Superiores y Colegios Profesionales de ámbito estatal de las diferentes profesiones colegiadas, propuesto por el Ministro de Justicia.
m) Un representante de los profesionales de la seguridad de la información, propuesto por la asociación de ámbito estatal con mayor número de asociados.
n) Un experto en transparencia y acceso a la información pública propuesto por el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno.
ñ) Dos expertos propuestos por las organizaciones sindicales más representativas.

2. A los efectos del apartado anterior, la condición de experto requerirá acreditar conocimientos especializados en el Derecho y la práctica en materia de protección de datos mediante el ejercicio profesional o académico.

3. Los miembros del Consejo Consultivo serán nombrados por orden del Ministro de Justicia, publicada en el Boletín Oficial del Estado.

4. El Consejo Consultivo se reunirá cuando así lo disponga la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos y, en todo caso, una vez al semestre.

5. Las decisiones tomadas por el Consejo Consultivo no tendrán en ningún caso carácter vinculante.

6. En todo lo no previsto por esta ley orgánica, el régimen, competencias y funcionamiento del Consejo Consultivo serán los establecidos en el Estatuto Orgánico de la Agencia Española de Protección de Datos.

Artículo 50. *Publicidad.*

La Agencia Española de Protección de Datos publicará las resoluciones de su Presidencia que declaren haber lugar o no a la atención de los derechos reconocidos en los

artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, las que pongan fin a los procedimientos sancionadores y a los procedimientos de apercibimiento, las que archiven las actuaciones previas de investigación, las dictadas respecto de las entidades a que se refiere el artículo 77.1 de esta ley orgánica, las que impongan medidas cautelares y las demás que disponga su Estatuto.

Sección 2.ª Potestades de investigación y planes de auditoría preventiva

Artículo 51. *Ámbito y personal competente.*

1. La Agencia Española de Protección de Datos desarrollará su actividad de investigación a través de las actuaciones previstas en el Título VIII y de los planes de auditoría preventivas.

2. La actividad de investigación se llevará a cabo por los funcionarios de la Agencia Española de Protección de Datos o por funcionarios ajenos a ella habilitados expresamente por su Presidencia.

3. En los casos de actuaciones conjuntas de investigación conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento (UE) 2016/679, el personal de las autoridades de control de otros Estados Miembros de Unión Europea que colabore con la Agencia Española de Protección de Datos ejercerá sus facultades con arreglo a lo previsto en la presente ley orgánica y bajo la orientación y en presencia del personal de esta.

4. Los funcionarios que desarrollen actividades de investigación tendrán la consideración de agentes de la autoridad en el ejercicio de sus funciones, y estarán obligados a guardar secreto sobre las informaciones que conozcan con ocasión de dicho ejercicio, incluso después de haber cesado en él.

Artículo 52. *Deber de colaboración.*

1. Las Administraciones Públicas, incluidas las tributarias y de la Seguridad Social, y los particulares estarán obligados a proporcionar a la Agencia Española de Protección de Datos los datos, informes, antecedentes y justificantes necesarios para llevar a cabo su actividad de investigación.

Cuando la información contenga datos personales la comunicación de dichos datos estará amparada por lo dispuesto en el artículo 6.1 c) del Reglamento (UE) 2016/679.

2. En el marco de las actuaciones previas de investigación, cuando no haya podido realizar la identificación por otros medios, la Agencia Española de Protección de Datos podrá recabar de las Administraciones Públicas, incluidas las tributarias y de la Seguridad Social, las informaciones y datos que resulten imprescindibles con la exclusiva finalidad de lograr la identificación de los responsables de las conductas que pudieran ser constitutivas de infracción del Reglamento (UE) 2016/679 y de la presente ley orgánica.

En el supuesto de las Administraciones tributarias y de la Seguridad Social, la información se limitará a la que resulte necesaria para poder identificar inequívocamente contra quién debe dirigirse la actuación de la Agencia Española de Protección de Datos en los supuestos de creación de entramados societarios que dificultasen el conocimiento directo del presunto responsable de la conducta contraria al Reglamento (UE) 2016/679 y a la presente ley orgánica.

3. Cuando no haya podido realizar la identificación por otros medios, la Agencia Española de Protección de Datos podrá recabar de los operadores que presten servicios de comunicaciones electrónicas disponibles al público y de los prestadores de servicios de la sociedad de la información los datos que obren en su poder y que resulten imprescindibles para la identificación del presunto responsable de la conducta contraria al Reglamento (UE) 2016/679 y a la presente ley orgánica cuando se hubiere llevado a cabo mediante la utilización de un servicio de la sociedad de la información o la realización de una comunicación electrónica. A tales efectos, los datos que la Agencia Española de Protección de Datos podrá recabar al amparo de este apartado son los siguientes:

a) Cuando la conducta se hubiera realizado mediante la utilización de un servicio de telefonía fija o móvil:

1.º El número de teléfono de origen de la llamada en caso de que el mismo se hubiese ocultado.

2.º El nombre, número de documento identificativo y dirección del abonado o usuario registrado al que corresponda ese número de teléfono.

3.º La mera confirmación de que se ha realizado una llamada específica entre dos números en una determinada fecha y hora.

b) Cuando la conducta se hubiera realizado mediante la utilización de un servicio de la sociedad de la información:

1.º La identificación de la dirección de protocolo de Internet desde la que se hubiera llevado a cabo la conducta y la fecha y hora de su realización.

2.º Si la conducta se hubiese llevado a cabo mediante correo electrónico, la identificación de la dirección de protocolo de Internet desde la que se creó la cuenta de correo y la fecha y hora en que la misma fue creada.

3.º El nombre, número de documento identificativo y dirección del abonado o del usuario registrado al que se le hubiera asignado la dirección de Protocolo de Internet a la que se refieren los dos párrafos anteriores.

Estos datos deberán ser cedidos, previo requerimiento motivado de la Agencia Española de Protección de Datos, exclusivamente en el marco de actuaciones de investigación iniciadas como consecuencia de una denuncia presentada por un afectado respecto de una conducta de una persona jurídica o respecto a la utilización de sistemas que permitan la divulgación sin restricciones de datos personales. En el resto de los supuestos la cesión de estos datos requerirá la previa obtención de autorización judicial otorgada conforme a las normas procesales cuando resultara exigible.

Quedan excluidos de lo previsto en este apartado los datos de tráfico que los operadores estuviesen tratando con la exclusiva finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley 25/2007, de 18 de octubre, de conservación de datos relativos a las comunicaciones electrónicas y a las redes públicas de comunicaciones, cuya cesión solamente podrá tener lugar de acuerdo con lo dispuesto en ella, previa autorización judicial solicitada por alguno de los agentes facultados a los que se refiere el artículo 6 de dicha ley.

Artículo 53. *Alcance de la actividad de investigación.*

1. Quienes desarrollen la actividad de investigación podrán recabar las informaciones precisas para el cumplimiento de sus funciones, realizar inspecciones, requerir la exhibición o el envío de los documentos y datos necesarios, examinarlos en el lugar en que se encuentren depositados o en donde se lleven a cabo los tratamientos, obtener copia de ellos, inspeccionar los equipos físicos y lógicos y requerir la ejecución de tratamientos y programas o procedimientos de gestión y soporte del tratamiento sujetos a investigación.

2. Cuando fuese necesario el acceso por el personal que desarrolla la actividad de investigación al domicilio constitucionalmente protegido del inspeccionado, será preciso contar con su consentimiento o haber obtenido la correspondiente autorización judicial.

3. Cuando se trate de órganos judiciales u oficinas judiciales el ejercicio de las facultades de inspección se efectuará a través y por mediación del Consejo General del Poder Judicial.

Artículo 53 bis. *Actuaciones de investigación a través de sistemas digitales.*

Las actuaciones de investigación podrán realizarse a través de sistemas digitales que, mediante la videoconferencia u otro sistema similar, permitan la comunicación bidireccional y simultánea de imagen y sonido, la interacción visual, auditiva y verbal entre la Agencia Española de Protección de Datos y el inspeccionado. Además, deben garantizar la transmisión y recepción seguras de los documentos e información que se intercambien, y, en su caso, recoger las evidencias necesarias y el resultado de las actuaciones realizadas asegurando su autoría, autenticidad e integridad.

La utilización de estos sistemas se producirá cuando lo determine la Agencia y requerirá la conformidad del inspeccionado en relación con su uso y con la fecha y hora de su desarrollo.

Artículo 54. *Planes de auditoría.*

1. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos podrá acordar la realización de planes de auditoría preventiva, referidos a los tratamientos de un sector concreto de actividad. Tendrán por objeto el análisis del cumplimiento de las disposiciones del Reglamento (UE) 2016/679 y de la presente ley orgánica, a partir de la realización de actividades de investigación sobre entidades pertenecientes al sector inspeccionado o sobre los responsables objeto de la auditoría.

2. A resultas de los planes de auditoría, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos podrá dictar las directrices generales o específicas para un concreto responsable o encargado de los tratamientos precisas para asegurar la plena adaptación del sector o responsable al Reglamento (UE) 2016/679 y a la presente ley orgánica.

En la elaboración de dichas directrices la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos podrá solicitar la colaboración de los organismos de supervisión de los códigos de conducta y de resolución extrajudicial de conflictos, si los hubiere.

3. Las directrices serán de obligado cumplimiento para el sector o responsable al que se refiera el plan de auditoría.

Sección 3.ª Otras potestades de la Agencia Española de Protección de Datos

Artículo 55. *Potestades de regulación. Circulares de la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos podrá dictar disposiciones que fijen los criterios a que responderá la actuación de esta autoridad en la aplicación de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica, que se denominarán «Circulares de la Agencia Española de Protección de Datos».

2. Su elaboración se sujetará al procedimiento establecido en el Estatuto de la Agencia Española de Protección de Datos, que deberá prever los informes técnicos y jurídicos que fueran necesarios y la audiencia a los interesados.

3. Las circulares serán obligatorias una vez publicadas en el Boletín Oficial del Estado.

Artículo 56. *Acción exterior.*

1. Corresponde a la Agencia Española de Protección de Datos la titularidad y el ejercicio de las funciones relacionadas con la acción exterior del Estado en materia de protección de datos.

Asimismo a las comunidades autónomas, a través de las autoridades autonómicas de protección de datos, les compete ejercitar las funciones como sujetos de la acción exterior en el marco de sus competencias de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de la Acción y del Servicio Exterior del Estado, así como celebrar acuerdos internacionales administrativos en ejecución y concreción de un tratado internacional y acuerdos no normativos con los órganos análogos de otros sujetos de derecho internacional, no vinculantes jurídicamente para quienes los suscriben, sobre materias de su competencia en el marco de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales.

2. La Agencia Española de Protección de Datos es el organismo competente para la protección de las personas físicas en lo relativo al tratamiento de datos personales derivado de la aplicación de cualquier Convenio Internacional en el que sea parte el Reino de España que atribuya a una autoridad nacional de control esa competencia y la representante común de las autoridades de Protección de Datos en el Comité Europeo de Protección de Datos, conforme a lo dispuesto en el artículo 68.4 del Reglamento (UE) 2016/679.

La Agencia Española de Protección de Datos informará a las autoridades autonómicas de protección de datos acerca de las decisiones adoptadas en el Comité Europeo de Protección de Datos y recabará su parecer cuando se trate de materias de su competencia.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, la Agencia Española de Protección de Datos:

a) Participará en reuniones y foros internacionales de ámbito distinto al de la Unión Europea establecidos de común acuerdo por las autoridades de control independientes en materia de protección de datos.

b) Participará, como autoridad española, en las organizaciones internacionales competentes en materia de protección de datos, en los comités o grupos de trabajo, de estudio y de colaboración de organizaciones internacionales que traten materias que afecten al derecho fundamental a la protección de datos personales y en otros foros o grupos de trabajo internacionales, en el marco de la acción exterior del Estado.

c) Colaborará con autoridades, instituciones, organismos y Administraciones de otros Estados a fin de impulsar, promover y desarrollar el derecho fundamental a la protección de datos, en particular en el ámbito iberoamericano, pudiendo suscribir acuerdos internacionales administrativos y no normativos en la materia.

CAPÍTULO II

Autoridades autonómicas de protección de datos

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 57. *Autoridades autonómicas de protección de datos.*

1. Las autoridades autonómicas de protección de datos personales podrán ejercer, las funciones y potestades establecidas en los artículos 57 y 58 del Reglamento (UE) 2016/679, de acuerdo con la normativa autonómica, cuando se refieran a:

a) Tratamientos de los que sean responsables las entidades integrantes del sector público de la correspondiente Comunidad Autónoma o de las Entidades Locales incluidas en su ámbito territorial o quienes presten servicios a través de cualquier forma de gestión directa o indirecta.

b) Tratamientos llevados a cabo por personas físicas o jurídicas para el ejercicio de las funciones públicas en materias que sean competencia de la correspondiente Administración Autonómica o Local.

c) Tratamientos que se encuentren expresamente previstos, en su caso, en los respectivos Estatutos de Autonomía.

2. Las autoridades autonómicas de protección de datos podrán dictar, en relación con los tratamientos sometidos a su competencia, circulares con el alcance y los efectos establecidos para la Agencia Española de Protección de Datos en el artículo 55 de esta ley orgánica.

Artículo 58. *Cooperación institucional.*

La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos convocará, por iniciativa propia o cuando lo solicite otra autoridad, a las autoridades autonómicas de protección de datos para contribuir a la aplicación coherente del Reglamento (UE) 2016/679 y de la presente ley orgánica. En todo caso, se celebrarán reuniones semestrales de cooperación.

La Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos podrán solicitar y deberán intercambiarse mutuamente la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones y, en particular, la relativa a la actividad del Comité Europeo de Protección de Datos. Asimismo, podrán constituir grupos de trabajo para tratar asuntos específicos de interés común.

Artículo 59. *Tratamientos contrarios al Reglamento (UE) 2016/679.*

Cuando la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos considere que un tratamiento llevado a cabo en materias que fueran competencia de las autoridades autonómicas de protección de datos vulnera el Reglamento (UE) 2016/679 podrá requerirlas a que adopten, en el plazo de un mes, las medidas necesarias para su cesación.

Si la autoridad autonómica no atendiere en plazo el requerimiento o las medidas adoptadas no supusiesen la cesación en el tratamiento ilícito, la Agencia Española de

Protección de Datos podrá ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Sección 2.ª Coordinación en el marco de los procedimientos establecidos en el Reglamento (UE) 2016/679

Artículo 60. *Coordinación en caso de emisión de dictamen por el Comité Europeo de Protección de Datos.*

Se practicarán por conducto de la Agencia Española de Protección de Datos todas las comunicaciones entre el Comité Europeo de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos cuando éstas, como autoridades competentes, deban someter su proyecto de decisión al citado comité o le soliciten el examen de un asunto en virtud de lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 64 del Reglamento (UE) 2016/679.

En estos casos, la Agencia Española de Protección de Datos será asistida por un representante de la Autoridad autonómica en su intervención ante el Comité.

Artículo 61. *Intervención en caso de tratamientos transfronterizos.*

1. Las autoridades autonómicas de protección de datos ostentarán la condición de autoridad de control principal o interesada en el procedimiento establecido por el artículo 60 del Reglamento (UE) 2016/679 cuando se refiera a un tratamiento previsto en el artículo 57 de esta ley orgánica que se llevara a cabo por un responsable o encargado del tratamiento de los previstos en el artículo 56 del Reglamento (UE) 2016/679, salvo que desarrollase significativamente tratamientos de la misma naturaleza en el resto del territorio español.

2. Corresponderá en estos casos a las autoridades autonómicas intervenir en los procedimientos establecidos en el artículo 60 del Reglamento (UE) 2016/679, informando a la Agencia Española de Protección de Datos sobre su desarrollo en los supuestos en que deba aplicarse el mecanismo de coherencia.

Artículo 62. *Coordinación en caso de resolución de conflictos por el Comité Europeo de Protección de Datos.*

1. Se practicarán por conducto de la Agencia Española de Protección de Datos todas las comunicaciones entre el Comité Europeo de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos cuando estas, como autoridades principales, deban solicitar del citado Comité la emisión de una decisión vinculante según lo previsto en el artículo 65 del Reglamento (UE) 2016/679.

2. Las autoridades autonómicas de protección de datos que tengan la condición de autoridad interesada no principal en un procedimiento de los previstos en el artículo 65 del Reglamento (UE) 2016/679 informarán a la Agencia Española de Protección de Datos cuando el asunto sea remitido al Comité Europeo de Protección de Datos, facilitándole la documentación e información necesarias para su tramitación.

La Agencia Española de Protección de Datos será asistida por un representante de la autoridad autonómica interesada en su intervención ante el mencionado comité.

TÍTULO VIII

Procedimientos en caso de posible vulneración de la normativa de protección de datos

Artículo 63. *Régimen jurídico.*

1. Las disposiciones de este Título serán de aplicación a los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos en los supuestos en los que un afectado reclame que no ha sido atendida su solicitud de ejercicio de los derechos reconocidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, así como en los que aquella investigue la existencia de una posible infracción de lo dispuesto en el mencionado reglamento y en la presente ley orgánica.

2. Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica, por las disposiciones reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en cuanto no las contradigan, con carácter subsidiario, por las normas generales sobre los procedimientos administrativos.

3. El Gobierno regulará por real decreto los procedimientos que tramite la Agencia Española de Protección de Datos al amparo de este Título, asegurando en todo caso los derechos de defensa y audiencia de los interesados.

Artículo 64. *Forma de iniciación del procedimiento y duración.*

1. Cuando el procedimiento se refiera exclusivamente a la falta de atención de una solicitud de ejercicio de los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se iniciará por acuerdo de admisión a trámite, que se adoptará conforme a lo establecido en el artículo 65 de esta ley orgánica.

En este caso el plazo para resolver el procedimiento será de seis meses a contar desde la fecha en que hubiera sido notificado al reclamante el acuerdo de admisión a trámite. Transcurrido ese plazo, el interesado podrá considerar estimada su reclamación.

2. Cuando el procedimiento tenga por objeto la determinación de la posible existencia de una infracción de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y en la presente ley orgánica, se iniciará mediante acuerdo de inicio, adoptado por propia iniciativa o como consecuencia de reclamación, que le será notificado al interesado.

Si el procedimiento se fundase en una reclamación formulada ante la Agencia Española de Protección de Datos, con carácter previo, esta decidirá sobre su admisión a trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de esta ley orgánica.

Admitida a trámite la reclamación, así como en los supuestos en que la Agencia Española de Protección de Datos actúe por propia iniciativa, con carácter previo al acuerdo de inicio podrá existir una fase de actuaciones previas de investigación, que se regirá por lo previsto en el artículo 67 de esta ley orgánica.

El procedimiento tendrá una duración máxima de doce meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Transcurrido ese plazo se producirá su caducidad y, en consecuencia, el archivo de actuaciones.

3. Cuando así proceda en atención a la naturaleza de los hechos y teniendo debidamente en cuenta los criterios establecidos en el artículo 83.2 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, la Agencia Española de Protección de Datos, previa audiencia al responsable o encargado del tratamiento, podrá dirigir un apercibimiento, así como ordenar al responsable o encargado del tratamiento que adopten las medidas correctivas encaminadas a poner fin al posible incumplimiento de la legislación de protección de datos de una determinada manera y dentro del plazo especificado.

El procedimiento tendrá una duración máxima de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Transcurrido ese plazo se producirá su caducidad y, en consecuencia, el archivo de actuaciones.

Será de aplicación en este caso lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del apartado 2 de este artículo.

4. El procedimiento podrá también tramitarse como consecuencia de la comunicación a la Agencia Española de Protección de Datos por parte de la autoridad de control de otro Estado miembro de la Unión Europea de la reclamación formulada ante la misma, cuando la Agencia Española de Protección de Datos tuviese la condición de autoridad de control principal para la tramitación de un procedimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 56 y 60 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016. Será en este caso de aplicación lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 3 de este artículo.

5. Los plazos de tramitación establecidos en este artículo así como los de admisión a trámite regulados por el artículo 65.5 y de duración de las actuaciones previas de investigación previstos en el artículo 67.2, quedarán automáticamente suspendidos cuando deba recabarse información, consulta, solicitud de asistencia o pronunciamiento preceptivo de un órgano u organismo de la Unión Europea o de una o varias autoridades de control de

los Estados miembros conforme con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, por el tiempo que medie entre la solicitud y la notificación del pronunciamiento a la Agencia Española de Protección de Datos.

6. El transcurso de los plazos de tramitación a los que se refiere el apartado anterior se podrá suspender, mediante resolución motivada, cuando resulte indispensable recabar información de un órgano jurisdiccional.

Artículo 65. *Admisión a trámite de las reclamaciones.*

1. Cuando se presentase ante la Agencia Española de Protección de Datos una reclamación, esta deberá evaluar su admisibilidad a trámite, de conformidad con las previsiones de este artículo.

2. La Agencia Española de Protección de Datos inadmitirá las reclamaciones presentadas cuando no versen sobre cuestiones de protección de datos personales, carezcan manifiestamente de fundamento, sean abusivas o no aporten indicios racionales de la existencia de una infracción.

3. Igualmente, la Agencia Española de Protección de Datos podrá inadmitir la reclamación cuando el responsable o encargado del tratamiento, previa advertencia formulada por la Agencia Española de Protección de Datos, hubiera adoptado las medidas correctivas encaminadas a poner fin al posible incumplimiento de la legislación de protección de datos y concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que no se haya causado perjuicio al afectado en el caso de las infracciones previstas en el artículo 74 de esta ley orgánica.

b) Que el derecho del afectado quede plenamente garantizado mediante la aplicación de las medidas.

4. Antes de resolver sobre la admisión a trámite de la reclamación, la Agencia Española de Protección de Datos podrá remitir la misma al delegado de protección de datos que hubiera, en su caso, designado el responsable o encargado del tratamiento, al organismo de supervisión establecido para la aplicación de los códigos de conducta o al organismo que asuma las funciones de resolución extrajudicial de conflictos a los efectos previstos en los artículos 37 y 38.2 de esta ley orgánica.

La Agencia Española de Protección de Datos podrá igualmente remitir la reclamación al responsable o encargado del tratamiento cuando no se hubiera designado un delegado de protección de datos ni estuviera adherido a mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos, en cuyo caso el responsable o encargado deberá dar respuesta a la reclamación en el plazo de un mes.

Si como consecuencia de dichas actuaciones de remisión, el responsable o encargado del tratamiento demuestra haber adoptado medidas para el cumplimiento de la normativa aplicable, la Agencia Española de Protección de Datos podrá inadmitir a trámite la reclamación.

5. La decisión sobre la admisión o inadmisión a trámite, así como la que determine, en su caso, la remisión de la reclamación a la autoridad de control principal que se estime competente, deberá notificarse al reclamante en el plazo de tres meses. Si transcurrido este plazo no se produjera dicha notificación, se entenderá que prosigue la tramitación de la reclamación con arreglo a lo dispuesto en este título a partir de la fecha en que se cumpliesen tres meses desde que la reclamación tuvo entrada en la Agencia Española de Protección de Datos, sin perjuicio de la facultad de la Agencia de archivar posteriormente y de forma expresa la reclamación.

En el supuesto de que la Agencia Española de Protección de Datos actúe como consecuencia de la comunicación que le hubiera sido remitida por la autoridad de control de otro Estado miembro de la Unión Europea, conforme al artículo 64.4 de esta ley orgánica, el cómputo del plazo señalado en el párrafo anterior se iniciará una vez que se reciba en la Agencia toda la documentación necesaria para su tramitación.

Cuando los hechos de una reclamación relativa a la posible existencia en el ámbito competencial de la Agencia, guarden identidad sustancial con los que sean objeto de unas actuaciones previas de investigación o de un procedimiento sancionador ya iniciado, en la notificación de la decisión de admisión a trámite se podrá indicar el número de expediente

correspondiente a las actuaciones previas o al procedimiento correspondiente, así como de la dirección web en la que se publicará la resolución que ponga fin al mismo, a efectos de que el reclamante pueda conocer el curso y resultado de la investigación.

6. Tras la admisión a trámite, si el responsable o encargado del tratamiento demuestran haber adoptado medidas para el cumplimiento de la normativa aplicable, la Agencia Española de Protección de Datos podrá resolver el archivo de la reclamación, cuando en el caso concreto concurran circunstancias que aconsejen la adopción de otras soluciones más moderadas o alternativas a la acción correctiva, siempre que no se hayan iniciado actuaciones previas de investigación o alguno de los procedimientos regulados en esta ley orgánica.

Artículo 66. *Determinación del alcance territorial.*

1. Salvo en los supuestos a los que se refiere el artículo 64.4 de esta ley orgánica, la Agencia Española de Protección de Datos deberá, con carácter previo a la realización de cualquier otra actuación, incluida la admisión a trámite de una reclamación o el comienzo de actuaciones previas de investigación, examinar su competencia y determinar el carácter nacional o transfronterizo, en cualquiera de sus modalidades, del procedimiento a seguir.

2. Si la Agencia Española de Protección de Datos considera que no tiene la condición de autoridad de control principal para la tramitación del procedimiento remitirá, sin más trámite, la reclamación formulada a la autoridad de control principal que considere competente, a fin de que por la misma se le dé el curso oportuno. La Agencia Española de Protección de Datos notificará esta circunstancia a quien, en su caso, hubiera formulado la reclamación.

El acuerdo por el que se resuelva la remisión a la que se refiere el párrafo anterior implicará el archivo provisional del procedimiento, sin perjuicio de que por la Agencia Española de Protección de Datos se dicte, en caso de que así proceda, la resolución a la que se refiere el apartado 8 del artículo 60 del Reglamento (UE) 2016/679.

Artículo 67. *Actuaciones previas de investigación.*

1. Antes de la adopción del acuerdo de inicio de procedimiento, y una vez admitida a trámite la reclamación si la hubiese, la Agencia Española de Protección de Datos podrá llevar a cabo actuaciones previas de investigación a fin de lograr una mejor determinación de los hechos y las circunstancias que justifican la tramitación del procedimiento.

La Agencia Española de Protección de Datos actuará en todo caso cuando sea precisa la investigación de tratamientos que implique un tráfico masivo de datos personales.

2. Las actuaciones previas de investigación se someterán a lo dispuesto en la sección 2.ª del capítulo I del título VII de esta ley orgánica y no podrán tener una duración superior a dieciocho meses a contar desde la fecha del acuerdo de admisión a trámite o de la fecha del acuerdo por el que se decida su iniciación cuando la Agencia Española de Protección de Datos actúe por propia iniciativa.

Artículo 68. *Acuerdo de inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.*

1. Concluidas, en su caso, las actuaciones a las que se refiere el artículo anterior, corresponderá a la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos, cuando así proceda, dictar acuerdo de inicio de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, en que se concretarán los hechos, la identificación de la persona o entidad contra la que se dirija el procedimiento, la infracción que hubiera podido cometerse y su posible sanción.

2. Cuando la Agencia Española de Protección de Datos ostente la condición de autoridad de control principal y deba seguirse el procedimiento previsto en el artículo 60 del Reglamento (UE) 2016/679, el proyecto de acuerdo de inicio de procedimiento sancionador se someterá a lo dispuesto en el mismo.

Artículo 69. *Medidas provisionales y de garantía de los derechos.*

1. Durante la realización de las actuaciones previas de investigación o iniciado un procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, la Agencia Española de

Protección de Datos podrá acordar motivadamente las medidas provisionales necesarias y proporcionadas para salvaguardar el derecho fundamental a la protección de datos y, en especial, las previstas en el artículo 66.1 del Reglamento (UE) 2016/679, el bloqueo cautelar de los datos y la obligación inmediata de atender el derecho solicitado.

2. En los casos en que la Agencia Española de Protección de Datos considere que la continuación del tratamiento de los datos personales, su comunicación o transferencia internacional comportara un menoscabo grave del derecho a la protección de datos personales, podrá ordenar a los responsables o encargados de los tratamientos el bloqueo de los datos y la cesación de su tratamiento y, en caso de incumplirse por estos dichos mandatos, proceder a su inmovilización.

3. Cuando se hubiese presentado ante la Agencia Española de Protección de Datos una reclamación que se refiriese, entre otras cuestiones, a la falta de atención en plazo de los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, la Agencia Española de Protección de Datos podrá acordar en cualquier momento, incluso con anterioridad a la iniciación del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, mediante resolución motivada y previa audiencia del responsable del tratamiento, la obligación de atender el derecho solicitado, prosiguiéndose el procedimiento en cuanto al resto de las cuestiones objeto de la reclamación.

TÍTULO IX

Régimen sancionador

Artículo 70. *Sujetos responsables.*

1. Están sujetos al régimen sancionador establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica:

a) Los responsables de los tratamientos.
b) Los encargados de los tratamientos.
c) Los representantes de los responsables o encargados de los tratamientos no establecidos en el territorio de la Unión Europea.
d) Las entidades de certificación.
e) Las entidades acreditadas de supervisión de los códigos de conducta.

2. No será de aplicación al delegado de protección de datos el régimen sancionador establecido en este Título.

Artículo 71. *Infracciones.*

Constituyen infracciones los actos y conductas a las que se refieren los apartados 4, 5 y 6 del artículo 83 del Reglamento (UE) 2016/679, así como las que resulten contrarias a la presente ley orgánica.

Artículo 72. *Infracciones consideradas muy graves.*

1. En función de lo que establece el artículo 83.5 del Reglamento (UE) 2016/679 se consideran muy graves y prescribirán a los tres años las infracciones que supongan una vulneración sustancial de los artículos mencionados en aquel y, en particular, las siguientes:

a) El tratamiento de datos personales vulnerando los principios y garantías establecidos en el artículo 5 del Reglamento (UE) 2016/679.
b) El tratamiento de datos personales sin que concurra alguna de las condiciones de licitud del tratamiento establecidas en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679.
c) El incumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 7 del Reglamento (UE) 2016/679 para la validez del consentimiento.
d) La utilización de los datos para una finalidad que no sea compatible con la finalidad para la cual fueron recogidos, sin contar con el consentimiento del afectado o con una base legal para ello.

e) El tratamiento de datos personales de las categorías a las que se refiere el artículo 9 del Reglamento (UE) 2016/679, sin que concurra alguna de las circunstancias previstas en dicho precepto y en el artículo 9 de esta ley orgánica.

f) El tratamiento de datos personales relativos a condenas e infracciones penales o medidas de seguridad conexas fuera de los supuestos permitidos por el artículo 10 del Reglamento (UE) 2016/679 y en el artículo 10 de esta ley orgánica.

g) El tratamiento de datos personales relacionados con infracciones y sanciones administrativas fuera de los supuestos permitidos por el artículo 27 de esta ley orgánica.

h) La omisión del deber de informar al afectado acerca del tratamiento de sus datos personales conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 y 12 de esta ley orgánica.

i) La vulneración del deber de confidencialidad establecido en el artículo 5 de esta ley orgánica.

j) La exigencia del pago de un canon para facilitar al afectado la información a la que se refieren los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 o por atender las solicitudes de ejercicio de derechos de los afectados previstos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, fuera de los supuestos establecidos en su artículo 12.5.

k) El impedimento o la obstaculización o la no atención reiterada del ejercicio de los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679.

l) La transferencia internacional de datos personales a un destinatario que se encuentre en un tercer país o a una organización internacional, cuando no concurran las garantías, requisitos o excepciones establecidos en los artículos 44 a 49 del Reglamento (UE) 2016/679.

m) El incumplimiento de las resoluciones dictadas por la autoridad de protección de datos competente en ejercicio de los poderes que le confiere el artículo 58.2 del Reglamento (UE) 2016/679.

n) El incumplimiento de la obligación de bloqueo de los datos establecida en el artículo 32 de esta ley orgánica cuando la misma sea exigible.

ñ) No facilitar el acceso del personal de la autoridad de protección de datos competente a los datos personales, información, locales, equipos y medios de tratamiento que sean requeridos por la autoridad de protección de datos para el ejercicio de sus poderes de investigación.

o) La resistencia u obstrucción del ejercicio de la función inspectora por la autoridad de protección de datos competente.

p) La reversión deliberada de un procedimiento de anonimización a fin de permitir la reidentificación de los afectados.

2. Tendrán la misma consideración y también prescribirán a los tres años las infracciones a las que se refiere el artículo 83.6 del Reglamento (UE) 2016/679.

Artículo 73. *Infracciones consideradas graves.*

En función de lo que establece el artículo 83.4 del Reglamento (UE) 2016/679 se consideran graves y prescribirán a los dos años las infracciones que supongan una vulneración sustancial de los artículos mencionados en aquel y, en particular, las siguientes:

a) El tratamiento de datos personales de un menor de edad sin recabar su consentimiento, cuando tenga capacidad para ello, o el del titular de su patria potestad o tutela, conforme al artículo 8 del Reglamento (UE) 2016/679.

b) No acreditar la realización de esfuerzos razonables para verificar la validez del consentimiento prestado por un menor de edad o por el titular de su patria potestad o tutela sobre el mismo, conforme a lo requerido por el artículo 8.2 del Reglamento (UE) 2016/679.

c) El impedimento o la obstaculización o la no atención reiterada de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento o a la portabilidad de los datos en tratamientos en los que no se requiere la identificación del afectado, cuando este, para el ejercicio de esos derechos, haya facilitado información adicional que permita su identificación.

d) La falta de adopción de aquellas medidas técnicas y organizativas que resulten apropiadas para aplicar de forma efectiva los principios de protección de datos desde el

diseño, así como la no integración de las garantías necesarias en el tratamiento, en los términos exigidos por el artículo 25 del Reglamento (UE) 2016/679.

e) La falta de adopción de las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar que, por defecto, solo se tratarán los datos personales necesarios para cada uno de los fines específicos del tratamiento, conforme a lo exigido por el artículo 25.2 del Reglamento (UE) 2016/679.

f) La falta de adopción de aquellas medidas técnicas y organizativas que resulten apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo del tratamiento, en los términos exigidos por el artículo 32.1 del Reglamento (UE) 2016/679.

g) El quebrantamiento, como consecuencia de la falta de la debida diligencia, de las medidas técnicas y organizativas que se hubiesen implantado conforme a lo exigido por el artículo 32.1 del Reglamento (UE) 2016/679.

h) El incumplimiento de la obligación de designar un representante del responsable o encargado del tratamiento no establecido en el territorio de la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Reglamento (UE) 2016/679.

i) La falta de atención por el representante en la Unión del responsable o del encargado del tratamiento de las solicitudes efectuadas por la autoridad de protección de datos o por los afectados.

j) La contratación por el responsable del tratamiento de un encargado de tratamiento que no ofrezca las garantías suficientes para aplicar las medidas técnicas y organizativas apropiadas conforme a lo establecido en el Capítulo IV del Reglamento (UE) 2016/679.

k) Encargar el tratamiento de datos a un tercero sin la previa formalización de un contrato u otro acto jurídico escrito con el contenido exigido por el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679.

l) La contratación por un encargado del tratamiento de otros encargados sin contar con la autorización previa del responsable, o sin haberle informado sobre los cambios producidos en la subcontratación cuando fueran legalmente exigibles.

m) La infracción por un encargado del tratamiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica, al determinar los fines y los medios del tratamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 28.10 del citado reglamento.

n) No disponer del registro de actividades de tratamiento establecido en el artículo 30 del Reglamento (UE) 2016/679.

ñ) No poner a disposición de la autoridad de protección de datos que lo haya solicitado, el registro de actividades de tratamiento, conforme al apartado 4 del artículo 30 del Reglamento (UE) 2016/679.

o) No cooperar con las autoridades de control en el desempeño de sus funciones en los supuestos no previstos en el artículo 72 de esta ley orgánica.

p) El tratamiento de datos personales sin llevar a cabo una previa valoración de los elementos mencionados en el artículo 28 de esta ley orgánica.

q) El incumplimiento del deber del encargado del tratamiento de notificar al responsable del tratamiento las violaciones de seguridad de las que tuviera conocimiento.

r) El incumplimiento del deber de notificación a la autoridad de protección de datos de una violación de seguridad de los datos personales de conformidad con lo previsto en el artículo 33 del Reglamento (UE) 2016/679.

s) El incumplimiento del deber de comunicación al afectado de una violación de la seguridad de los datos de conformidad con lo previsto en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2016/679 si el responsable del tratamiento hubiera sido requerido por la autoridad de protección de datos para llevar a cabo dicha notificación.

t) El tratamiento de datos personales sin haber llevado a cabo la evaluación del impacto de las operaciones de tratamiento en la protección de datos personales en los supuestos en que la misma sea exigible.

u) El tratamiento de datos personales sin haber consultado previamente a la autoridad de protección de datos en los casos en que dicha consulta resulta preceptiva conforme al artículo 36 del Reglamento (UE) 2016/679 o cuando la ley establezca la obligación de llevar a cabo esa consulta.

v) El incumplimiento de la obligación de designar un delegado de protección de datos cuando sea exigible su nombramiento de acuerdo con el artículo 37 del Reglamento (UE) 2016/679 y el artículo 34 de esta ley orgánica.

w) No posibilitar la efectiva participación del delegado de protección de datos en todas las cuestiones relativas a la protección de datos personales, no respaldarlo o interferir en el desempeño de sus funciones.

x) La utilización de un sello o certificación en materia de protección de datos que no haya sido otorgado por una entidad de certificación debidamente acreditada o en caso de que la vigencia del mismo hubiera expirado.

y) Obtener la acreditación como organismo de certificación presentando información inexacta sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 43 del Reglamento (UE) 2016/679.

z) El desempeño de funciones que el Reglamento (UE) 2016/679 reserva a los organismos de certificación, sin haber sido debidamente acreditado conforme a lo establecido en el artículo 39 de esta ley orgánica.

aa) El incumplimiento por parte de un organismo de certificación de los principios y deberes a los que está sometido según lo previsto en los artículos 42 y 43 de Reglamento (UE) 2016/679.

ab) El desempeño de funciones que el artículo 41 del Reglamento (UE) 2016/679 reserva a los organismos de supervisión de códigos de conducta sin haber sido previamente acreditado por la autoridad de protección de datos competente.

ac) La falta de adopción por parte de los organismos acreditados de supervisión de un código de conducta de las medidas que resulten oportunas en caso que se hubiera producido una infracción del código, conforme exige el artículo 41.4 del Reglamento (UE) 2016/679.

Artículo 74. *Infracciones consideradas leves.*

Se consideran leves y prescribirán al año las restantes infracciones de carácter meramente formal de los artículos mencionados en los apartados 4 y 5 del artículo 83 del Reglamento (UE) 2016/679 y, en particular, las siguientes:

a) El incumplimiento del principio de transparencia de la información o el derecho de información del afectado por no facilitar toda la información exigida por los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679.

b) La exigencia del pago de un canon para facilitar al afectado la información exigida por los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 o por atender las solicitudes de ejercicio de derechos de los afectados previstos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, cuando así lo permita su artículo 12.5, si su cuantía excediese el importe de los costes afrontados para facilitar la información o realizar la actuación solicitada.

c) No atender las solicitudes de ejercicio de los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679, salvo que resultase de aplicación lo dispuesto en el artículo 72.1.k) de esta ley orgánica.

d) No atender los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento o a la portabilidad de los datos en tratamientos en los que no se requiere la identificación del afectado, cuando este, para el ejercicio de esos derechos, haya facilitado información adicional que permita su identificación, salvo que resultase de aplicación lo dispuesto en el artículo 73 c) de esta ley orgánica.

e) El incumplimiento de la obligación de notificación relativa a la rectificación o supresión de datos personales o la limitación del tratamiento exigida por el artículo 19 del Reglamento (UE) 2016/679.

f) El incumplimiento de la obligación de informar al afectado, cuando así lo haya solicitado, de los destinatarios a los que se hayan comunicado los datos personales rectificados, suprimidos o respecto de los que se ha limitado el tratamiento.

g) El incumplimiento de la obligación de suprimir los datos referidos a una persona fallecida cuando ello fuera exigible conforme al artículo 3 de esta ley orgánica.

h) La falta de formalización por los corresponsables del tratamiento del acuerdo que determine las obligaciones, funciones y responsabilidades respectivas con respecto al

tratamiento de datos personales y sus relaciones con los afectados al que se refiere el artículo 26 del Reglamento (UE) 2016/679 o la inexactitud en la determinación de las mismas.

i) No poner a disposición de los afectados los aspectos esenciales del acuerdo formalizado entre los corresponsables del tratamiento, conforme exige el artículo 26.2 del Reglamento (UE) 2016/679.

j) La falta del cumplimiento de la obligación del encargado del tratamiento de informar al responsable del tratamiento acerca de la posible infracción por una instrucción recibida de este de las disposiciones del Reglamento (UE) 2016/679 o de esta ley orgánica, conforme a lo exigido por el artículo 28.3 del citado reglamento.

k) El incumplimiento por el encargado de las estipulaciones impuestas en el contrato o acto jurídico que regula el tratamiento o las instrucciones del responsable del tratamiento, salvo que esté legalmente obligado a ello conforme al Reglamento (UE) 2016/679 y a la presente ley orgánica o en los supuestos en que fuese necesario para evitar la infracción de la legislación en materia de protección de datos y se hubiese advertido de ello al responsable o al encargado del tratamiento.

l) Disponer de un Registro de actividades de tratamiento que no incorpore toda la información exigida por el artículo 30 del Reglamento (UE) 2016/679.

m) La notificación incompleta, tardía o defectuosa a la autoridad de protección de datos de la información relacionada con una violación de seguridad de los datos personales de conformidad con lo previsto en el artículo 33 del Reglamento (UE) 2016/679.

n) El incumplimiento de la obligación de documentar cualquier violación de seguridad, exigida por el artículo 33.5 del Reglamento (UE) 2016/679.

ñ) El incumplimiento del deber de comunicación al afectado de una violación de la seguridad de los datos que entrañe un alto riesgo para los derechos y libertades de los afectados, conforme a lo exigido por el artículo 34 del Reglamento (UE) 2016/679, salvo que resulte de aplicación lo previsto en el artículo 73 s) de esta ley orgánica.

o) Facilitar información inexacta a la Autoridad de protección de datos, en los supuestos en los que el responsable del tratamiento deba elevarle una consulta previa, conforme al artículo 36 del Reglamento (UE) 2016/679.

p) No publicar los datos de contacto del delegado de protección de datos, o no comunicarlos a la autoridad de protección de datos, cuando su nombramiento sea exigible de acuerdo con el artículo 37 del Reglamento (UE) 2016/679 y el artículo 34 de esta ley orgánica.

q) El incumplimiento por los organismos de certificación de la obligación de informar a la autoridad de protección de datos de la expedición, renovación o retirada de una certificación, conforme a lo exigido por los apartados 1 y 5 del artículo 43 del Reglamento (UE) 2016/679.

r) El incumplimiento por parte de los organismos acreditados de supervisión de un código de conducta de la obligación de informar a las autoridades de protección de datos acerca de las medidas que resulten oportunas en caso de infracción del código, conforme exige el artículo 41.4 del Reglamento (UE) 2016/679.

Artículo 75. *Interrupción de la prescripción de la infracción.*

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviere paralizado durante más de seis meses por causas no imputables al presunto infractor.

Cuando la Agencia Española de Protección de Datos ostente la condición de autoridad de control principal y deba seguirse el procedimiento previsto en el artículo 60 del Reglamento (UE) 2016/679 interrumpirá la prescripción el conocimiento formal por el interesado del acuerdo de inicio.

Artículo 76. *Sanciones y medidas correctivas.*

1. Las sanciones previstas en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 83 del Reglamento (UE) 2016/679 se aplicarán teniendo en cuenta los criterios de graduación establecidos en el apartado 2 del citado artículo.

2. De acuerdo a lo previsto en el artículo 83.2.k) del Reglamento (UE) 2016/679 también podrán tenerse en cuenta:

a) El carácter continuado de la infracción.
b) La vinculación de la actividad del infractor con la realización de tratamientos de datos personales.
c) Los beneficios obtenidos como consecuencia de la comisión de la infracción.
d) La posibilidad de que la conducta del afectado hubiera podido inducir a la comisión de la infracción.
e) La existencia de un proceso de fusión por absorción posterior a la comisión de la infracción, que no puede imputarse a la entidad absorbente.
f) La afectación a los derechos de los menores.
g) Disponer, cuando no fuere obligatorio, de un delegado de protección de datos.
h) El sometimiento por parte del responsable o encargado, con carácter voluntario, a mecanismos de resolución alternativa de conflictos, en aquellos supuestos en los que existan controversias entre aquellos y cualquier interesado.

3. Será posible, complementaria o alternativamente, la adopción, cuando proceda, de las restantes medidas correctivas a las que se refiere el artículo 83.2 del Reglamento (UE) 2016/679.
4. Será objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado la información que identifique al infractor, la infracción cometida y el importe de la sanción impuesta cuando la autoridad competente sea la Agencia Española de Protección de Datos, la sanción fuese superior a un millón de euros y el infractor sea una persona jurídica.
Cuando la autoridad competente para imponer la sanción sea una autoridad autonómica de protección de datos, se estará a su normativa de aplicación.

Artículo 77. *Régimen aplicable a determinadas categorías de responsables o encargados del tratamiento.*

1. El régimen establecido en este artículo será de aplicación a los tratamientos de los que sean responsables o encargados:

a) Los órganos constitucionales o con relevancia constitucional y las instituciones de las comunidades autónomas análogas a los mismos.
b) Los órganos jurisdiccionales.
c) La Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la Administración Local.
d) Los organismos públicos y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de las Administraciones Públicas.
e) Las autoridades administrativas independientes.
f) El Banco de España.
g) Las corporaciones de Derecho público cuando las finalidades del tratamiento se relacionen con el ejercicio de potestades de derecho público.
h) Las fundaciones del sector público.
i) Las Universidades Públicas.
j) Los consorcios.
k) Los grupos parlamentarios de las Cortes Generales y las Asambleas Legislativas autonómicas, así como los grupos políticos de las Corporaciones Locales.

2. Cuando los responsables o encargados enumerados en el apartado 1 cometiesen alguna de las infracciones a las que se refieren los artículos 72 a 74 de esta ley orgánica, la autoridad de protección de datos que resulte competente dictará resolución declarando la infracción y estableciendo, en su caso, las medidas que proceda adoptar para que cese la conducta o se corrijan los efectos de la infracción que se hubiese cometido, con excepción de la prevista en el artículo 58.2.i del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.
La resolución se notificará al responsable o encargado del tratamiento, al órgano del que dependa jerárquicamente, en su caso, y a los afectados que tuvieran la condición de interesado, en su caso.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, la autoridad de protección de datos propondrá también la iniciación de actuaciones disciplinarias cuando existan indicios suficientes para ello. En este caso, el procedimiento y las sanciones a aplicar serán las establecidas en la legislación sobre régimen disciplinario o sancionador que resulte de aplicación.

Asimismo, cuando las infracciones sean imputables a autoridades y directivos, y se acredite la existencia de informes técnicos o recomendaciones para el tratamiento que no hubieran sido debidamente atendidos, en la resolución en la que se imponga la sanción se incluirá una amonestación con denominación del cargo responsable y se ordenará la publicación en el Boletín Oficial del Estado o autonómico que corresponda.

4. Se deberán comunicar a la autoridad de protección de datos las resoluciones que recaigan en relación con las medidas y actuaciones a que se refieren los apartados anteriores.

5. Se comunicarán al Defensor del Pueblo o, en su caso, a las instituciones análogas de las comunidades autónomas las actuaciones realizadas y las resoluciones dictadas al amparo de este artículo.

6. Cuando la autoridad competente sea la Agencia Española de Protección de Datos, esta publicará en su página web con la debida separación las resoluciones referidas a las entidades del apartado 1 de este artículo, con expresa indicación de la identidad del responsable o encargado del tratamiento que hubiera cometido la infracción.

Cuando la competencia corresponda a una autoridad autonómica de protección de datos se estará, en cuanto a la publicidad de estas resoluciones, a lo que disponga su normativa específica.

Artículo 78. *Prescripción de las sanciones.*

1. Las sanciones impuestas en aplicación del Reglamento (UE) 2016/679 y de esta ley orgánica prescriben en los siguientes plazos:

a) Las sanciones por importe igual o inferior a 40.000 euros, prescriben en el plazo de un año.

b) Las sanciones por importe comprendido entre 40.001 y 300.000 euros prescriben a los dos años.

c) Las sanciones por un importe superior a 300.000 euros prescriben a los tres años.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si el mismo está paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al infractor.

TÍTULO X

Garantía de los derechos digitales

Artículo 79. *Los derechos en la Era digital.*

Los derechos y libertades consagrados en la Constitución y en los Tratados y Convenios Internacionales en que España sea parte son plenamente aplicables en Internet. Los prestadores de servicios de la sociedad de la información y los proveedores de servicios de Internet contribuirán a garantizar su aplicación.

Artículo 80. *Derecho a la neutralidad de Internet.*

Los usuarios tienen derecho a la neutralidad de Internet. Los proveedores de servicios de Internet proporcionarán una oferta transparente de servicios sin discriminación por motivos técnicos o económicos.

Artículo 81. *Derecho de acceso universal a Internet.*

1. Todos tienen derecho a acceder a Internet independientemente de su condición personal, social, económica o geográfica.

2. Se garantizará un acceso universal, asequible, de calidad y no discriminatorio para toda la población.

3. El acceso a Internet de hombres y mujeres procurará la superación de la brecha de género tanto en el ámbito personal como laboral.

4. El acceso a Internet procurará la superación de la brecha generacional mediante acciones dirigidas a la formación y el acceso a las personas mayores.

5. La garantía efectiva del derecho de acceso a Internet atenderá la realidad específica de los entornos rurales.

6. El acceso a Internet deberá garantizar condiciones de igualdad para las personas que cuenten con necesidades especiales.

Artículo 82. *Derecho a la seguridad digital.*

Los usuarios tienen derecho a la seguridad de las comunicaciones que transmitan y reciban a través de Internet. Los proveedores de servicios de Internet informarán a los usuarios de sus derechos.

Artículo 83. *Derecho a la educación digital.*

1. El sistema educativo garantizará la plena inserción del alumnado en la sociedad digital y el aprendizaje de un consumo responsable y un uso crítico y seguro de los medios digitales y respetuoso con la dignidad humana, la justicia social y la sostenibilidad medioambiental, los valores constitucionales, los derechos fundamentales y, particularmente con el respeto y la garantía de la intimidad personal y familiar y la protección de datos personales. Las actuaciones realizadas en este ámbito tendrán carácter inclusivo, en particular en lo que respecta al alumnado con necesidades educativas especiales.

Las Administraciones educativas deberán incluir en el desarrollo del currículo la competencia digital a la que se refiere el apartado anterior, así como los elementos relacionados con las situaciones de riesgo derivadas de la inadecuada utilización de las TIC, con especial atención a las situaciones de violencia en la red.

2. El profesorado recibirá las competencias digitales y la formación necesaria para la enseñanza y transmisión de los valores y derechos referidos en el apartado anterior.

3. Los planes de estudio de los títulos universitarios, en especial, aquellos que habiliten para el desempeño profesional en la formación del alumnado, garantizarán la formación en el uso y seguridad de los medios digitales y en la garantía de los derechos fundamentales en Internet.

4. Las Administraciones Públicas incorporarán a los temarios de las pruebas de acceso a los cuerpos superiores y a aquéllos en que habitualmente se desempeñen funciones que impliquen el acceso a datos personales materias relacionadas con la garantía de los derechos digitales y en particular el de protección de datos.

Artículo 84. *Protección de los menores en Internet.*

1. Los padres, madres, tutores, curadores o representantes legales procurarán que los menores de edad hagan un uso equilibrado y responsable de los dispositivos digitales y de los servicios de la sociedad de la información a fin de garantizar el adecuado desarrollo de su personalidad y preservar su dignidad y sus derechos fundamentales.

2. La utilización o difusión de imágenes o información personal de menores en las redes sociales y servicios de la sociedad de la información equivalentes que puedan implicar una intromisión ilegítima en sus derechos fundamentales determinará la intervención del Ministerio Fiscal, que instará las medidas cautelares y de protección previstas en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

Artículo 85. *Derecho de rectificación en Internet.*

1. Todos tienen derecho a la libertad de expresión en Internet.

2. Los responsables de redes sociales y servicios equivalentes adoptarán protocolos adecuados para posibilitar el ejercicio del derecho de rectificación ante los usuarios que difundan contenidos que atenten contra el derecho al honor, la intimidad personal y familiar en Internet y el derecho a comunicar o recibir libremente información veraz, atendiendo a los requisitos y procedimientos previstos en la Ley Orgánica 2/1984, de 26 de marzo, reguladora del derecho de rectificación.

Cuando los medios de comunicación digitales deban atender la solicitud de rectificación formulada contra ellos deberán proceder a la publicación en sus archivos digitales de un aviso aclaratorio que ponga de manifiesto que la noticia original no refleja la situación actual del individuo. Dicho aviso deberá aparecer en lugar visible junto con la información original.

Artículo 86. *Derecho a la actualización de informaciones en medios de comunicación digitales.*

Toda persona tiene derecho a solicitar motivadamente de los medios de comunicación digitales la inclusión de un aviso de actualización suficientemente visible junto a las noticias que le conciernan cuando la información contenida en la noticia original no refleje su situación actual como consecuencia de circunstancias que hubieran tenido lugar después de la publicación, causándole un perjuicio.

En particular, procederá la inclusión de dicho aviso cuando las informaciones originales se refieran a actuaciones policiales o judiciales que se hayan visto afectadas en beneficio del interesado como consecuencia de decisiones judiciales posteriores. En este caso, el aviso hará referencia a la decisión posterior.

Artículo 87. *Derecho a la intimidad y uso de dispositivos digitales en el ámbito laboral.*

1. Los trabajadores y los empleados públicos tendrán derecho a la protección de su intimidad en el uso de los dispositivos digitales puestos a su disposición por su empleador.

2. El empleador podrá acceder a los contenidos derivados del uso de medios digitales facilitados a los trabajadores a los solos efectos de controlar el cumplimiento de las obligaciones laborales o estatutarias y de garantizar la integridad de dichos dispositivos.

3. Los empleadores deberán establecer criterios de utilización de los dispositivos digitales respetando en todo caso los estándares mínimos de protección de su intimidad de acuerdo con los usos sociales y los derechos reconocidos constitucional y legalmente. En su elaboración deberán participar los representantes de los trabajadores.

El acceso por el empleador al contenido de dispositivos digitales respecto de los que haya admitido su uso con fines privados requerirá que se especifiquen de modo preciso los usos autorizados y se establezcan garantías para preservar la intimidad de los trabajadores, tales como, en su caso, la determinación de los períodos en que los dispositivos podrán utilizarse para fines privados.

Los trabajadores deberán ser informados de los criterios de utilización a los que se refiere este apartado.

Artículo 88. *Derecho a la desconexión digital en el ámbito laboral.*

1. Los trabajadores y los empleados públicos tendrán derecho a la desconexión digital a fin de garantizar, fuera del tiempo de trabajo legal o convencionalmente establecido, el respeto de su tiempo de descanso, permisos y vacaciones, así como de su intimidad personal y familiar.

2. Las modalidades de ejercicio de este derecho atenderán a la naturaleza y objeto de la relación laboral, potenciarán el derecho a la conciliación de la actividad laboral y la vida personal y familiar y se sujetarán a lo establecido en la negociación colectiva o, en su defecto, a lo acordado entre la empresa y los representantes de los trabajadores.

3. El empleador, previa audiencia de los representantes de los trabajadores, elaborará una política interna dirigida a trabajadores, incluidos los que ocupen puestos directivos, en la que definirán las modalidades de ejercicio del derecho a la desconexión y las acciones de formación y de sensibilización del personal sobre un uso razonable de las herramientas tecnológicas que evite el riesgo de fatiga informática. En particular, se preservará el derecho a la desconexión digital en los supuestos de realización total o parcial del trabajo a distancia

así como en el domicilio del empleado vinculado al uso con fines laborales de herramientas tecnológicas.

Artículo 89. *Derecho a la intimidad frente al uso de dispositivos de videovigilancia y de grabación de sonidos en el lugar de trabajo.*

1. Los empleadores podrán tratar las imágenes obtenidas a través de sistemas de cámaras o videocámaras para el ejercicio de las funciones de control de los trabajadores o los empleados públicos previstas, respectivamente, en el artículo 20.3 del Estatuto de los Trabajadores y en la legislación de función pública, siempre que estas funciones se ejerzan dentro de su marco legal y con los límites inherentes al mismo. Los empleadores habrán de informar con carácter previo, y de forma expresa, clara y concisa, a los trabajadores o los empleados públicos y, en su caso, a sus representantes, acerca de esta medida.

En el supuesto de que se haya captado la comisión flagrante de un acto ilícito por los trabajadores o los empleados públicos se entenderá cumplido el deber de informar cuando existiese al menos el dispositivo al que se refiere el artículo 22.4 de esta ley orgánica.

2. En ningún caso se admitirá la instalación de sistemas de grabación de sonidos ni de videovigilancia en lugares destinados al descanso o esparcimiento de los trabajadores o los empleados públicos, tales como vestuarios, aseos, comedores y análogos.

3. La utilización de sistemas similares a los referidos en los apartados anteriores para la grabación de sonidos en el lugar de trabajo se admitirá únicamente cuando resulten relevantes los riesgos para la seguridad de las instalaciones, bienes y personas derivados de la actividad que se desarrolle en el centro de trabajo y siempre respetando el principio de proporcionalidad, el de intervención mínima y las garantías previstas en los apartados anteriores. La supresión de los sonidos conservados por estos sistemas de grabación se realizará atendiendo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 22 de esta ley.

Artículo 90. *Derecho a la intimidad ante la utilización de sistemas de geolocalización en el ámbito laboral.*

1. Los empleadores podrán tratar los datos obtenidos a través de sistemas de geolocalización para el ejercicio de las funciones de control de los trabajadores o los empleados públicos previstas, respectivamente, en el artículo 20.3 del Estatuto de los Trabajadores y en la legislación de función pública, siempre que estas funciones se ejerzan dentro de su marco legal y con los límites inherentes al mismo.

2. Con carácter previo, los empleadores habrán de informar de forma expresa, clara e inequívoca a los trabajadores o los empleados públicos y, en su caso, a sus representantes, acerca de la existencia y características de estos dispositivos. Igualmente deberán informarles acerca del posible ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento y supresión.

Artículo 91. *Derechos digitales en la negociación colectiva.*

Los convenios colectivos podrán establecer garantías adicionales de los derechos y libertades relacionados con el tratamiento de los datos personales de los trabajadores y la salvaguarda de derechos digitales en el ámbito laboral.

Artículo 92. *Protección de datos de los menores en Internet.*

Los centros educativos y cualesquiera personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades en las que participen menores de edad garantizarán la protección del interés superior del menor y sus derechos fundamentales, especialmente el derecho a la protección de datos personales, en la publicación o difusión de sus datos personales a través de servicios de la sociedad de la información.

Cuando dicha publicación o difusión fuera a tener lugar a través de servicios de redes sociales o servicios equivalentes deberán contar con el consentimiento del menor o sus representantes legales, conforme a lo prescrito en el artículo 7 de esta ley orgánica.

Artículo 93. *Derecho al olvido en búsquedas de Internet.*

1. Toda persona tiene derecho a que los motores de búsqueda en Internet eliminen de las listas de resultados que se obtuvieran tras una búsqueda efectuada a partir de su nombre los enlaces publicados que contuvieran información relativa a esa persona cuando fuesen inadecuados, inexactos, no pertinentes, no actualizados o excesivos o hubieren devenido como tales por el transcurso del tiempo, teniendo en cuenta los fines para los que se recogieron o trataron, el tiempo transcurrido y la naturaleza e interés público de la información.

Del mismo modo deberá procederse cuando las circunstancias personales que en su caso invocase el afectado evidenciasen la prevalencia de sus derechos sobre el mantenimiento de los enlaces por el servicio de búsqueda en Internet.

Este derecho subsistirá aun cuando fuera lícita la conservación de la información publicada en el sitio web al que se dirigiera el enlace y no se procediese por la misma a su borrado previo o simultáneo.

2. El ejercicio del derecho al que se refiere este artículo no impedirá el acceso a la información publicada en el sitio web a través de la utilización de otros criterios de búsqueda distintos del nombre de quien ejerciera el derecho.

Artículo 94. *Derecho al olvido en servicios de redes sociales y servicios equivalentes.*

1. Toda persona tiene derecho a que sean suprimidos, a su simple solicitud, los datos personales que hubiese facilitado para su publicación por servicios de redes sociales y servicios de la sociedad de la información equivalentes.

2. Toda persona tiene derecho a que sean suprimidos los datos personales que le conciernan y que hubiesen sido facilitados por terceros para su publicación por los servicios de redes sociales y servicios de la sociedad de la información equivalentes cuando fuesen inadecuados, inexactos, no pertinentes, no actualizados o excesivos o hubieren devenido como tales por el transcurso del tiempo, teniendo en cuenta los fines para los que se recogieron o trataron, el tiempo transcurrido y la naturaleza e interés público de la información.

Del mismo modo deberá procederse a la supresión de dichos datos cuando las circunstancias personales que en su caso invocase el afectado evidenciasen la prevalencia de sus derechos sobre el mantenimiento de los datos por el servicio.

Se exceptúan de lo dispuesto en este apartado los datos que hubiesen sido facilitados por personas físicas en el ejercicio de actividades personales o domésticas.

3. En caso de que el derecho se ejercitase por un afectado respecto de datos que hubiesen sido facilitados al servicio, por él o por terceros, durante su minoría de edad, el prestador deberá proceder sin dilación a su supresión por su simple solicitud, sin necesidad de que concurran las circunstancias mencionadas en el apartado 2.

Artículo 95. *Derecho de portabilidad en servicios de redes sociales y servicios equivalentes.*

Los usuarios de servicios de redes sociales y servicios de la sociedad de la información equivalentes tendrán derecho a recibir y transmitir los contenidos que hubieran facilitado a los prestadores de dichos servicios, así como a que los prestadores los transmitan directamente a otro prestador designado por el usuario, siempre que sea técnicamente posible.

Los prestadores podrán conservar, sin difundirla a través de Internet, copia de los contenidos cuando dicha conservación sea necesaria para el cumplimiento de una obligación legal.

Artículo 96. *Derecho al testamento digital.*

1. El acceso a contenidos gestionados por prestadores de servicios de la sociedad de la información sobre personas fallecidas se regirá por las siguientes reglas:

a) Las personas vinculadas al fallecido por razones familiares o de hecho, así como sus herederos podrán dirigirse a los prestadores de servicios de la sociedad de la información al

objeto de acceder a dichos contenidos e impartirles las instrucciones que estimen oportunas sobre su utilización, destino o supresión.

Como excepción, las personas mencionadas no podrán acceder a los contenidos del causante, ni solicitar su modificación o eliminación, cuando la persona fallecida lo hubiese prohibido expresamente o así lo establezca una ley. Dicha prohibición no afectará al derecho de los herederos a acceder a los contenidos que pudiesen formar parte del caudal relicto.

b) El albacea testamentario así como aquella persona o institución a la que el fallecido hubiese designado expresamente para ello también podrá solicitar, con arreglo a las instrucciones recibidas, el acceso a los contenidos con vistas a dar cumplimiento a tales instrucciones.

c) En caso de personas fallecidas menores de edad, estas facultades podrán ejercerse también por sus representantes legales o, en el marco de sus competencias, por el Ministerio Fiscal, que podrá actuar de oficio o a instancia de cualquier persona física o jurídica interesada.

d) En caso de fallecimiento de personas con discapacidad, estas facultades podrán ejercerse también, además de por quienes señala la letra anterior, por quienes hubiesen sido designados para el ejercicio de funciones de apoyo si tales facultades se entendieran comprendidas en las medidas de apoyo prestadas por el designado.

2. Las personas legitimadas en el apartado anterior podrán decidir acerca del mantenimiento o eliminación de los perfiles personales de personas fallecidas en redes sociales o servicios equivalentes, a menos que el fallecido hubiera decidido acerca de esta circunstancia, en cuyo caso se estará a sus instrucciones.

El responsable del servicio al que se le comunique, con arreglo al párrafo anterior, la solicitud de eliminación del perfil, deberá proceder sin dilación a la misma.

3. Mediante real decreto se establecerán los requisitos y condiciones para acreditar la validez y vigencia de los mandatos e instrucciones y, en su caso, el registro de los mismos, que podrá coincidir con el previsto en el artículo 3 de esta ley orgánica.

4. Lo establecido en este artículo en relación con las personas fallecidas en las comunidades autónomas con derecho civil, foral o especial, propio se regirá por lo establecido por estas dentro de su ámbito de aplicación.

Artículo 97. *Políticas de impulso de los derechos digitales.*

1. El Gobierno, en colaboración con las comunidades autónomas, elaborará un Plan de Acceso a Internet con los siguientes objetivos:

a) superar las brechas digitales y garantizar el acceso a Internet de colectivos vulnerables o con necesidades especiales y de entornos familiares y sociales económicamente desfavorecidos mediante, entre otras medidas, un bono social de acceso a Internet;

b) impulsar la existencia de espacios de conexión de acceso público; y

c) fomentar medidas educativas que promuevan la formación en competencias y habilidades digitales básicas a personas y colectivos en riesgo de exclusión digital y la capacidad de todas las personas para realizar un uso autónomo y responsable de Internet y de las tecnologías digitales.

2. Asimismo se aprobará un Plan de Actuación dirigido a promover las acciones de formación, difusión y concienciación necesarias para lograr que los menores de edad hagan un uso equilibrado y responsable de los dispositivos digitales y de las redes sociales y de los servicios de la sociedad de la información equivalentes de Internet con la finalidad de garantizar su adecuado desarrollo de la personalidad y de preservar su dignidad y derechos fundamentales.

3. El Gobierno presentará un informe anual ante la comisión parlamentaria correspondiente del Congreso de los Diputados en el que se dará cuenta de la evolución de los derechos, garantías y mandatos contemplados en el presente Título y de las medidas necesarias para promover su impulso y efectividad.

Disposición adicional primera. *Medidas de seguridad en el ámbito del sector público.*

1. El Esquema Nacional de Seguridad incluirá las medidas que deban implantarse en caso de tratamiento de datos personales para evitar su pérdida, alteración o acceso no autorizado, adaptando los criterios de determinación del riesgo en el tratamiento de los datos a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento (UE) 2016/679.

2. Los responsables enumerados en el artículo 77.1 de esta ley orgánica deberán aplicar a los tratamientos de datos personales las medidas de seguridad que correspondan de las previstas en el Esquema Nacional de Seguridad, así como impulsar un grado de implementación de medidas equivalentes en las empresas o fundaciones vinculadas a los mismos sujetas al Derecho privado.

En los casos en los que un tercero preste un servicio en régimen de concesión, encomienda de gestión o contrato, las medidas de seguridad se corresponderán con las de la Administración pública de origen y se ajustarán al Esquema Nacional de Seguridad.

Disposición adicional segunda. *Protección de datos y transparencia y acceso a la información pública.*

La publicidad activa y el acceso a la información pública regulados por el Título I de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como las obligaciones de publicidad activa establecidas por la legislación autonómica, se someterán, cuando la información contenga datos personales, a lo dispuesto en los artículos 5.3 y 15 de la Ley 19/2013, en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica.

Disposición adicional tercera. *Cómputo de plazos.*

Los plazos establecidos en el Reglamento (UE) 2016/679 o en esta ley orgánica, con independencia de que se refieran a relaciones entre particulares o con entidades del sector público, se regirán por las siguientes reglas:

a) Cuando los plazos se señalen por días, se entiende que estos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos.

b) Si el plazo se fija en semanas, concluirá el mismo día de la semana en que se produjo el hecho que determina su iniciación en la semana de vencimiento.

c) Si el plazo se fija en meses o años, concluirá el mismo día en que se produjo el hecho que determina su iniciación en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.

d) Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Disposición adicional cuarta. *Procedimiento en relación con las competencias atribuidas a la Agencia Española de Protección de Datos por otras leyes.*

Lo dispuesto en el Título VIII y en sus normas de desarrollo será de aplicación a los procedimientos que la Agencia Española de Protección de Datos hubiera de tramitar en ejercicio de las competencias que le fueran atribuidas por otras leyes.

Disposición adicional quinta. *Autorización judicial en relación con decisiones de la Comisión Europea en materia de transferencia internacional de datos.*

1. Cuando una autoridad de protección de datos considerase que una decisión de la Comisión Europea en materia de transferencia internacional de datos, de cuya validez dependiese la resolución de un procedimiento concreto, infringiese lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, menoscabando el derecho fundamental a la protección de datos, acordará inmediatamente la suspensión del procedimiento, a fin de solicitar del órgano judicial autorización para declararlo así en el seno del procedimiento del que esté conociendo. Dicha suspensión deberá ser confirmada, modificada o levantada en el acuerdo de admisión o inadmisión a trámite de la solicitud de la autoridad de protección de datos dirigida al tribunal competente.

Las decisiones de la Comisión Europea a las que puede resultar de aplicación este cauce son:

a) aquellas que declaren el nivel adecuado de protección de un tercer país u organización internacional, en virtud del artículo 45 del Reglamento (UE) 2016/679;

b) aquellas por las que se aprueben cláusulas tipo de protección de datos para la realización de transferencias internacionales de datos, o

c) aquellas que declaren la validez de los códigos de conducta a tal efecto.

2. La autorización a la que se refiere esta disposición solamente podrá ser concedida si, previo planteamiento de cuestión prejudicial de validez en los términos del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, la decisión de la Comisión Europea cuestionada fuera declarada inválida por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Disposición adicional sexta. *Incorporación de deudas a sistemas de información crediticia.*

No se incorporarán a los sistemas de información crediticia a los que se refiere el artículo 20.1 de esta ley orgánica deudas en que la cuantía del principal sea inferior a cincuenta euros.

El Gobierno, mediante real decreto, podrá actualizar esta cuantía.

Disposición adicional séptima. *Identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos.*

1. Cuando sea necesaria la publicación de un acto administrativo que contuviese datos personales del afectado, se identificará al mismo mediante su nombre y apellidos, añadiendo cuatro cifras numéricas aleatorias del documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente. Cuando la publicación se refiera a una pluralidad de afectados estas cifras aleatorias deberán alternarse.

Cuando se trate de la notificación por medio de anuncios, particularmente en los supuestos a los que se refiere el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se identificará al afectado exclusivamente mediante el número completo de su documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente.

Cuando el afectado careciera de cualquiera de los documentos mencionados en los dos párrafos anteriores, se identificará al afectado únicamente mediante su nombre y apellidos. En ningún caso debe publicarse el nombre y apellidos de manera conjunta con el número completo del documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente.

2. A fin de prevenir riesgos para víctimas de violencia de género, el Gobierno impulsará la elaboración de un protocolo de colaboración que defina procedimientos seguros de publicación y notificación de actos administrativos, con la participación de los órganos con competencia en la materia.

Disposición adicional octava. *Potestad de verificación de las Administraciones Públicas.*

Cuando se formulen solicitudes por cualquier medio en las que el interesado declare datos personales que obren en poder de las Administraciones Públicas, el órgano destinatario de la solicitud podrá efectuar en el ejercicio de sus competencias las verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos.

Disposición adicional novena. *Tratamiento de datos personales en relación con la notificación de incidentes de seguridad.*

Cuando, de conformidad con lo dispuesto en la legislación nacional que resulte de aplicación, deban notificarse incidentes de seguridad, las autoridades públicas competentes, equipos de respuesta a emergencias informáticas (CERT), equipos de respuesta a incidentes de seguridad informática (CSIRT), proveedores de redes y servicios de comunicaciones electrónicas y proveedores de tecnologías y servicios de seguridad, podrán tratar los datos personales contenidos en tales notificaciones, exclusivamente durante el tiempo y alcance necesarios para su análisis, detección, protección y respuesta ante

incidentes y adoptando las medidas de seguridad adecuadas y proporcionadas al nivel de riesgo determinado.

Disposición adicional décima. *Comunicaciones de datos por los sujetos enumerados en el artículo 77.1.*

Los responsables enumerados en el artículo 77.1 de esta ley orgánica podrán comunicar los datos personales que les sean solicitados por sujetos de derecho privado cuando cuenten con el consentimiento de los afectados o aprecien que concurre en los solicitantes un interés legítimo que prevalezca sobre los derechos e intereses de los afectados conforme a lo establecido en el artículo 6.1 f) del Reglamento (UE) 2016/679.

Disposición adicional undécima. *Privacidad en las comunicaciones electrónicas.*

Lo dispuesto en la presente ley orgánica se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las normas de Derecho interno y de la Unión Europea reguladoras de la privacidad en el sector de las comunicaciones electrónicas, sin imponer obligaciones adicionales a las personas físicas o jurídicas en materia de tratamiento en el marco de la prestación de servicios públicos de comunicaciones electrónicas en redes públicas de comunicación en ámbitos en los que estén sujetas a obligaciones específicas establecidas en dichas normas.

Disposición adicional duodécima. *Disposiciones específicas aplicables a los tratamientos de los registros de personal del sector público.*

1. Los tratamientos de los registros de personal del sector público se entenderán realizados en el ejercicio de poderes públicos conferidos a sus responsables, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679.

2. Los registros de personal del sector público podrán tratar datos personales relativos a infracciones y condenas penales e infracciones y sanciones administrativas, limitándose a los datos estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines.

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento (UE) 2016/679, y por considerarlo una razón de interés público importante, los datos cuyo tratamiento se haya limitado en virtud del artículo 18.1 del citado reglamento, podrán ser objeto de tratamiento cuando sea necesario para el desarrollo de los procedimientos de personal.

Disposición adicional decimotercera. *Transferencias internacionales de datos tributarios.*

Las transferencias de datos tributarios entre el Reino de España y otros Estados o entidades internacionales o supranacionales, se regularán por los términos y con los límites establecidos en la normativa sobre asistencia mutua entre los Estados de la Unión Europea, o en el marco de los convenios para evitar la doble imposición o de otros convenios internacionales, así como por las normas sobre la asistencia mutua establecidas en el Capítulo VI del Título III de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición adicional decimocuarta. *Normas dictadas en desarrollo del artículo 13 de la Directiva 95/46/CE.*

Las normas dictadas en aplicación del artículo 13 de la Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, que hubiesen entrado en vigor con anterioridad a 25 de mayo de 2018, y en particular los artículos 23 y 24 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, siguen vigentes en tanto no sean expresamente modificadas, sustituidas o derogadas.

Disposición adicional decimoquinta. *Requerimiento de información por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

Cuando no haya podido obtener por otros medios la información necesaria para realizar sus labores de supervisión e inspección relacionadas con la detección de delitos graves, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá recabar de los operadores que presten

servicios de comunicaciones electrónicas disponibles al público y de los prestadores de servicios de la sociedad de la información, los datos que obren en su poder relativos a la comunicación electrónica o servicio de la sociedad de la información proporcionados por dichos prestadores que sean distintos a su contenido y resulten imprescindibles para el ejercicio de dichas labores.

La cesión de estos datos requerirá la previa obtención de autorización judicial otorgada conforme a las normas procesales.

Disposición adicional decimosexta. *Prácticas agresivas en materia de protección de datos.*

A los efectos previstos en el artículo 8 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, se consideran prácticas agresivas las siguientes:

a) Actuar con intención de suplantar la identidad de la Agencia Española de Protección de Datos o de una autoridad autonómica de protección de datos en la realización de cualquier comunicación a los responsables y encargados de los tratamientos o a los interesados.

b) Generar la apariencia de que se está actuando en nombre, por cuenta o en colaboración con la Agencia Española de Protección de Datos o una autoridad autonómica de protección de datos en la realización de cualquier comunicación a los responsables y encargados de los tratamientos en que la remitente ofrezca sus productos o servicios.

c) Realizar prácticas comerciales en las que se coarte el poder de decisión de los destinatarios mediante la referencia a la posible imposición de sanciones por incumplimiento de la normativa de protección de datos personales.

d) Ofrecer cualquier tipo de documento por el que se pretenda crear una apariencia de cumplimiento de las disposiciones de protección de datos de forma complementaria a la realización de acciones formativas sin haber llevado a cabo las actuaciones necesarias para verificar que dicho cumplimiento se produce efectivamente.

e) Asumir, sin designación expresa del responsable o el encargado del tratamiento, la función de delegado de protección de datos y comunicarse en tal condición con la Agencia Española de Protección de Datos o las autoridades autonómicas de protección de datos.

Disposición adicional decimoséptima. *Tratamientos de datos de salud.*

1. Se encuentran amparados en las letras g), h), i) y j) del artículo 9.2 del Reglamento (UE) 2016/679 los tratamientos de datos relacionados con la salud y de datos genéticos que estén regulados en las siguientes leyes y sus disposiciones de desarrollo:

a) La Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

b) La Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

c) La Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica.

d) La Ley 16/2003, de 28 de mayo, de cohesión y calidad del Sistema Nacional de Salud.

e) La Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de ordenación de las profesiones sanitarias.

f) La Ley 14/2007, de 3 de julio, de Investigación biomédica.

g) La Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública.

h) La Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

i) El texto refundido de la Ley de garantías y uso racional de los 105 medicamentos y productos sanitarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2015, de 24 de julio.

j) El texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre.

2. El tratamiento de datos en la investigación en salud se regirá por los siguientes criterios:

a) El interesado o, en su caso, su representante legal podrá otorgar el consentimiento para el uso de sus datos con fines de investigación en salud y, en particular, la biomédica. Tales finalidades podrán abarcar categorías relacionadas con áreas generales vinculadas a una especialidad médica o investigadora.

b) Las autoridades sanitarias e instituciones públicas con competencias en vigilancia de la salud pública podrán llevar a cabo estudios científicos sin el consentimiento de los afectados en situaciones de excepcional relevancia y gravedad para la salud pública.

c) Se considerará lícita y compatible la reutilización de datos personales con fines de investigación en materia de salud y biomédica cuando, habiéndose obtenido el consentimiento para una finalidad concreta, se utilicen los datos para finalidades o áreas de investigación relacionadas con el área en la que se integrase científicamente el estudio inicial.

En tales casos, los responsables deberán publicar la información establecida por el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, en un lugar fácilmente accesible de la página web corporativa del centro donde se realice la investigación o estudio clínico, y, en su caso, en la del promotor, y notificar la existencia de esta información por medios electrónicos a los afectados. Cuando estos carezcan de medios para acceder a tal información, podrán solicitar su remisión en otro formato.

Para los tratamientos previstos en esta letra, se requerirá informe previo favorable del comité de ética de la investigación.

d) Se considera lícito el uso de datos personales seudonimizados con fines de investigación en salud y, en particular, biomédica.

El uso de datos personales seudonimizados con fines de investigación en salud pública y biomédica requerirá:

1.º Una separación técnica y funcional entre el equipo investigador y quienes realicen la seudonimización y conserven la información que posibilite la reidentificación.

2.º Que los datos seudonimizados únicamente sean accesibles al equipo de investigación cuando:

i) Exista un compromiso expreso de confidencialidad y de no realizar ninguna actividad de reidentificación.

ii) Se adopten medidas de seguridad específicas para evitar la reidentificación y el acceso de terceros no autorizados.

Podrá procederse a la reidentificación de los datos en su origen, cuando con motivo de una investigación que utilice datos seudonimizados, se aprecie la existencia de un peligro real y concreto para la seguridad o salud de una persona o grupo de personas, o una amenaza grave para sus derechos o sea necesaria para garantizar una adecuada asistencia sanitaria.

e) Cuando se traten datos personales con fines de investigación en salud, y en particular la biomédica, a los efectos del artículo 89.2 del Reglamento (UE) 2016/679, podrán excepcionarse los derechos de los afectados previstos en los artículos 15, 16, 18 y 21 del Reglamento (EU) 2016/679 cuando:

1.º Los citados derechos se ejerzan directamente ante los investigadores o centros de investigación que utilicen datos anonimizados o seudonimizados.

2.º El ejercicio de tales derechos se refiera a los resultados de la investigación.

3.º La investigación tenga por objeto un interés público esencial relacionado con la seguridad del Estado, la defensa, la seguridad pública u otros objetivos importantes de interés público general, siempre que en este último caso la excepción esté expresamente recogida por una norma con rango de Ley.

f) Cuando conforme a lo previsto por el artículo 89 del Reglamento (UE) 2016/679, se lleve a cabo un tratamiento con fines de investigación en salud pública y, en particular, biomédica se procederá a:

1.º Realizar una evaluación de impacto que determine los riesgos derivados del tratamiento en los supuestos previstos en el artículo 35 del Reglamento (UE) 2016/679 o en los establecidos por la autoridad de control. Esta evaluación incluirá de modo específico los riesgos de reidentificación vinculados a la anonimización o seudonimización de los datos.

2.º Someter la investigación científica a las normas de calidad y, en su caso, a las directrices internacionales sobre buena práctica clínica.

3.º Adoptar, en su caso, medidas dirigidas a garantizar que los investigadores no acceden a datos de identificación de los interesados.

4.º Designar un representante legal establecido en la Unión Europea, conforme al artículo 74 del Reglamento (UE) 536/2014, si el promotor de un ensayo clínico no está establecido en la Unión Europea. Dicho representante legal podrá coincidir con el previsto en el artículo 27.1 del Reglamento (UE) 2016/679.

g) El uso de datos personales seudonimizados con fines de investigación en salud pública y, en particular, biomédica deberá ser sometido al informe previo del comité de ética de la investigación previsto en la normativa sectorial.

En defecto de la existencia del mencionado Comité, la entidad responsable de la investigación requerirá informe previo del delegado de protección de datos o, en su defecto, de un experto con los conocimientos previos en el artículo 37.5 del Reglamento (UE) 2016/679.

h) En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, los comités de ética de la investigación, en el ámbito de la salud, biomédico o del medicamento, deberán integrar entre sus miembros un delegado de protección de datos o, en su defecto, un experto con conocimientos suficientes del Reglamento (UE) 2016/679 cuando se ocupen de actividades de investigación que comporten el tratamiento de datos personales o de datos seudonimizados o anonimizados.

Disposición adicional decimoctava. *Criterios de seguridad.*

La Agencia Española de Protección de Datos desarrollará, con la colaboración, cuando sea precisa, de todos los actores implicados, las herramientas, guías, directrices y orientaciones que resulten precisas para dotar a los profesionales, microempresas y pequeñas y medianas empresas de pautas adecuadas para el cumplimiento de las obligaciones de responsabilidad activa establecidas en el Título IV del Reglamento (UE) 2016/679 y en el Título V de esta ley orgánica.

Disposición adicional decimonovena. *Derechos de los menores ante Internet.*

En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley orgánica, el Gobierno remitirá al Congreso de los Diputados un proyecto de ley dirigido específicamente a garantizar los derechos de los menores ante el impacto de Internet, con el fin de garantizar su seguridad y luchar contra la discriminación y la violencia que sobre los mismos es ejercida mediante las nuevas tecnologías.

Disposición adicional vigésima. *Especialidades del régimen jurídico de la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. No será de aplicación a la Agencia Española de Protección de Datos el artículo 50.2.c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. La Agencia Española de Protección de Datos podrá adherirse a los sistemas de contratación centralizada establecidos por las Administraciones Públicas y participar en la gestión compartida de servicios comunes prevista en el artículo 85 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Disposición adicional vigésima primera. *Educación digital.*

Las Administraciones educativas darán cumplimiento al mandato contenido en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 83 de esta ley orgánica en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de la misma.

Disposición adicional vigésima segunda. *Acceso a los archivos públicos y eclesiásticos.*

Las autoridades públicas competentes facilitarán el acceso a los archivos públicos y eclesiásticos en relación con los datos que se soliciten con ocasión de investigaciones policiales o judiciales de personas desaparecidas, debiendo atender las solicitudes con prontitud y diligencia las instituciones o congregaciones religiosas a las que se realicen las peticiones de acceso.

Disposición adicional vigésima tercera. *Modelos de presentación de reclamaciones.*

La Agencia Española de Protección de Datos podrá establecer modelos de presentación de reclamaciones ante la misma en todos los ámbitos en los que ésta tenga competencia, que serán de uso obligatorio para los interesados independientemente de que estén obligados o no a relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

Los modelos serán publicados en el "Boletín Oficial del Estado" y en la Sede Electrónica de la Agencia Española de Protección de Datos y serán de obligado cumplimiento al mes de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Disposición transitoria primera. *Estatuto de la Agencia Española de Protección de Datos.*

1. El Estatuto de la Agencia Española de Protección de Datos, aprobado por Real Decreto 428/1993, de 26 de marzo, continuará vigente en lo que no se oponga a lo establecido en el Título VIII de esta ley orgánica.

2. Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 5 del artículo 48 y en el artículo 49 de esta ley orgánica se aplicará una vez expire el mandato de quien ostente la condición de Director de la Agencia Española de Protección de Datos a la entrada en vigor de la misma.

Disposición transitoria segunda. *Códigos tipo inscritos en las autoridades de protección de datos conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.*

Los promotores de los códigos tipo inscritos en el registro de la Agencia Española de Protección de Datos o en las autoridades autonómicas de protección de datos deberán adaptar su contenido a lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento (UE) 2016/679 en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de esta ley orgánica.

Si, transcurrido dicho plazo, no se hubiera solicitado la aprobación prevista en el artículo 38.4 de esta ley orgánica, se cancelará la inscripción y se comunicará a sus promotores.

Disposición transitoria tercera. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

1. Los procedimientos ya iniciados a la entrada en vigor de esta ley orgánica se regirán por la normativa anterior, salvo que esta ley orgánica contenga disposiciones más favorables para el interesado.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será asimismo de aplicación a los procedimientos respecto de los cuales ya se hubieren iniciado las actuaciones previas a las que se refiere la Sección 2.ª del Capítulo III del Título IX del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

Disposición transitoria cuarta. *Tratamientos sometidos a la Directiva (UE) 2016/680.*

Los tratamientos sometidos a la Directiva (UE) 2016/680 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por parte de las autoridades competentes para fines de prevención, investigación, detección o enjuiciamiento de infracciones penales o de ejecución de sanciones penales, y a la libre circulación de dichos datos y por la que se deroga la Decisión Marco 2008/977/JAI del Consejo, continuarán rigiéndose por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, y en particular el artículo 22, y sus disposiciones de desarrollo, en tanto no entre en vigor la norma que trasponga al Derecho español lo dispuesto en la citada directiva.

Téngase en cuenta que la Directiva (UE) 2016/680 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, ha sido transpuesta por la Ley Orgánica 7/2021, de 26 de mayo. Ref. BOE-A-2021-8806

Disposición transitoria quinta. *Contratos de encargado del tratamiento.*

Los contratos de encargado del tratamiento suscritos con anterioridad al 25 de mayo de 2018 al amparo de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal mantendrán su vigencia hasta la fecha de vencimiento señalada en los mismos y en caso de haberse pactado de forma indefinida, hasta el 25 de mayo de 2022.

Durante dichos plazos cualquiera de las partes podrá exigir a la otra la modificación del contrato a fin de que el mismo resulte conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 y en el Capítulo II del Título V de esta ley orgánica.

Disposición transitoria sexta. *Reutilización con fines de investigación en materia de salud y biomédica de datos personales recogidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley orgánica.*

Se considerará lícita y compatible la reutilización con fines de investigación en salud y biomédica de datos personales recogidos lícitamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley orgánica cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que dichos datos personales se utilicen para la finalidad concreta para la que se hubiera prestado consentimiento.

b) Que, habiéndose obtenido el consentimiento para una finalidad concreta, se utilicen tales datos para finalidades o áreas de investigación relacionadas con la especialidad médica o investigadora en la que se integrase científicamente el estudio inicial.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Sin perjuicio de lo previsto en la disposición adicional decimocuarta y en la disposición transitoria cuarta, queda derogada la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2. Queda derogado el Real Decreto-ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos.

3. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango contradigan, se opongan, o resulten incompatibles con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la presente ley orgánica.

Disposición final primera. *Naturaleza de la presente ley.*

La presente ley tiene el carácter de ley orgánica.

No obstante, tienen carácter de ley ordinaria:

– El Título IV,
– el Título VII, salvo los artículos 52 y 53, que tienen carácter orgánico,
– el Título VIII,
– el Título IX,
– los artículos 79, 80, 81, 82, 88, 95, 96 y 97 del Título X,
– las disposiciones adicionales, salvo la disposición adicional segunda y la disposición adicional decimoséptima, que tienen carácter orgánico,
– las disposiciones transitorias,
– y las disposiciones finales, salvo las disposiciones finales primera, segunda, tercera, cuarta, octava, décima y decimosexta, que tienen carácter orgánico.

Disposición final segunda. *Título competencial.*

1. Esta ley orgánica se dicta al amparo del artículo 149.1.1.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

2. El Capítulo I del Título VII, el Título VIII, la disposición adicional cuarta y la disposición transitoria primera sólo serán de aplicación a la Administración General del Estado y a sus organismos públicos.

3. Los artículos 87 a 90 se dictan al amparo de la competencia exclusiva que el artículo 149.1.7.ª y 18.ª de la Constitución reserva al Estado en materia de legislación laboral y bases del régimen estatutario de los funcionarios públicos respectivamente.

4. La disposición adicional quinta y las disposiciones finales séptima y sexta se dictan al amparo de la competencia que el artículo 149.1.6.ª de la Constitución atribuye al Estado en materia de legislación procesal.

5. La disposición adicional tercera se dicta al amparo del artículo 149.1.18.ª de la Constitución.

6. El artículo 96 se dicta al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución.

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.*

Se modifica la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General que queda redactada como sigue:

Uno. El apartado 3 del artículo treinta y nueve queda redactado como sigue:

> «3. Dentro del plazo anterior, cualquier persona podrá formular reclamación dirigida a la Delegación Provincial de la Oficina del Censo Electoral sobre sus datos censales, si bien solo podrán ser tenidas en cuenta las que se refieran a la rectificación de errores en los datos personales, a los cambios de domicilio dentro de una misma circunscripción o a la no inclusión del reclamante en ninguna Sección del Censo de la circunscripción pese a tener derecho a ello. También serán atendidas las solicitudes de los electores que se opongan a su inclusión en las copias del censo electoral que se faciliten a los representantes de las candidaturas para realizar envíos postales de propaganda electoral. No serán tenidas en cuenta para la elección convocada las que reflejen un cambio de residencia de una circunscripción a otra, realizado con posterioridad a la fecha de cierre del censo para cada elección, debiendo ejercer su derecho en la sección correspondiente a su domicilio anterior.»

Dos. Se añade un nuevo artículo cincuenta y ocho bis, con el contenido siguiente:

> **«Artículo cincuenta y ocho bis.** *Utilización de medios tecnológicos y datos personales en las actividades electorales.*
>
> 1. **(Anulado)**
>
> 2. Los partidos políticos, coaliciones y agrupaciones electorales podrán utilizar datos personales obtenidos en páginas web y otras fuentes de acceso público para la realización de actividades políticas durante el periodo electoral.
>
> 3. El envío de propaganda electoral por medios electrónicos o sistemas de mensajería y la contratación de propaganda electoral en redes sociales o medios equivalentes no tendrán la consideración de actividad o comunicación comercial.
>
> 4. Las actividades divulgativas anteriormente referidas identificarán de modo destacado su naturaleza electoral.
>
> 5. Se facilitará al destinatario un modo sencillo y gratuito de ejercicio del derecho de oposición.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.*

Se modifica la Ley Orgánica, 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un apartado tercero al artículo 58, con la siguiente redacción:

«Artículo 58.

Tercero. De la solicitud de autorización para la declaración prevista en la disposición adicional quinta de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, cuando tal solicitud sea formulada por el Consejo General del Poder Judicial.»

Dos. Se añade una letra f) al artículo 66, con la siguiente redacción:

«Artículo 66.

f) De la solicitud de autorización para la declaración prevista en la disposición adicional quinta de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, cuando tal solicitud sea formulada por la Agencia Española de Protección de Datos.»

Tres. Se añaden una letra k) al apartado 1 y un nuevo apartado 7 al artículo 74, con la siguiente redacción:

«Artículo 74.

1. […]

k) De la solicitud de autorización para la declaración prevista en la disposición adicional quinta de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, cuando tal solicitud sea formulada por la autoridad de protección de datos de la Comunidad Autónoma respectiva.

[…]

7. Corresponde a las Salas de lo Contencioso-administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia autorizar, mediante auto, el requerimiento de información por parte de autoridades autonómicas de protección de datos a los operadores que presten servicios de comunicaciones electrónicas disponibles al público y de los prestadores de servicios de la sociedad de la información, cuando ello sea necesario de acuerdo con la legislación específica.»

Cuatro. Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 90:

«7. Corresponde a los Juzgados Centrales de lo Contencioso-administrativo autorizar, mediante auto, el requerimiento de información por parte de la Agencia Española de Protección de Datos y otras autoridades administrativas independientes de ámbito estatal a los operadores que presten servicios de comunicaciones electrónicas disponibles al público y de los prestadores de servicios de la sociedad de la información, cuando ello sea necesario de acuerdo con la legislación específica.»

Disposición final quinta. *Modificación de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.*

Se añade un nuevo Capítulo II al Título VI de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad con el siguiente contenido:

«CAPÍTULO II

Tratamiento de datos de la investigación en salud

Artículo 105 bis.

El tratamiento de datos personales en la investigación en salud se regirá por lo dispuesto en la Disposición adicional decimoséptima de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.»

Disposición final sexta. *Modificación de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.*

La Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 10:

«7. Conocerán de la solicitud de autorización al amparo del artículo 122 ter, cuando sea formulada por la autoridad de protección de datos de la Comunidad Autónoma respectiva.»

Dos. Se añade un nuevo apartado 5 al artículo 11:

«5. Conocerá de la solicitud de autorización al amparo del artículo 122 ter, cuando sea formulada por la Agencia Española de Protección de Datos.»

Tres. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 12:

«4. Conocerá de la solicitud de autorización al amparo del artículo 122 ter, cuando sea formulada por el Consejo General del Poder Judicial.»

Cuatro. Se introduce un nuevo artículo 122 ter, con el siguiente tenor:

«Artículo 122 ter. *Procedimiento de autorización judicial de conformidad de una decisión de la Comisión Europea en materia de transferencia internacional de datos.*

1. El procedimiento para obtener la autorización judicial a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se iniciará con la solicitud de la autoridad de protección de datos dirigida al Tribunal competente para que se pronuncie acerca de la conformidad de una decisión de la Comisión Europea en materia de transferencia internacional de datos con el Derecho de la Unión Europea. La solicitud irá acompañada de copia del expediente que se encontrase pendiente de resolución ante la autoridad de protección de datos.

2. Serán partes en el procedimiento, además de la autoridad de protección de datos, quienes lo fueran en el procedimiento tramitado ante ella y, en todo caso, la Comisión Europea.

3. El acuerdo de admisión o inadmisión a trámite del procedimiento confirmará, modificará o levantará la suspensión del procedimiento por posible vulneración de la normativa de protección de datos tramitado ante la autoridad de protección de datos, del que trae causa este procedimiento de autorización judicial.

4. Admitida a trámite la solicitud, el Tribunal competente lo notificará a la autoridad de protección de datos a fin de que dé traslado a quienes interviniesen en el procedimiento tramitado ante la misma para que se personen en el plazo de tres días. Igualmente, se dará traslado a la Comisión Europea a los mismos efectos.

5. Concluido el plazo mencionado en la letra anterior, se dará traslado de la solicitud de autorización a las partes personadas a fin de que en el plazo de diez días aleguen lo que estimen procedente, pudiendo solicitar en ese momento la práctica de las pruebas que estimen necesarias.

6. Transcurrido el período de prueba, si alguna de las partes lo hubiese solicitado y el órgano jurisdiccional lo estimase pertinente, se celebrará una vista. El Tribunal

podrá decidir el alcance de las cuestiones sobre las que las partes deberán centrar sus alegaciones en dicha vista.

7. Finalizados los trámites mencionados en los tres apartados anteriores, el Tribunal competente adoptará en el plazo de diez días una de estas decisiones:

a) Si considerase que la decisión de la Comisión Europea es conforme al Derecho de la Unión Europea, dictará sentencia declarándolo así y denegando la autorización solicitada.

b) En caso de considerar que la decisión es contraria al Derecho de la Unión Europea, dictará auto de planteamiento de cuestión prejudicial de validez de la citada decisión ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en los términos del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

La autorización solamente podrá ser concedida si la decisión de la Comisión Europea cuestionada fuera declarada inválida por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

8. El régimen de recursos será el previsto en esta ley.»

Disposición final séptima. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

Se modifica el artículo 15 bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que queda redactado como sigue:

«Artículo 15 bis. *Intervención en procesos de defensa de la competencia y de protección de datos.*

1. La Comisión Europea, la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y los órganos competentes de las comunidades autónomas en el ámbito de sus competencias podrán intervenir en los procesos de defensa de la competencia y de protección de datos, sin tener la condición de parte, por propia iniciativa o a instancia del órgano judicial, mediante la aportación de información o presentación de observaciones escritas sobre cuestiones relativas a la aplicación de los artículos 101 y 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o los artículos 1 y 2 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia. Con la venia del correspondiente órgano judicial, podrán presentar también observaciones verbales. A estos efectos, podrán solicitar al órgano jurisdiccional competente que les remita o haga remitir todos los documentos necesarios para realizar una valoración del asunto de que se trate.

La aportación de información no alcanzará a los datos o documentos obtenidos en el ámbito de las circunstancias de aplicación de la exención o reducción del importe de las multas previstas en los artículos 65 y 66 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

2. La Comisión Europea, la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y los órganos competentes de las comunidades autónomas aportarán la información o presentarán las observaciones previstas en el número anterior diez días antes de la celebración del acto del juicio a que se refiere el artículo 433 o dentro del plazo de oposición o impugnación del recurso interpuesto.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados en materia de procedimiento será asimismo de aplicación cuando la Comisión Europea, la Agencia Española de Protección de Datos y las autoridades autonómicas de protección de datos, en el ámbito de sus competencias, consideren precisa su intervención en un proceso que afecte a cuestiones relativas a la aplicación del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.»

Disposición final octava. *Modificación de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades.*

Se incluye una nueva letra l) en el apartado 2 del artículo 46 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, con el contenido siguiente:

«l) La formación en el uso y seguridad de los medios digitales y en la garantía de los derechos fundamentales en Internet.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica.*

Se modifica el apartado 3 del artículo 16 de la Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica, que pasa a tener el siguiente tenor:

«Artículo 16. *[…]*

3. El acceso a la historia clínica con fines judiciales, epidemiológicos, de salud pública, de investigación o de docencia, se rige por lo dispuesto en la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, y demás normas de aplicación en cada caso. El acceso a la historia clínica con estos fines obliga a preservar los datos de identificación personal del paciente, separados de los de carácter clinicoasistencial, de manera que, como regla general, quede asegurado el anonimato, salvo que el propio paciente haya dado su consentimiento para no separarlos.

Se exceptúan los supuestos de investigación previstos en el apartado 2 de la Disposición adicional decimoséptima de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Asimismo se exceptúan los supuestos de investigación de la autoridad judicial en los que se considere imprescindible la unificación de los datos identificativos con los clinicoasistenciales, en los cuales se estará a lo que dispongan los jueces y tribunales en el proceso correspondiente. El acceso a los datos y documentos de la historia clínica queda limitado estrictamente a los fines específicos de cada caso.

Cuando ello sea necesario para la prevención de un riesgo o peligro grave para la salud de la población, las Administraciones sanitarias a las que se refiere la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, podrán acceder a los datos identificativos de los pacientes por razones epidemiológicas o de protección de la salud pública. El acceso habrá de realizarse, en todo caso, por un profesional sanitario sujeto al secreto profesional o por otra persona sujeta, asimismo, a una obligación equivalente de secreto, previa motivación por parte de la Administración que solicitase el acceso a los datos.»

Disposición final décima. *Modificación de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación.*

Se incluye una nueva letra l) en el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, que queda redactado como sigue:

«l) La capacitación para garantizar la plena inserción del alumnado en la sociedad digital y el aprendizaje de un uso seguro de los medios digitales y respetuoso con la dignidad humana, los valores constitucionales, los derechos fundamentales y, particularmente, con el respeto y la garantía de la intimidad individual y colectiva.»

Disposición final undécima. *Modificación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.*

Se modifica la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo artículo 6 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 6 bis. *Registro de actividades de tratamiento.*

Los sujetos enumerados en el artículo 77.1 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, publicarán su inventario de actividades de tratamiento en aplicación del artículo 31 de la citada Ley Orgánica.»

Dos. El apartado 1 del artículo 15 queda redactado como sigue:

«1. Si la información solicitada contuviera datos personales que revelen la ideología, afiliación sindical, religión o creencias, el acceso únicamente se podrá autorizar en caso de que se contase con el consentimiento expreso y por escrito del afectado, a menos que dicho afectado hubiese hecho manifiestamente públicos los datos con anterioridad a que se solicitase el acceso.

Si la información incluyese datos personales que hagan referencia al origen racial, a la salud o a la vida sexual, incluyese datos genéticos o biométricos o contuviera datos relativos a la comisión de infracciones penales o administrativas que no conllevasen la amonestación pública al infractor, el acceso solo se podrá autorizar en caso de que se cuente con el consentimiento expreso del afectado o si aquel estuviera amparado por una norma con rango de ley.»

Disposición final duodécima. *Modificación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que pasan a tener la siguiente redacción:

«Artículo 28. *[…]*

2. Los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello. No cabrá la oposición cuando la aportación del documento se exigiera en el marco del ejercicio de potestades sancionadoras o de inspección.

Las Administraciones Públicas deberán recabar los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

Cuando se trate de informes preceptivos ya elaborados por un órgano administrativo distinto al que tramita el procedimiento, estos deberán ser remitidos en el plazo de diez días a contar desde su solicitud. Cumplido este plazo, se informará al interesado de que puede aportar este informe o esperar a su remisión por el órgano competente.

3. Las Administraciones no exigirán a los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a los interesados datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por el interesado a cualquier Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo las Administraciones Públicas recabarlos electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado o la ley especial aplicable requiera su consentimiento expreso. Excepcionalmente, si las Administraciones Públicas no pudieran recabar los citados documentos, podrán solicitar nuevamente al interesado su aportación.»

Disposición final decimotercera. *Modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.*

Se añade un nuevo artículo 20 bis al texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, con el siguiente contenido:

> **«Artículo 20 bis.** *Derechos de los trabajadores a la intimidad en relación con el entorno digital y a la desconexión.*
>
> Los trabajadores tienen derecho a la intimidad en el uso de los dispositivos digitales puestos a su disposición por el empleador, a la desconexión digital y a la intimidad frente al uso de dispositivos de videovigilancia y geolocalización en los términos establecidos en la legislación vigente en materia de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.»

Disposición final decimocuarta. *Modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.*

Se añade una nueva letra j bis) en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, que quedará redactada como sigue:

> «j bis) A la intimidad en el uso de dispositivos digitales puestos a su disposición y frente al uso de dispositivos de videovigilancia y geolocalización, así como a la desconexión digital en los términos establecidos en la legislación vigente en materia de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.»

Disposición final decimoquinta. *Desarrollo normativo.*

Se habilita al Gobierno para desarrollar lo dispuesto en los artículos 3.2, 38.6, 45.2, 63.3, 96.3 y disposición adicional sexta, en los términos establecidos en ellos.

Disposición final decimosexta. *Entrada en vigor.*

La presente ley orgánica entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

§ 53

Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. [Inclusión parcial]

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 17, de 19 de enero de 2008
Última modificación: 8 de marzo de 2012
Referencia: BOE-A-2008-979

[. . .]

TÍTULO IV

Disposiciones aplicables a determinados ficheros de titularidad privada

CAPÍTULO I

Ficheros de información sobre solvencia patrimonial y crédito

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 37. *Régimen aplicable.*

1. El tratamiento de datos de carácter personal sobre solvencia patrimonial y crédito, previsto en el apartado 1 del artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, se someterá a lo establecido, con carácter general, en dicha ley orgánica y en el presente reglamento.

2. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en el caso de los ficheros a que se refiere el apartado anterior, se rige por lo dispuesto en los capítulos I a IV del título III del presente reglamento, con los siguientes criterios:

a) Cuando la petición de ejercicio de los derechos se dirigiera al responsable del fichero, éste estará obligado a satisfacer, en cualquier caso, dichos derechos.

b) Si la petición se dirigiera a las personas y entidades a las que se presta el servicio, éstas únicamente deberán comunicar al afectado aquellos datos relativos al mismo que les hayan sido comunicados y a facilitar la identidad del responsable para que, en su caso, puedan ejercitar sus derechos ante el mismo.

3. De conformidad con el apartado 2 del artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, también podrán tratarse los datos de carácter personal relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés.

Estos datos deberán conservarse en ficheros creados con la exclusiva finalidad de facilitar información crediticia del afectado y su tratamiento se regirá por lo dispuesto en el presente reglamento y, en particular, por las previsiones contenidas en la sección segunda de este capítulo.

Sección 2.ª Tratamiento de datos relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés

Artículo 38. *Requisitos para la inclusión de los datos.*

1. Sólo será posible la inclusión en estos ficheros de datos de carácter personal que sean determinantes para enjuiciar la solvencia económica del afectado, siempre que concurran los siguientes requisitos:

a) Existencia previa de una deuda cierta, vencida, exigible, que haya resultado impagada **y respecto de la cual no se haya entablado reclamación judicial, arbitral o administrativa, o tratándose de servicios financieros, no se haya planteado una reclamación en los términos previstos en el Reglamento de los Comisionados para la defensa del cliente de servicios financieros, aprobado por Real Decreto 303/2004, de 20 de febrero.**

> Téngase en cuenta que se anula el inciso destacado de la letra a) del apartado 1 por Sentencias del TS de 15 de julio de 2010. Ref. BOE-A-2010-16299 y Ref. BOE-A-2010-16301

b) Que no hayan transcurrido seis años desde la fecha en que hubo de procederse al pago de la deuda o del vencimiento de la obligación o del plazo concreto si aquélla fuera de vencimiento periódico.

c) Requerimiento previo de pago a quien corresponda el cumplimiento de la obligación.

2. **(Anulado)**

3. El acreedor o quien actúe por su cuenta o interés estará obligado a conservar a disposición del responsable del fichero común y de la Agencia Española de Protección de Datos documentación suficiente que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo y del requerimiento previo al que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 39. *Información previa a la inclusión.*

El acreedor deberá informar al deudor, en el momento en que se celebre el contrato y, en todo caso, al tiempo de efectuar el requerimiento al que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo anterior, que en caso de no producirse el pago en el término previsto para ello y cumplirse los requisitos previstos en el citado artículo, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

Artículo 40. *Notificación de inclusión.*

1. El responsable del fichero común deberá notificar a los interesados respecto de los que hayan registrado datos de carácter personal, en el plazo de treinta días desde dicho registro, una referencia de los que hubiesen sido incluidos, informándole asimismo de la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos establecidos por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.

2. Se efectuará una notificación por cada deuda concreta y determinada con independencia de que ésta se tenga con el mismo o con distintos acreedores.

3. La notificación deberá efectuarse a través de un medio fiable, auditable e independiente de la entidad notificante, que la permita acreditar la efectiva realización de los envíos.

4. En todo caso, será necesario que el responsable del fichero pueda conocer si la notificación ha sido objeto de devolución por cualquier causa, en cuyo caso no podrá proceder al tratamiento de los datos referidos a ese interesado.

No se entenderán suficientes para que no se pueda proceder al tratamiento de los datos referidos a un interesado las devoluciones en las que el destinatario haya rehusado recibir el envío.

5. Si la notificación de inclusión fuera devuelta, el responsable del fichero común comprobará con la entidad acreedora que la dirección utilizada para efectuar esta notificación se corresponde con la contractualmente pactada con el cliente a efectos de comunicaciones y no procederá al tratamiento de los datos si la mencionada entidad no confirma la exactitud de este dato.

Artículo 41. *Conservación de los datos.*

1. Sólo podrán ser objeto de tratamiento los datos que respondan con veracidad a la situación de la deuda en cada momento concreto.

El pago o cumplimiento de la deuda determinará la cancelación inmediata de todo dato relativo a la misma.

2. En los restantes supuestos, los datos deberán ser cancelados cuando se hubieran cumplido seis años contados a partir del vencimiento de la obligación o del plazo concreto si aquélla fuera de vencimiento periódico.

Artículo 42. *Acceso a la información contenida en el fichero.*

1. Los datos contenidos en el fichero común sólo podrán ser consultados por terceros cuando precisen enjuiciar la solvencia económica del afectado. En particular, se considerará que concurre dicha circunstancia en los siguientes supuestos:

a) Que el afectado mantenga con el tercero algún tipo de relación contractual que aún no se encuentre vencida.

b) Que el afectado pretenda celebrar con el tercero un contrato que implique el pago aplazado del precio.

c) Que el afectado pretenda contratar con el tercero la prestación de un servicio de facturación periódica.

2. Los terceros deberán informar por escrito a las personas en las que concurran los supuestos contemplados en las letras b) y c) precedentes de su derecho a consultar el fichero.

En los supuestos de contratación telefónica de los productos o servicios a los que se refiere el párrafo anterior, la información podrá realizarse de forma no escrita, correspondiendo al tercero la prueba del cumplimiento del deber de informar.

Artículo 43. *Responsabilidad.*

1. El acreedor o quien actúe por su cuenta o interés deberá asegurarse que concurren todos los requisitos exigidos en los artículos 38 y 39 en el momento de notificar los datos adversos al responsable del fichero común.

2. El acreedor o quien actúe por su cuenta o interés será responsable de la inexistencia o inexactitud de los datos que hubiera facilitado para su inclusión en el fichero, en los términos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.

Artículo 44. *Ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.*

1. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición se rige por lo dispuesto en los capítulos I a IV del título III de este reglamento, sin perjuicio de lo señalado en el presente artículo.

2. Cuando el interesado ejercite su derecho de acceso en relación con la inclusión de sus datos en un fichero regulado por el artículo 29.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.ª Si la solicitud se dirigiera al titular del fichero común, éste deberá comunicar al afectado todos los datos relativos al mismo que obren en el fichero.

En este caso, el titular del fichero común deberá, además de dar cumplimiento a lo establecido en el presente reglamento, facilitar las evaluaciones y apreciaciones que sobre el afectado se hayan comunicado en los últimos seis meses y el nombre y dirección de los cesionarios.

2.ª Si la solicitud se dirigiera a cualquier otra entidad participante en el sistema, deberá comunicar al afectado todos los datos relativos al mismo a los que ella pueda acceder, así como la identidad y dirección del titular del fichero común para que pueda completar el ejercicio de su derecho de acceso.

3. Cuando el interesado ejercite sus derechos de rectificación o cancelación en relación con la inclusión de sus datos en un fichero regulado por el artículo 29.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.ª Si la solicitud se dirige al titular del fichero común, éste tomará las medidas oportunas para trasladar dicha solicitud a la entidad que haya facilitado los datos, para que ésta la resuelva. En el caso de que el responsable del fichero común no haya recibido contestación por parte de la entidad en el plazo de siete días, procederá a la rectificación o cancelación cautelar de los mismos.

2.ª Si la solicitud se dirige a quien haya facilitado los datos al fichero común procederá a la rectificación o cancelación de los mismos en sus ficheros y a notificarlo al titular del fichero común en el plazo de diez días, dando asimismo respuesta al interesado en los términos previstos en el artículo 33 de este reglamento.

3.ª Si la solicitud se dirige a otra entidad participante en el sistema, que no hubiera facilitado al fichero común los datos, dicha entidad informará al afectado sobre este hecho en el plazo máximo de diez días, proporcionándole, además, la identidad y dirección del titular del fichero común para, que en su caso, puedan ejercitar sus derechos ante el mismo.

[. . .]

§ 54

Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 115, de 14 de mayo de 1982
Última modificación: 23 de junio de 2010
Referencia: BOE-A-1982-11196

DON JUAN CARLOS I, REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley Orgánica:

Conforme al artículo dieciocho, uno, de la Constitución, los derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen tienen el rango de fundamentales, y hasta tal punto aparecen realzados en el texto constitucional que el artículo veinte, cuatro, dispone que el respeto de tales derechos constituya un límite al ejercicio de las libertades de expresión que el propio precepto reconoce y protege con el mismo carácter de fundamentales.

El desarrollo mediante la correspondiente Ley Orgánica, a tenor del artículo ochenta y uno, uno, de la Constitución, del principio general de garantía de tales derechos contenidos en el citado artículo dieciocho, uno, de la misma constituye la finalidad de la presente ley.

Establece el artículo primero de la misma la protección civil de los derechos fundamentales al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen frente a todos género de injerencia o intromisiones ilegítimas. Pero no puede ignorar que algunos de esos derechos gozan o previsiblemente gozarán de una protección penal. Así ocurre con el derecho al honor, amparado por las prescripciones contenidas en el libro II, título X, del vigente Código Penal, y con determinados aspectos del derecho a la intimidad personal y familiar que son objeto de una protección de esa naturaleza en el proyecto de nuevo Código Penal recientemente aprobado por el Consejo de Ministros.

Por ello en los casos que exista la protección penal tendrá ésta preferente aplicación, por ser sin duda la de más fuerte efectividad, si bien la responsabilidad civil derivada del delito se deberá fijar de acuerdo con los criterios que esta ley establece.

Los derechos garantizados por la ley han sido encuadrados por la doctrina jurídica más autorizada entre los derechos de la personalidad, calificación de la que obviamente se desprende el carácter de irrenunciable irrenunciabilidad referida con carácter genérico a la protección civil que la ley establece.

En el artículo segundo se regula el ámbito de protección de los derechos a que se refiere. Además de la delimitación que pueda resultar de las leyes, se estima razonable admitir que en lo no previsto por ellas la esfera del honor, de la intimidad personal y familiar y del uso de la imagen esté determinada de manera decisiva por las ideas que prevalezcan en

cada momento en la Sociedad y por el propio concepto que cada persona según sus actos propios mantenga al respecto y determine sus pautas de comportamiento. De esta forma la cuestión se resuelve en la ley en términos que permiten al juzgador la prudente determinación de la esfera de protección en función de datos variables según los tiempos y las personas.

Los derechos protegidos en la ley no pueden considerarse absolutamente ilimitados. En primer lugar, los imperativos del interés público pueden hacer que por ley se autoricen expresamente determinadas entradas en el ámbito de la intimidad, que no podrán ser reputadas legítimas. De otro lado, tampoco tendrán este carácter las consentidas por el propio interesado, posibilidad ésta que no se opone a la irrenunciabilidad abstracta de dichos derechos pues ese consentimiento no implica la absoluta abdicación de los mismos sino tan sólo el parcial desprendimiento de alguna de las facultades que los integran. Ahora bien, la ley exige que el consentimiento sea expreso, y dada la índole particular de estos derechos permite que pueda ser revocado en cualquier momento, aunque con indemnización de los perjuicios que de la revocación se siguieren al destinatario del mismo. El otorgamiento del consentimiento cuando se trate de menores o incapacitados es objeto de las prescripciones contenidas en el artículo tercero.

En los artículos cuarto al sexto de la ley se contempla el supuesto de fallecimiento del titular del derecho lesionado. Las consecuencias del mismo en orden a la protección de estos derechos se determinan según el momento en que la lesión se produjo. Aunque la muerte del sujeto de derecho extingue los derechos de la personalidad la memoria de aquél constituye una prolongación de esta última que debe también ser tutelada por el Derecho, por ello, se atribuye la protección en el caso de que la lesión se hubiera producido después del fallecimiento de una persona a quien ésta hubiera designado en su testamento, en defecto de ella a los parientes supervivientes, y en último término, al Ministerio Fiscal con una limitación temporal que se ha estimado prudente. En el caso de que la lesión tenga lugar antes del fallecimiento sin que el titular del derecho lesionado ejerciera las acciones reconocidas en la ley, sólo subsistirán éstas si no hubieran podido ser ejercitadas por aquél o por su representante legal, pues si se pudo ejercitarlas y no se hizo existe una fundada presunción de que los actos que objetivamente pudieran constituir lesiones no merecieron esa consideración a los ojos del perjudicado o su representante legal. En cambio, la acción ya entablada sí será transmisible porque en este caso existe una expectativa de derecho a la indemnización.

La definición de las intromisiones o injerencias ilegítimas en el ámbito protegido se lleva a cabo en los artículos séptimo y octavo de la ley. El primero de ellos recoge en términos de razonable amplitud diversos supuestos de intromisión o injerencia que pueden darse en la vida real y coinciden con los previstos en las legislaciones protectoras existentes en otros países de desarrollo social y tecnológico igual o superior al nuestro. No obstante, existen casos en que tales injerencias o intromisiones no pueden considerarse ilegítimas en virtud de razones de interés público que imponen una limitación de los derechos individuales, como son los indicados en el artículo octavo de la ley.

Por último, la ley fija, en su artículo noveno, de acuerdo con lo prevenido en el artículo cincuenta y tres, dos, de la Constitución, el cauce legal para la defensa frente a las injerencias o intromisiones ilegítimas, así como las pretensiones que podrá deducir el perjudicado. En lo que respecta a la indemnización de perjuicios, se presume que éstos existen en todo caso de injerencias o intromisiones acreditadas, y comprenderán no sólo la de los perjuicios materiales, sino también la de los morales, de especial relevancia en este tipo de actos ilícitos. En tanto no sea regulado el amparo judicial, se considera de aplicación al efecto la Ley de Protección Jurisdiccional de los derechos de la persona de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, a cuyo ámbito de protección han quedado incorporados los derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen por la disposición transitoria segunda, dos, de la Ley Orgánica dos/mil novecientos setenta y nueve, de tres de octubre, del Tribunal Constitucional.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo primero.

1. El derecho fundamental al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, garantizado en el artículo dieciocho de la Constitución, será protegido civilmente frente a todo género de intromisiones ilegítimas, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley Orgánica.

2. El carácter delictivo de la intromisión no impedirá el recurso al procedimiento de tutela judicial previsto en el artículo 9.º de esta Ley. En cualquier caso, serán aplicables los criterios de esta Ley para la determinación de la responsabilidad civil derivada de delito.

3. El derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen es irrenunciable, inalienable e imprescriptible. La renuncia a la protección prevista en esta ley será nula, sin perjuicio de los supuestos de autorización o consentimiento a que se refiere el artículo segundo de esta ley.

Artículo segundo.

Uno. La protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen quedará delimitada por las leyes y por los usos sociales atendiendo al ámbito que, por sus propios actos, mantenga cada persona reservado para sí misma o su familia.

Dos. No se apreciará la existencia de intromisión ilegítima en el ámbito protegido cuando estuviere expresamente autorizada por Ley o cuando el titular del derecho hubiere otorgado al efecto su consentimiento expreso **o, por imperativo del artículo 71 de la Constitución, cuando se trate de opiniones manifestadas por Diputados o Senadores en el ejercicio de sus funciones. Iniciado un proceso civil en aplicación de la presente Ley, no podrá seguirse contra un Diputado o Senador sin la previa autorización del Congreso de los Diputados o del Senado.**

La previa autorización será tramitada por el procedimiento previsto para los suplicatorios.

> Declarada la inconstitucionalidad y nulidad del inciso destacado del apartado 2 por Sentencia del TC 9/1990 de 18 de enero. Ref. BOE-T-1990-3964.

Tres. El consentimiento a que se refiere el párrafo anterior será revocable en cualquier momento, pero habrán de indemnizarse en su caso, los daños y perjuicios causados, incluyendo en ellos las expectativas justificadas.

Artículo tercero.

Uno. El consentimiento de los menores e incapaces deberá prestarse por ellos mismos si sus condiciones de madurez lo permiten, de acuerdo con la legislación civil.

Dos. En los restantes casos, el consentimiento habrá de otorgarse mediante escrito por su representante legal, quien estará obligado a poner en conocimiento previo del Ministerio Fiscal el consentimiento proyectado. Si en el plazo de ocho días el Ministerio Fiscal se opusiere, resolverá el Juez.

Artículo cuarto.

Uno. El ejercicio de las acciones de protección civil del honor, la intimidad o la imagen de una persona fallecida corresponde a quien ésta haya designado a tal efecto en su testamento. La designación puede recaer en una persona jurídica.

Dos. No existiendo designación o habiendo fallecido la persona designada, estarán legitimados para recabar la protección el cónyuge, los descendientes, ascendientes y hermanos de la persona afectada que viviesen al tiempo de su fallecimiento.

Tres. A falta de todos ellos, el ejercicio de las acciones de protección corresponderá al Ministerio Fiscal, que podrá actuar de oficio a instancia de persona interesada, siempre que

no hubieren transcurrido más de ochenta años desde el fallecimiento del afectado. El mismo plazo se observará cuando el ejercicio de las acciones mencionadas corresponda a una persona jurídica designada en testamento.

Cuatro. En los supuestos de intromisión ilegítima en los derechos de las víctimas de un delito a que se refiere el apartado ocho del artículo séptimo, estará legitimado para ejercer las acciones de protección el ofendido o perjudicado por el delito cometido, haya o no ejercido la acción penal o civil en el proceso penal precedente. También estará legitimado en todo caso el Ministerio Fiscal. En los supuestos de fallecimiento, se estará a lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo quinto.

Uno. Cuando sobrevivan varios parientes de los señalados en el artículo anterior, cualquiera de ellos podrá ejercer las acciones previstas para la protección de los derechos del fallecido.

Dos. La misma regla se aplicará, salvo disposición en contrario del fallecido, cuando hayan sido varias las personas designadas en su testamento.

Artículo sexto.

Uno. Cuando el titular del derecho lesionado fallezca sin haber podido ejercitar por sí o por su representante legal las acciones previstas en esta ley, por las circunstancias en que la lesión se produjo, las referidas acciones podrán ejercitarse por las personas señaladas en el artículo cuarto.

Dos. Las mismas personas podrán continuar la acción ya entablada por el titular del derecho lesionado cuando falleciere.

CAPITULO II

De la protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen

Artículo séptimo.

Tendrán la consideración de intromisiones ilegítimas en el ámbito de protección delimitado por el artículo segundo de esta Ley:

1. El emplazamiento en cualquier lugar de aparatos de escucha, de filmación, de dispositivos ópticos o de cualquier otro medio apto para grabar o reproducir la vida íntima de las personas.

2. La utilización de aparatos de escucha, dispositivos ópticos, o de cualquier otro medio para el conocimiento de la vida íntima de las personas o de manifestaciones o cartas privadas no destinadas a quien haga uso de tales medios, así como su grabación, registro o reproducción.

3. La divulgación de hechos relativos a la vida privada de una persona o familia que afecten a su reputación y buen nombre, así como la revelación o publicación del contenido de cartas, memorias u otros escritos personales de carácter íntimo.

4. La revelación de datos privados de una persona o familia conocidos a través de la actividad profesional u oficial de quien los revela.

5. La captación, reproducción o publicación por fotografía, filme, o cualquier otro procedimiento, de la imagen de una persona en lugares o momentos de su vida privada o fuera de ellos, salvo los casos previstos en el artículo octavo, dos.

6. La utilización del nombre, de la voz o de la imagen de una persona para fines publicitarios, comerciales o de naturaleza análoga.

7. La imputación de hechos o la manifestación de juicios de valor a través de acciones o expresiones que de cualquier modo lesionen la dignidad de otra persona, menoscabando su fama o atentando contra su propia estimación.

8. La utilización del delito por el condenado en sentencia penal firme para conseguir notoriedad pública u obtener provecho económico, o la divulgación de datos falsos sobre los hechos delictivos, cuando ello suponga el menoscabo de la dignidad de las víctimas.

Artículo octavo.

Uno. No se reputará, con carácter general, intromisiones ilegítimas las actuaciones autorizadas o acordadas por la Autoridad competente de acuerdo con la ley, ni cuando predomine un interés histórico, científico o cultural relevante.

Dos. En particular, el derecho a la propia imagen no impedirá:

a) Su captación, reproducción o publicación por cualquier medio cuando se trate de personas que ejerzan un cargo público o una profesión de notoriedad o proyección pública y la imagen se capte durante un acto público o en lugares abiertos al público.

b) La utilización de la caricatura de dichas personas, de acuerdo con el uso social.

c) La información gráfica sobre un suceso o acaecimiento público cuando la imagen de una persona determinada aparezca como meramente accesoria.

Las excepciones contempladas en los párrafos a) y b) no serán de aplicación respecto de las autoridades o personas que desempeñen funciones que por su naturaleza necesiten el anonimato de la persona que las ejerza.

Artículo noveno.

Uno. La tutela judicial frente a las intromisiones ilegítimas en los derechos a que se refiere la presente Ley podrá recabarse por las vías procesales ordinarias o por el procedimiento previsto en el artículo 53.2 de la Constitución. También podrá acudirse, cuando proceda, al recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional.

Dos. La tutela judicial comprenderá la adopción de todas las medidas necesarias para poner fin a la intromisión ilegítima de que se trate y, en particular, las necesarias para:

a) El restablecimiento del perjudicado en el pleno disfrute de sus derechos, con la declaración de la intromisión sufrida, el cese inmediato de la misma y la reposición del estado anterior. En caso de intromisión en el derecho al honor, el restablecimiento del derecho violado incluirá, sin perjuicio del derecho de réplica por el procedimiento legalmente previsto, la publicación total o parcial de la sentencia condenatoria a costa del condenado con al menos la misma difusión pública que tuvo la intromisión sufrida.

b) Prevenir intromisiones inminentes o ulteriores.

c) La indemnización de los daños y perjuicios causados.

d) La apropiación por el perjudicado del lucro obtenido con la intromisión ilegítima en sus derechos.

Estas medidas se entenderán sin perjuicio de la tutela cautelar necesaria para asegurar su efectividad.

Tres. La existencia de perjuicio se presumirá siempre que se acredite la intromisión ilegítima. La indemnización se extenderá al daño moral, que se valorará atendiendo a las circunstancias del caso y a la gravedad de la lesión efectivamente producida, para lo que se tendrá en cuenta, en su caso, la difusión o audiencia del medio a través del que se haya producido.

Cuatro. El importe de la indemnización por el daño moral, en el caso de los tres primeros apartados del artículo cuarto, corresponderá a las personas a que se refiere su apartado dos y, en su defecto, a sus causahabientes, en la proporción en que la sentencia estime que han sido afectados. En los casos del artículo sexto, la indemnización se entenderá comprendida en la herencia del perjudicado.

En el caso del apartado cuatro del artículo cuarto, la indemnización corresponderá a los ofendidos o perjudicados por el delito que hayan ejercitado la acción. De haberse ejercitado por el Ministerio Fiscal, éste podrá solicitar la indemnización para todos los perjudicados que hayan resultado debidamente identificados y no hayan renunciado expresamente a ella.

Cinco. Las acciones de protección frente a las intromisiones ilegítimas caducarán transcurridos cuatro años desde que el legitimado pudo ejercitarlas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en la presente Ley Orgánica.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

(Derogada)

Segunda.

En tanto no sean desarrolladas las previsiones del artículo cincuenta y tres, dos, de la Constitución sobre establecimiento de un procedimiento basado en los principios de preferencia y sumariedad, la tutela judicial de los derechos al honor, la intimidad personal y familiar y a la propia imagen se podrá recabar, con las peculiaridades que establece esta ley sobre legitimación de las partes, por cualquiera de los procedimientos establecidos en las Secciones II y III de la Ley sesenta y dos/mil novecientos setenta y ocho, de veintiséis de diciembre, de Protección Jurisdiccional de los derechos fundamentales de la persona. Agotado el procedimiento seguido, quedará expedito el recurso de amparo constitucional en los supuestos a que se refiere el capítulo I, del Título III de la Ley Orgánica dos/mil novecientos setenta y nueve, de tres de octubre, del Tribunal Constitucional.

§ 55

Orden JUS/3473/2005, de 8 de noviembre, sobre difusión y publicidad de las resoluciones concursales a través de Internet

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 268, de 9 de noviembre de 2005
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2005-18424

La presente Orden ministerial se dicta en desarrollo y aplicación del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, en materia de publicidad registral de las resoluciones concursales.

Conforme a la Disposición adicional única del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, corresponde al Ministro de Justicia determinar la fecha de entrada en funcionamiento del portal de Internet, mediante Orden que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

Dispone también el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, que corresponde al Ministro de Justicia establecer las exigencias tendentes a asegurar la coordinación entre la publicidad registral y la información pública de las resoluciones concursales, de forma que se permita el acceso unificado a toda la información relevante de las situaciones concursales en una única plataforma técnico-informática pública.

Por último, la Disposición final primera del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, habilita al Ministro de Justicia para dictar cuantas disposiciones y resoluciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de lo establecido en dicho Real Decreto.

En el procedimiento de elaboración de la presente Orden se ha consultado al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a quien corresponde la gestión material de este servicio de publicidad a través de Internet.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Orden Ministerial tiene por objeto determinar la estructura, el contenido y la fecha de entrada en funcionamiento del portal de Internet al que se refiere el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, en materia de publicidad registral de las resoluciones concursales.

Artículo 2. *Diseño del portal.*

1. El portal se alojará en Internet en un sitio habilitado al efecto bajo el nombre de dominio registrado «publicidadconcursal.es».

2. El portal se construirá con la denominación de «Registro Público de Resoluciones Concursales».

3. La finalidad del portal es permitir un acceso unificado a toda la información relevante de las situaciones concursales en una única plataforma técnico-informática pública. Será accesible tanto desde el portal del Ministerio de Justicia como desde el portal del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Artículo 3. *Idiomas.*

El portal se ofrecerá en los idiomas castellano, catalán, euskera, gallego y valenciano.

Artículo 4. *Estructura y contenidos del portal.*

1. Los contenidos del portal al que se refiere el Capítulo II del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, y los del contemplado en el artículo 324 del Reglamento del Registro Mercantil se estructurarán en las tres secciones previstas en el artículo 4 del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, y en la sección especial de edictos concursales prevista en el artículo 324.4 del Reglamento del Registro Mercantil.

2. En la Sección Primera, bajo la rúbrica de «deudores concursados», se incluirá la información relativa a los concursados y concursos de deudores identificados por su nombre o denominación, o por el número de autos. La información se estructurará en los mismos epígrafes que los señalados en el artículo 320 del Reglamento del Registro Mercantil. Para cada resolución se transcribirá la parte dispositiva de la misma con expresión del nombre y número del juzgado o del tribunal que la hubiere dictado, el número de autos y la fecha de la resolución y los datos de inscripción en el Registro Mercantil. Si se tratare de concursados no inscribibles en el Registro Mercantil se hará expresa mención de lo que se establece en el artículo 324.4 del Reglamento del Registro Mercantil.

3. En la Sección Segunda, bajo la rúbrica de «administradores, liquidadores y apoderados inhabilitados» se informará de las personas afectadas por las sentencias de calificación en los términos de lo previsto en los artículos 172.2.2.º y 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. La sección estará ordenada por apellidos y número de identificación fiscal (NIF) de las personas afectadas por la calificación del concurso como culpable así como, en su caso, de las declaradas cómplices. Para cada resolución se expresará lo que dispone el artículo 5.2 del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, con transcripción de la parte dispositiva de la sentencia de calificación.

4. La Sección Tercera, denominada «de administradores concursales», informará del nombramiento y del cese, por cualquier causa, de los administradores concursales o auxiliares delegados por orden alfabético de nombres o denominaciones. Por cada administrador o auxiliar se identificarán las resoluciones concursales de nombramiento o cese en todos y cada uno de los concursos en que hubiere participado, con el contenido de lo que detalla el artículo 5.2 del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, y con transcripción de la parte dispositiva del auto.

5. La Sección especial de edictos concursales se organizará por concursos y deudores concursados. Su contenido estará estructurado en apartados por categorías o clases de edictos entre aquellos que el Juez del concurso quiera divulgar en la red con el carácter de información complementaria o sustitutoria, según los casos y decisión judicial, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 236 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el artículo 23 y concordantes de la Ley Concursal, y el artículo 324.4 del Reglamento del Registro Mercantil.

6. El portal contendrá además los correspondientes iconos que permitan el acceso a la información pública general; la información relevante en materia de protección de datos; la conexión mediante protocolo seguro «https» con la base de datos del Registro Mercantil; la estadística concursal, y cualesquiera otras informaciones que doten al portal de mayor funcionalidad. También se establecerá una conexión bilateral con el correspondiente portal en Internet del Registro Mercantil Central.

Artículo 5. *Acceso a la información del portal.*

1. Salvo en los casos de información reservada a los órganos jurisdiccionales, el portal en Internet será de acceso permanente, público y gratuito sin que se requiera justificar o manifestar interés legítimo alguno, que se presume en el solicitante de la información.

2. La publicidad de las sentencias de calificación que aún no sean firmes estará restringida a los titulares de los órganos jurisdiccionales que podrán interesar la información a través del Secretario judicial, mediante petición telemática que sólo se atenderá previa comprobación de la identidad y legitimidad de los solicitantes de la información.

3. Los datos relativos a la sentencia de inhabilitación firme serán cancelados de oficio cuando transcurra el período de inhabilitación establecido en la misma sentencia. También se cancelarán de oficio los datos relativos a la inhabilitación temporal para ser nombrado administrador en otros concursos, en los términos previstos por el artículo 181.4 de la Ley Concursal, cuando terminen sus efectos según lo que establezca la sentencia de desaprobación de cuentas.

4. Transcurridos tres años desde la firmeza del auto en que se decida la separación del administrador concursal o auxiliar delegado en aplicación de lo que establecen los artículos 37, 151, 152 y 153 de la Ley Concursal, no se dará información del contenido de la resolución judicial en que se contengan los motivos del cese.

5. Concluido el concurso, los representantes del que hubiera dejado de ser concursado tendrán derecho a solicitar del encargado del correspondiente Registro Mercantil, en cualquier momento, la cancelación en el portal de Internet de los antecedentes registrales relativos al concurso que no hubiera sido objeto de una resolución acordando su reapertura.

Artículo 6. *Entrada en funcionamiento del portal.*

1. El portal entrará en funcionamiento el día uno de diciembre de 2005.

2. A partir de la fecha indicada en el apartado anterior, el Secretario del Juzgado, o el de la Audiencia, remitirán el testimonio de las resoluciones o el correspondiente duplicado a que se refiere el párrafo primero del artículo 9.2 del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, al Registrador mercantil correspondiente al domicilio del concursado. La remisión podrá ser telemática y autorizada con la firma electrónica reconocida del Secretario judicial.

3. A partir de la misma fecha quedará habilitada en el portal la sección de edictos concursales. El oficio con el edicto en que se determinará el plazo de mantenimiento del anuncio y sus destinatarios se remitirá al encargado del portal por el procurador o directamente por el Secretario del juzgado.

Disposición final primera. *Habilitación.*

La Dirección General de los Registros y del Notariado impartirá al Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España las Instrucciones que resulten necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento del portal.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 56

Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 289, de 3 de diciembre de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2013-12630

I

La publicidad de los concursos de acreedores es una consecuencia necesaria del carácter universal de los efectos del concurso de acreedores, que exige que el conocimiento de su declaración y de los pormenores de su tramitación llegue a todos los posibles interesados. Es por ello que la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, ha prestado especial atención a la publicidad del concurso de acreedores, que ha de permitir a estos conocer no sólo la existencia de un concurso que les afecta, sino también la de todas las resoluciones que se aprueben a lo largo del proceso concursal y de las anotaciones que se han de practicar en los registros públicos jurídicos de personas y bienes.

Los problemas que se fueron detectando tras la entrada en vigor de la Ley Concursal pusieron de manifiesto la necesidad de reforzar el papel que aquí ha de cumplir el Registro Público Concursal. El Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica, ya modificó el artículo 198 de la Ley Concursal, con esa finalidad. Igualmente, la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, ha profundizado en esta cuestión modificando no sólo el artículo 198, sino también el 24 relativo a la publicidad registral. Asimismo, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, ha modificado la Ley Concursal para añadir un nuevo título X que regula los llamados acuerdos extrajudiciales de pagos, para cuya publicidad se ha creado una nueva sección en el Registro Público Concursal.

El calado de estas reformas obliga a establecer un régimen nuevo para el Registro Público Concursal, que, por un lado, se adapte a su nueva configuración en el artículo 198 de la Ley Concursal y, por otro lado, instaure los mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos que prevé el apartado 7 del artículo 24 de la Ley. Estos preceptos contienen las novedades que explican el contenido de este real decreto.

II

El Registro Público Concursal que ahora se configura responde, en primer lugar, a un principio de unidad de información, de tal forma que tanto las resoluciones procesales que se adopten a lo largo del proceso concursal, como las que implican la apertura de negociaciones para alcanzar los acuerdos extrajudiciales y su finalización, y los asientos registrales derivados de los mismos encuentren un punto de encuentro a efectos de su

publicidad. El Registro es el instrumento que asegura esa coordinación entre los Juzgados de lo Mercantil y los distintos registros públicos, así como con los expedientes sobre acuerdos extrajudiciales de pagos.

Y, en segundo lugar, que esa publicidad se obtenga a través de Internet, lo que facilita la accesibilidad a la información concursal. El resultado ha de ser la puesta a disposición de los interesados de una información coordinada y completa.

La puesta en marcha y el mantenimiento del Registro Público Concursal corresponde al Ministerio de Justicia, que encomienda su gestión al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. En lo que se refiere al funcionamiento del Registro Público Concursal, son los Juzgados, los Registradores Mercantiles, los Notarios y los registros públicos los que proporcionan la información de los distintos concursos y expedientes de acuerdo extrajudicial que se ha de incorporar al Registro.

Al Registro Público Concursal corresponde el almacenamiento y sistematización de toda esa información, facilitando la interconexión con los demás registros, cumpliendo así la función coordinadora prevista en el apartado 7 del artículo 24 de la Ley Concursal.

La publicidad correspondiente a cada procedimiento se producirá con la resolución por la que se deje constancia de la comunicación de negociaciones prevista en el artículo 5 bis o con la apertura de cada concurso, cuyo auto, al igual que las demás resoluciones que se adopten en el proceso concursal, se remitirán al Registro Público Concursal, así como a los correspondientes a los registros públicos que corresponda, de los cuales procederá, a su vez, la información que integrará la sección segunda del Registro

Otro tanto sucede con la publicidad correspondiente a la apertura de negociaciones para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, que se producirá con la certificación o copia del acta que acuerde dicha apertura. Y que al igual que los restantes anuncios, actas o resoluciones que se adopten sobre ese expediente, se remitirán al Registro Público Concursal, así como a los correspondientes a los registros públicos que corresponda, de los cuales procederá, a su vez, la información que integrará la sección segunda del Registro.

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley Concursal, los asientos que se practiquen como consecuencia de las anteriores comunicaciones en los distintos registros públicos se remitirán también al Registro Público Concursal, de acuerdo con un criterio de integración y coherencia de la información, a la que todos tendrán acceso. Lo mismo sucederá para el Juzgado que tramite el concurso, que irá dando publicidad a las resoluciones que de acuerdo con la Ley Concursal han de incluirse en el Registro Público Concursal.

III

La estructura del Registro Público Concursal es la que se establece en el artículo 198 de la Ley Concursal y consta de tres secciones.

La sección primera dará la publicidad correspondiente a las resoluciones procesales dictadas durante el proceso concursal y a las que deba darse publicidad de acuerdo con la ley. En esta sección se incluyen también aquellas resoluciones que ordene el Juez al amparo de lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley Concursal.

La sección segunda contiene las resoluciones registrales anotadas en los distintos registros públicos, incluyendo las que declaren la culpabilidad del concursado y las designen o inhabiliten a los administradores concursales.

La sección tercera, relativa a los acuerdos extrajudiciales, contiene la información precisa sobre la iniciación y finalización de los procedimientos para alcanzar los acuerdos extrajudiciales de pagos regulados en el título X de la Ley Concursal, así como las previsiones de publicidad edictal del proceso de homologación judicial de los acuerdos de refinanciación de la disposición adicional cuarta de la Ley Concursal.

IV

Finalmente, este real decreto incluye una previsión relativa a la interconexión del Registro Público Concursal con los registros de resoluciones concursales de los restantes Estados miembros de la Unión Europea, la cual habrá de realizarse de conformidad con las normas europeas que la regulen. De esta forma, en el contexto europeo se reconoce el

papel de estos registros como una fuente de información jurídica esencial para facilitar las gestiones de ciudadanos, juristas, Administraciones Públicas, empresas y otros interesados. Estos registros permiten a los bancos, los acreedores, los socios comerciales y los consumidores acceder a información oficial y fiable sobre casos de insolvencia, garantizando la transparencia y la seguridad jurídica en los mercados de la Unión Europea. Esta previsión se refleja también en la regulación de la sección primera del registro, en la que se prevé la publicidad de la apertura de un procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado miembro cuando así lo inste el síndico de dicho concurso.

Con esta nueva regulación, el Registro Público Concursal se configura como una herramienta a disposición de los diversos acreedores del concursado y también de la Administración de Justicia, que cuenta con un instrumento que le facilita la comunicación de las resoluciones que adopten los Juzgados de lo Mercantil a los distintos registros públicos, el conocimiento de otras situaciones concursales con las que pueda guardar conexión y de los expedientes de negociación de los acuerdos extrajudiciales de pago. Todo ello debe contribuir a la mejora de la seguridad jurídica en lo que concierne a los concursos de acreedores o sus procedimientos preventivos y a una mayor agilidad procesal.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 15 de noviembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

De las disposiciones generales para el funcionamiento del Registro Público Concursal

Artículo 1. *Objeto y finalidad.*

1. Este real decreto contiene el régimen de funcionamiento del Registro Público Concursal, al objeto de asegurar la difusión y publicidad de las resoluciones procesales dictadas al amparo de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y de los asientos registrales derivados del proceso concursal, así como los mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos en los que deban constar la declaración del concurso y sus vicisitudes.

2. El régimen de funcionamiento del Registro Público Concursal asegurará la difusión, coordinación y publicidad de las actas, anuncios y resoluciones procesales dictadas al amparo de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sobre los acuerdos extrajudiciales, procedimiento de homologación y de los asientos registrales derivados de los mismos.

Artículo 2. *Gestión y organización del Registro Público Concursal.*

1. La publicidad de las resoluciones concursales publicadas en el Registro Público Concursal se realizará a través de un portal en Internet que se localizará dentro de la sede electrónica que determine el Ministerio de Justicia.

2. El Registro Público Concursal depende del Ministerio de Justicia y se encuentra adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, a la que corresponde dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico y técnico den soporte a la actividad del Registro.

3. La gestión material del servicio de publicidad se encomienda al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, que la realizará a sus expensas y bajo la dependencia del Ministerio de Justicia.

4. Las comunicaciones que se efectúen a través del Registro Público Concursal serán siempre electrónicas, utilizándose canales de comunicación securizados. Las comunicaciones deberán asegurar la seguridad y la integridad de su contenido. Sólo en caso de imposibilidad de emplear medios electrónicos se podrán efectuar las comunicaciones a través de otro medio, de acuerdo con la legislación que resulte aplicable, que asegure, asimismo, la seguridad e integridad de su contenido.

Artículo 3. *Acceso a la información del Registro Público Concursal.*

1. El acceso al Registro Público Concursal será público, gratuito y permanente, sin que requiera justificar o manifestar interés legítimo alguno.

2. Las resoluciones procesales se publicarán en el Registro en extracto, que incluirá los datos indispensables para la determinación de su contenido y alcance con indicación de los datos registrables cuando aquéllas hubieran causado anotación o inscripción en los correspondientes registros públicos.

Se adoptarán medidas orientadas a evitar la indexación y recuperación automática de los datos contenidos en el Registro a través de motores de búsqueda desde Internet.

3. En el caso de que la resolución publicable en las secciones primera y tercera fuere susceptible de inscripción en un registro público de personas se indicará que la inscripción o anotación está pendiente o, una vez acceda el certificado correspondiente a la sección segunda, que la resolución en cuestión ha causado asiento de inscripción o anotación con referencia a los correspondientes datos registrales.

4. El Registro contendrá un dispositivo de sellado temporal que permita acreditar de una manera auténtica el inicio de la difusión pública de las resoluciones o información que se incluyan en el mismo.

5. La publicidad de las inhabilitaciones contenidas en las sentencias de calificación que no sean firmes sólo será accesible a los órganos jurisdiccionales y las Administraciones Públicas habilitadas legalmente para recabar la información necesaria para el ejercicio de sus funciones, a menos que no siendo firmes tuvieran acceso al Registro Mercantil u otros registros públicos de personas. A estos efectos, el Director General de los Registros y del Notariado, en colaboración con los responsables de los distintos registros públicos y de conformidad con el Consejo General del Poder Judicial, adoptará las medidas necesarias para asegurar la identidad de los solicitantes de información.

Artículo 4. *Estructura y contenido del Registro.*

1. El portal se estructura en tres secciones:

a) Sección primera, de edictos concursales.
b) Sección segunda, de publicidad registral de resoluciones concursales.
c) Sección tercera, de acuerdos extrajudiciales.

2. La publicidad tanto de la primera como de la segunda sección permitirá realizar consultas en atención al nombre, denominación o número de identificación fiscal del deudor o concursado y, con referencia a los correspondientes concursos y resoluciones procesales, por el nombre o denominación de las personas físicas o jurídicas que hubieren sido nombrados o separados como administradores concursales, así como por el número de autos y el número de identificación general del procedimiento y el Juzgado competente. Respecto de las inhabilitaciones de las personas afectadas por la calificación del concurso como culpable se insertará la parte dispositiva de la sentencia de calificación que las hubiere acordado.

3. La sección tercera comprenderá la información y los anuncios que se regulan en el capítulo IV. Su publicidad permitirá realizar consultas en atención al nombre o denominación del deudor y, con referencia a los correspondientes expedientes, por el nombre o denominación del mediador concursal que hubieren aceptado, así como por el número de identificación fiscal, el número de expediente o procedimiento y el Notario o Registrador Mercantil que lo tramite. En el caso de procedimientos de homologación, por el número de autos y el número de identificación general del procedimiento y el Juzgado competente.

Artículo 5. *Protección de datos personales.*

A los efectos de lo establecido por la normativa de protección de datos de carácter personal:

a) La finalidad y uso de los datos incorporados al Registro Público Concursal son los previstos en la Ley Concursal, sin que puedan emplearse para un fin distinto.

b) Las personas de las que se obtendrán datos serán las declaradas en concurso y todas aquellas a que se refieran las resoluciones que se publican de conformidad con la Ley Concursal que no son concursados.

c) Los datos serán los remitidos por los Juzgados de lo Mercantil, los Registradores Mercantiles, los Notarios y por los registros públicos en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

d) La estructura del Registro y los datos personales incluidos en él se ajustarán a lo establecido en los artículos 3 y 4.

e) Los datos indicados serán públicos, conforme al artículo 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, en la forma indicada en el artículo 6 de este real decreto.

f) El responsable del Registro Público Concursal es el Ministerio de Justicia.

g) El encargado del tratamiento de los datos del Registro Público Concursal es el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, y ante él se ejercerán derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

h) Se aplicarán a los datos incorporados al Registro Público Concursal las medidas de seguridad de nivel medio.

Artículo 6. *Duración de la publicidad en el Registro Público Concursal y cancelación de sus datos.*

Los datos de carácter personal incluidos en las resoluciones concursales y en los asientos registrales insertados en el Registro Público Concursal en cualquiera de sus secciones serán cancelados dentro del mes siguiente a que finalicen sus efectos, sin perjuicio de su disociación para su utilización posterior. En concreto:

a) Los datos relativos a las sentencias firmes en que se ordena la inhabilitación para administrar bienes ajenos, así como para representar a cualquier persona en los términos previstos en el número 2.º del apartado 2 del artículo 172 de la Ley Concursal, serán cancelados de oficio en el plazo de dos meses contados desde que hubiere trascurrido el período de inhabilitación establecido en la misma sentencia.

b) También se cancelarán de oficio dentro del mismo plazo anterior los datos relativos a la inhabilitación temporal para ser nombrado administrador en otros concursos en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 181 de la Ley Concursal y una vez terminen los efectos de la inhabilitación según lo que se establece en la sentencia de desaprobación de cuentas.

c) Los datos relativos al cese de los administradores concursales o auxiliares delegados en aplicación de lo que establecen los artículos 37, 151, 152 y 153 de la Ley Concursal, se cancelarán transcurrido un plazo de tres años desde la firmeza del auto o de la resolución judicial.

d) Los datos relativos al acuerdo extrajudicial de pagos se cancelarán de oficio transcurridos dos meses desde la publicación del acta notarial de cumplimiento del plan de pagos o desde la firmeza de la resolución judicial que declare la conclusión del concurso consecutivo.

CAPÍTULO II

De la sección primera de edictos concursales

Artículo 7. *Contenido de la sección primera del Registro Público concursal.*

1. En la sección primera, de edictos concursales, del Registro Público Concursal se insertarán, ordenadas por deudor o concursado y dentro de cada procedimiento por fecha de su adopción, la resolución por la que se deje constancia de la comunicación de negociaciones prevista en el artículo 5 bis y las resoluciones procesales que deban publicarse conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Concursal y demás preceptos que a aquél se remiten.

2. En la sección primera del Registro se insertarán también las resoluciones correspondientes al proceso concursal a las que, por decisión judicial, se deba dar publicidad de acuerdo con la Ley Concursal.

3. También se dará publicidad en esta sección a la apertura de un procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado miembro de la Unión Europea cuando así lo solicite el síndico designado por el Tribunal competente de ese Estado o, en su caso, el propio Tribunal, con arreglo a lo dispuesto en la normativa de la Unión Europea sobre procedimientos de insolvencia.

Artículo 8. *Remisión de las resoluciones procesales al Registro Público Concursal.*

1. Las resoluciones que deban publicarse en la sección primera del Registro Público Concursal se remitirán desde los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, a través de la aplicación electrónica y el modelo que el Registro pondrá a su disposición.

No obstante, cuando no sea posible el traslado de las resoluciones a través de la aplicación electrónica, las mismas serán entregadas al procurador del solicitante del concurso que de inmediato los remitirá al Registro Público Concursal. En estos casos, cuando el concurso se hubiera solicitado por una Administración Pública que actuase representada y defendida por sus servicios jurídicos, la inserción de las resoluciones judiciales se hará en virtud de mandamiento remitido por el Secretario judicial al Registro.

2. En relación con cada una de las resoluciones objeto de publicidad en la sección primera el documento remitido contendrá los siguientes datos:

a) Clase de resolución procesal en atención a su contenido tipificado.

b) Identidad del deudor o concursado por su nombre o denominación social y el número de identidad fiscal si lo tuviere. En caso de concurso de acreedores declarado conjuntamente o acumulados, se expresará esta circunstancia con identificación de los demás concursados.

c) La denominación y número de Juzgado, del Tribunal u Oficina judicial que la hubiere dictado, la identidad del Juez o, en caso de Tribunales colegiados, del ponente o del Secretario judicial cuando se trate de un decreto, el número de autos y la fecha de la resolución, con expresa indicación de si es o no firme.

d) El contenido literal del edicto.

e) Firma del secretario.

Artículo 9. *Remisión de las resoluciones procesales a los registros públicos y a otros registros.*

1. Corresponde al personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial remitir las resoluciones que se dicten en su Juzgado a los registros públicos de personas y de bienes en los que deban aquéllas inscribirse o anotarse a través de la aplicación electrónica y con el modelo que el Registro pondrá a su disposición. A tal efecto, para el cumplimiento electrónico de los trámites fiscales y registrales y, eventualmente, para la subsanación de los defectos advertidos en la calificación podrá interesarse la tramitación telemática a través de cualquier profesional colaborador de la Administración de Justicia que cuente con los medios adecuados.

No obstante, cuando no sea posible el traslado de las resoluciones a través de la aplicación electrónica será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior.

2. Si los datos que obran en las actuaciones y el mandamiento se refieren a un sujeto inscribible en el Registro Mercantil, el Secretario judicial, en la forma y con los requisitos previstos en el apartado anterior, solicitará del Registrador Mercantil competente que remita, el mismo día en que se hubiera practicado el correspondiente asiento, certificación telemática del contenido de la resolución dictada por el Juez del concurso al Registro de la Propiedad, al Registro de Bienes Muebles o a cualquier otro registro público de bienes competente, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

3. De igual forma, el personal de la Oficina judicial, bajo la dirección del Secretario judicial remitirá, en función de la naturaleza del concursado, las resoluciones a cualesquiera otros registros en los que se encuentre inscrito, incluidos los registros administrativos.

CAPÍTULO III

De la sección segunda de publicidad registral

Artículo 10. *Contenido de la sección segunda del Registro Público concursal.*

En la sección segunda, de publicidad registral, se harán constar en extracto y ordenadas por concursado y fechas, las resoluciones registrales anotadas o inscritas en todos los registros públicos de personas referidos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 24 de la Ley Concursal, incluidos los asientos registrales relativos a las sentencias que declaren concursados culpables o acuerden la designación o inhabilitación de los administradores concursales, y en virtud de certificaciones remitidas de oficio por el encargado del Registro una vez practicado el correspondiente asiento.

También se hará constar en la misma forma las resoluciones registrales anotadas o inscritas en los registros públicos de personas reseñados en el apartado 3 del artículo 233 de la Ley Concursal.

Artículo 11. *Remisión de asientos de los registros públicos al Registro Público Concursal.*

1. El mismo día en que se hubiere practicado la inscripción o anotación preventiva de las resoluciones que deban publicarse en la sección segunda, el Registrador competente que estuviere a cargo del correspondiente registro público a que se refiere el artículo 24 de la Ley Concursal expedirá una certificación en extracto del contenido del asiento autorizada con su firma y la remitirá al Registro Público Concursal.

2. La certificación en extracto del Registrador se ajustará al formato que se proporcione por el Registro Público Concursal y contendrá la indicación del tipo de asiento practicado y los datos de inscripción.

3. El encargado del Registro Público Concursal comprobará que la remisión permite la inserción de la resolución en la sección segunda del Registro y, en su caso, comunicará los defectos que impiden su difusión a los efectos de publicidad noticia. La inserción debe practicarse en formato estandarizado en el mismo día de la recepción, con excepción de los supuestos en que el documento ingrese en el Registro en soporte papel, en cuyo caso su publicidad se producirá dentro de los dos días hábiles siguientes.

CAPÍTULO IV

De la sección tercera de acuerdos extrajudiciales

Artículo 12. *Contenido de la sección tercera del Registro Público concursal.*

1. En la sección tercera, de acuerdos extrajudiciales, se hará constar, ordenados por deudor, los procedimientos para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, con indicación del nombre o denominación del deudor y del mediador concursal, del número de identificación fiscal de ambos, de las fechas de solicitud, de apertura del expediente, de inicio de negociaciones y de finalización de las mismas, así como la información que se indica en los artículos siguientes.

2. En la sección tercera, ordenadas por entidades deudoras, se publicarán el anuncio con el extracto del decreto del Secretario judicial por el que se admite a trámite la solicitud de la homologación, del auto judicial por el que se apruebe la homologación de los acuerdos de refinanciación y de la sentencia que resuelva sobre la impugnación de la homologación en los términos previstos en la disposición adicional cuarta de la Ley Concursal.

Artículo 13. *Remisión de información al Registro Público Concursal.*

1. El Notario o el Registrador Mercantil remitirá certificación o copia del acta al Registro Público Concursal para su publicación en la sección tercera de la apertura del expediente, debiendo indicar:

a) La identidad del deudor, incluido su número de identificación fiscal.
b) La fecha en que se ha presentado la solicitud del deudor.
c) La fecha en que se ha admitido la apertura del procedimiento.

d) La fecha de aceptación del mediador concursal.

e) La identidad del mediador concursal, incluido su número de identificación fiscal, y la dirección electrónica en la que los acreedores podrán realizar cualquier comunicación o notificación.

2. El Notario o el Registrador Mercantil comunicará al Registro Público Concursal la finalización de las negociaciones.

En los supuestos del apartado 6 del artículo 235, el apartado 4 del artículo 236 y el apartado 3 del artículo 238, una vez que el mediador concursal haga constar estas circunstancias por acta, el Notario o Registrador Mercantil comunicará la fecha del cierre del expediente y, en su caso, si se ha solicitado declaración de concurso.

3. La información señalada en este precepto que se haya de remitir por el Notario o Registrador Mercantil se ajustará al formato que se proporcione por el Registro Público Concursal.

Artículo 14. *Publicidad del acuerdo extrajudicial de pagos y sus incidencias.*

1. Cuando las negociaciones concluyan con la adopción de un acuerdo extrajudicial de pagos, el Notario o Registrador remitirá para su publicación en el Registro Público Concursal anuncio que contendrá los datos que identifiquen al deudor, incluyendo su número de identificación fiscal, el Notario o Registrador competente, el número de expediente de nombramiento del mediador, el nombre del mediador concursal, incluyendo su número de identificación fiscal, y la indicación de que el expediente está a disposición de los acreedores interesados en el Registro Mercantil o Notaría correspondiente para la publicidad de su contenido.

2. En caso de anulación por sentencia del acuerdo extrajudicial de pagos, dicha resolución será remitida para su publicación en la sección tercera del Registro Público Concursal desde los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, en la forma prevista en el capítulo II.

3. Cuando el plan de pagos incluido en el acuerdo extrajudicial fuera íntegramente cumplido, el Notario que levante el acta prevista en el artículo 241 de la Ley Concursal remitirá la misma al Registro Público Concursal para su publicación en la sección tercera, de conformidad con el formato que se proporcione por el Registro.

4. Cuando el acuerdo extrajudicial de pagos fuera incumplido, una vez que el mediador concursal haga constar esta circunstancia por acta, el Notario o el Registrador Mercantil lo comunicará al Registro Público Concursal. En todo caso, la publicación en la sección primera del Registro Público Concursal de la declaración de concurso prevista en el artículo 241 de la Ley Concursal se publicará igualmente en la sección tercera, de conformidad con el formato que se proporcione por el Registro.

5. En caso de imposibilidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos o de incumplimiento del plan de pagos aprobado, la resolución que declare el concurso consecutivo, en los términos del artículo 242 de la Ley Concursal, se publicará en la forma prevista en el capítulo II. Dicha publicación determinará el cierre de la sección tercera.

Artículo 15. *Publicidad de la homologación de los acuerdos de refinanciación.*

1. Para la remisión al Registro Público Concursal de las resoluciones procesales relativas a la homologación de los acuerdos de refinanciación y de la sentencia que resuelva sobre la impugnación de la homologación será de aplicación lo previsto en el artículo 8.

2. Cuando por sentencia se declare la anulación de la homologación o el incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado, dicha resolución será remitida para su publicación en la sección tercera del Registro Público Concursal desde los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, en la forma prevista en el capítulo II.

Disposición adicional primera. *Interconexión con los registros de resoluciones concursales de la Unión Europea.*

De conformidad con las normas de la Unión Europea que lo regulen, el Registro Público Concursal podrá conectarse con los registros de resoluciones concursales de los demás

Estados miembros, así como con las plataformas comunitarias que al efecto se establezcan, al objeto de facilitar las consultas en materia concursal en la Unión Europea y permitir el conocimiento de los procesos concursales en este ámbito, con los efectos que se prevean.

El acceso al registro concursal desde la plataforma dispuesta al efecto por la Unión Europea se regirá por su normativa específica.

Disposición adicional segunda. *Estadística concursal.*

Se habilita al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España para que elabore anualmente una estadística concursal, que se remitirá al Instituto Nacional de Estadística y a la Comisión Nacional de Estadística Judicial. A tal fin, se coordinará la actuación del Colegio de Registradores con el Instituto Nacional de Estadística, contando con la colaboración que presta el Consejo General del Poder Judicial para la elaboración de estadísticas en materia de concursal.

Por resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y del Instituto Nacional de Estadística se establecerá el contenido y el procedimiento de envío a éste último de la información relevante a los efectos del cumplimiento de sus funciones.

Disposición transitoria primera. *Resoluciones concursales anteriores a este real decreto.*

1. El Ministerio de Justicia adoptará las medidas necesarias para incluir en el Registro Público Concursal el contenido de las resoluciones concursales correspondientes a procesos que no hayan terminado en la fecha de su entrada en vigor.

2. Hasta la implantación definitiva del Registro Público Concursal seguirá subsistente el sistema de publicidad concursal regulado en el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio.

Disposición transitoria segunda. *Sistema de envío automático.*

En cuanto las condiciones técnicas lo permitan, la transmisión de la información prevista en este Real Decreto se realizará directamente desde las aplicaciones de gestión procesal, en la forma que reglamentariamente se determine.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio.*

Queda derogado el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, en materia de publicidad registral de las resoluciones concursales, sin perjuicio de su aplicación provisional en los términos del apartado 2 de la disposición transitoria primero.

También quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango resulten contradictorias e incompatibles con la regulación que se contiene en este real decreto.

Disposición final primera. *Habilitación al Ministro de Justicia.*

Se habilita al Ministro de Justicia para dictar cuantas normas sean necesarias para la ejecución de lo dispuesto en este real decreto.

Disposición final segunda. *Competencia del Estado.*

Este real decreto se dicta en virtud de las competencias que atribuye al Estado el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución Española, en materia de legislación mercantil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 57

Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 281, de 23 de noviembre de 2002
Última modificación: 22 de diciembre de 2021
Referencia: BOE-A-2002-22807

[. . .]

CAPÍTULO VI

Central de información de riesgos

Artículo 59. *Naturaleza y objetivos de la Central de Información de Riesgos.*

Primero. La Central de Información de Riesgos (en adelante CIR) es un servicio público que tiene por finalidad recabar de las entidades declarantes a que se refiere el apartado primero del artículo siguiente, datos e informaciones sobre los riesgos de crédito, para facilitar a las entidades declarantes datos necesarios para el ejercicio de su actividad ; permitir a las autoridades competentes para la supervisión prudencial de dichas entidades el adecuado ejercicio de sus competencias de supervisión e inspección ; contribuir al correcto desarrollo de las restantes funciones que el Banco de España tiene legalmente atribuidas.

Segundo. La administración y gestión de la CIR corresponden al Banco de España. El Banco de España estará facultado para desarrollar sus normas de funcionamiento de acuerdo con lo previsto en la presente Ley.

Tercero. No habrá lugar al derecho de oposición de los afectados al tratamiento, realizado conforme a lo previsto en la presente Ley, de sus datos de carácter personal.

Artículo 60. *Entidades declarantes y contenido de las declaraciones.*

Primero. Tendrán la consideración de entidades declarantes, a los efectos de esta Ley, las siguientes: el Banco de España, las entidades de crédito españolas, las sucursales en España de las entidades de crédito extranjeras, las entidades de crédito que operen en régimen de libre prestación de servicios, el fondo de garantía de depósitos, las sociedades de garantía recíproca y de reafianzamiento, los establecimientos financieros de crédito, los prestamistas inmobiliarios y aquellas otras entidades que determine el Ministerio de Economía y Empresa, a propuesta del Banco de España.

Segundo. Las entidades declarantes estarán obligadas a proporcionar a la CIR los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo, en particular, las que afecten al importe y la recuperabilidad de éstos.

Esta obligación se extenderá a los riesgos mantenidos a través de entidades instrumentales integradas en los grupos consolidables de las entidades declarantes, y a aquellos que hayan sido cedidos a terceros conservando la entidad su administración.

Entre los datos a los que se refiere el párrafo anterior se incluirán aquellos que reflejen una situación de incumplimiento, por la contraparte, de sus obligaciones frente a la entidad declarante, así como los que pongan de manifiesto una situación en la cual la entidad estuviera obligada a dotar una provisión específica en cobertura de riesgo de crédito, según lo previsto en las normas de contabilidad que le sean de aplicación.

Los datos referentes a las personas mencionadas en el presente apartado no incluirán, en ningún caso, los regulados en el artículo 7 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Los datos declarados a la CIR por las entidades obligadas serán exactos y puestos al día, de forma que respondan con veracidad a la situación actual de los riesgos y de sus titulares en la fecha de la declaración.

Tercero. A efectos de esta Ley se considera riesgo de crédito la eventualidad de que la entidad declarante pueda sufrir una pérdida como consecuencia del incumplimiento de alguna de las obligaciones de sus contrapartes o de los garantes de éstas en contratos tales como préstamos, créditos, descuentos, emisiones de valores, contratos de garantía, compromisos relativos a instrumentos financieros, o cualquier otro tipo de negocio jurídico propio de su actividad financiera. También se incluirán como riesgo de crédito, en todo caso, las situaciones en las que haya tenido lugar el incumplimiento de las mencionadas obligaciones.

Cuarto. El Ministro de Economía y Competitividad y, con su habilitación expresa, el Banco de España, determinará las clases de riesgos a declarar entre los mencionados en el apartado anterior, las declaraciones periódicas o complementarias a remitir de modo que se asegure que los datos están suficientemente actualizados, las fechas a las que habrán de referirse, el procedimiento, la forma y el plazo de remisión de las mismas, el alcance de los datos a declarar a la CIR respecto a las características y circunstancias de las diferentes clases de riesgo y de sus titulares. A estos efectos se podrá diferenciar, incluso estableciendo umbrales de declaración distintos, entre:

a) los datos a declarar exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas, incluidos los datos basados en previsiones propias de las entidades, y,

b) aquellos otros datos que también se declaren con la finalidad de facilitarlos a las entidades declarantes para el ejercicio de su actividad.

Quinto. La declaración de los datos sobre riesgos referidos a personas físicas que las entidades declarantes realicen a la CIR conforme a lo previsto en la presente Ley no precisa de su consentimiento. No obstante, las entidades declarantes deberán informar a las personas físicas que sean sus acreditados de la citada declaración obligatoria de datos a la CIR y del alcance de la misma, haciendo mención expresa, cuando se trate de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, a que se hará constar tal condición. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la información que deban facilitar a aquéllas en función de lo establecido en el apartado 1 del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Sexto. En todo caso, los datos registrados estarán a disposición de la Agencia de Protección de Datos, para el ejercicio de las funciones que legalmente tiene atribuidas.

Artículo 61. *Información sobre los datos declarados.*

Primero. Los datos declarados sobre los riesgos cuyos titulares sean Administraciones públicas españolas serán públicos y a tal efecto se comunicarán por el Banco de España, con la misma periodicidad con que se recaban, al Ministerio de Hacienda y, en su caso, a la Comunidad Autónoma de la que dependan, para su conocimiento y publicación en la forma que establezcan.

Segundo. Las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario, tendrán derecho a obtener informes sobre los riesgos de las personas físicas o jurídicas, incluidas las

Administraciones públicas, registrados en la CIR, siempre que dichas personas cumplan alguna de las circunstancias siguientes:

a) Mantener con la entidad algún tipo de riesgo.

b) Haber solicitado a la entidad un préstamo o cualquier otra operación de riesgo.

c) Figurar como obligadas al pago o garantes en documentos cambiarios o de crédito cuya adquisición o negociación haya sido solicitada a la entidad.

Las entidades deberán informar por escrito a las personas en las que concurra el supuesto contemplado por la letra b) precedente del derecho de la entidad previsto en este apartado.

Las entidades conservarán los documentos justificativos de las solicitudes a que se refieren las letras b) y c) precedentes que hayan sido denegadas durante el plazo establecido con carácter general en el artículo 30 del Código de Comercio.

El Banco de España podrá impedir temporalmente el acceso de una entidad declarante a los datos de la CIR cuando haya incumplido sus obligaciones de información con la calidad y exactitud necesarias a juicio del Banco de España.

Tercero. El Ministro de Economía y, con su habilitación expresa, el Banco de España determinarán el contenido, forma y periodicidad de los informes a que se refieren los apartados anteriores.

Los informes referidos a personas físicas sólo podrán incluir los datos registrados en función de las declaraciones de los últimos cinco años recibidas de las entidades declarantes. No obstante, en el caso de las personas jurídicas o cuando se trate de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, dichos informes podrán también incluir datos referidos a declaraciones anteriores, en la forma que establezca el Banco de España. Los informes no podrán referirse, tan sólo, a los datos mencionados en el párrafo segundo del artículo 57.2.o de esta Ley e incluirán, necesariamente, los relativos a la última declaración recibida, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el apartado siguiente.

Cuarto. En los informes a las entidades declarantes a que se refieren los apartados precedentes se omitirá la denominación de las entidades que hayan contraído los mencionados riesgos y, cuando se trate de los datos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 57.2.o de esta Ley sólo se incluirán situaciones de incumplimiento de las obligaciones directas o garantizadas, así como las relativas a procedimientos concursales.

Del mismo modo, en los citados informes se omitirán aquellos datos aportados por las entidades declarantes exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas.

Artículo 62. *Uso y cesión de datos por las entidades declarantes.*

Primero. La información recibida por las entidades declarantes con arreglo a lo previsto en el artículo anterior tendrá carácter confidencial.

Segundo. La información a la que se refiere el apartado anterior sólo podrá ser usada por las entidades declarantes en relación con la concesión y gestión de créditos así como con la finalidad de asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos y cualquier otra que, en el ámbito de la supervisión cautelar a la que están sometidas, les sea de aplicación. Los datos concernientes a personas físicas deberán ser cancelados una vez hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para tales finalidades.

Tercero. Salvo que medie consentimiento expreso del interesado, la información a que se refiere este artículo no podrá ser cedida por las entidades declarantes a ninguna otra persona. Se exceptúa de esta prohibición la cesión de datos referidos a personas jurídicas realizada entre las entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable, según se determina en la Ley 13/1992, de 1 de junio, de Recursos Propios y Supervisión en Base Consolidada de las Entidades Financieras, y en su normativa de desarrollo.

También queda exceptuada la cesión de datos concernientes a personas físicas realizada a las cesionarias indicadas en el párrafo anterior cuando sean necesarios para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, cálculo de requerimientos de recursos propios mínimos y cualquier otra prevista en la Ley 13/1985, de

25 de mayo, sobre Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, y disposiciones que la desarrollan.

Artículo 63. *Uso y cesión de datos por el Banco de España.*

Primero. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 58 de esta Ley, los datos declarados a la CIR tendrán carácter reservado para el Banco de España.

Segundo. La comunicación o cesión de la información a que se refiere el apartado 1 de este artículo queda sujeta a las reglas de colaboración en la información y secreto profesional previstas en el artículo 6 del Real Decreto legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del Derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

Además de las exigencias previstas en el artículo mencionado en el párrafo anterior, cuando los datos a comunicar se refieran a personas físicas, la cesión a autoridades, personas o entidades extranjeras en él indicadas no pertenecientes a otro Estado miembro de la Unión Europea exigirá que las mismas queden sujetas a un régimen de protección de datos equiparable al previsto en la normativa española en función de lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Con independencia de lo previsto en los párrafos anteriores, el Banco de España, dentro de un régimen de reciprocidad y en los términos que establezca, podrá ceder los datos declarados a organismos o entidades de carácter público que cumplan funciones semejantes a las de la CIR en un Estado miembro de la Unión Europea, así como a las entidades declarantes o miembros de los mismos, siempre que quede asegurada la sujeción, tanto del cesionario como de los datos cedidos, a reglas de uso, confidencialidad y protección de datos equiparables a los establecidos en la normativa española.

Si dichos organismos o entidades están situados en un país no miembro de la Unión Europea, los datos sólo podrán referirse a personas jurídicas y a riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial. Los datos a proporcionar quedarán sujetos a las limitaciones previstas en el apartado cuarto del artículo 58 de esta Ley.

Tercero. El Banco de España no estará obligado a informar a los titulares de riesgos, ni a los cedentes de los datos recibidos, del tratamiento a que someta los citados datos, ni de su uso o cesión conforme a lo previsto en la presente Ley, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 62.

Lo dispuesto en el párrafo precedente se establece sin perjuicio de las obligaciones de información a las personas físicas titulares de riesgos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado quinto del artículo 57 de esta Ley y en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, correspondan a las entidades declarantes.

Cuarto. El Banco de España colaborará con el Ministerio de Hacienda mediante el suministro de la información que reciba relacionada con las operaciones de crédito de las Entidades Locales y las Comunidades Autónomas.

Artículo 64. *Conservación de los datos.*

Primero. Los datos registrados en la C.I.R. se conservarán durante diez años contados desde la fecha a la que se refieran, cancelándose una vez transcurrido dicho plazo. No obstante, podrán conservarse indefinidamente mediante procedimientos que no permitan la identificación del afectado, atendiendo a sus valores históricos, estadísticos o científicos. También podrán conservarse indefinidamente los datos que identifiquen a las personas jurídicas para permitir el ejercicio de las finalidades contempladas en los guiones segundo y tercero del apartado primero del artículo 59 de la presente Ley.

Segundo. Conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Banco de España adoptará las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los datos registrados en la CIR y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos

almacenados y los riesgos a que estén expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.

Artículo 65. *Derechos de acceso, rectificación y cancelación.*

Primero. Cualquier persona, física o jurídica, que figure como titular de un riesgo declarable a la CIR, podrá acceder a toda la información que le afecte, salvo aquellos datos aportados por las entidades declarantes exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas. Las personas físicas podrán igualmente solicitar el nombre y dirección de los cesionarios a los que la CIR haya comunicado sus datos durante los últimos seis meses así como las cesiones de los mismos que vayan a realizarse. La información sobre los cesionarios se acompañará de una copia de los datos cedidos en cada caso.

Cuando todos los datos de un titular hayan sido aportados a la CIR exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas, el titular podrá acceder únicamente al nombre de las entidades que hayan declarado los riesgos a fin de que puedan ejercer el derecho de acceso ante ellas.

La solicitud de acceso podrá realizarse por cualquier medio que asegure la identificación y, en su caso, título del peticionario, correspondiendo al Banco de España fijar los procedimientos que los aseguren y el sistema de consulta, sin menoscabo, en lo que se refiere a las personas físicas, del régimen de tutela del derecho de acceso, y de las limitaciones a su ejercicio, previstos en el artículo 15 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Los datos interesados deberán facilitarse al peticionario en el plazo máximo de diez días hábiles desde la recepción de la solicitud en el Banco de España.

Segundo. Sin perjuicio de los derechos que asistan a las personas físicas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en sus normas de desarrollo, respecto a los datos de carácter personal incluidos en los ficheros de las entidades declarantes, todo titular de datos declarados a la CIR que considere que éstos son inexactos o incompletos podrá solicitar al Banco de España, mediante escrito en el que se indiquen las razones y alcance de su petición, que tramite la rectificación o cancelación de los mismos ante las entidades declarantes, salvo aquellos datos aportados por las entidades declarantes exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas. El Banco de España dará traslado inmediato de la solicitud recibida a la entidad o entidades declarantes de los datos supuestamente inexactos o incompletos.

Las solicitudes remitidas por el Banco de España deberán ser contestadas y comunicadas por las entidades declarantes al afectado y a la CIR, en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde su recepción en cualquiera de sus oficinas. La decisión será motivada en el supuesto de que considere que no procede acceder a lo solicitado.

Las personas físicas podrán formular contra las entidades declarantes la reclamación ante la Agencia de Protección de Datos a que se refiere el artículo 18 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, cuando las decisiones adoptadas conforme a lo previsto en el párrafo anterior no accedan a la rectificación o cancelación solicitada por el afectado, o no haya sido contestada su solicitud dentro del plazo previsto al efecto.

Tercero. Las entidades declarantes estarán obligadas a facilitar a las personas jurídicas titulares de riesgo el acceso efectivo a los datos remitidos a la CIR de los que sean titulares, en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que sea solicitado; también deberán atender las solicitudes de rectificación o cancelación de datos inexactos o incompletos que aquéllas les formulen; el plazo para contestar dichas solicitudes será de veinte días hábiles.

Cuarto. Sin perjuicio de las competencias de la Agencia de Protección de Datos previstas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, cuando una persona física interponga una reclamación ante aquélla a los efectos de la tutela de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición en

relación a sus datos de carácter personal incluidos en los ficheros de las entidades declarantes, la Agencia deberá comunicarlo con carácter inmediato al Banco de España a los efectos de la suspensión de la cesión de datos prevista en el párrafo segundo del apartado primero del artículo siguiente, en el caso de que los datos objeto de la reclamación estuvieran incluidos entre los que son de obligada remisión a la CIR..

Artículo 66. *Suspensión de las cesiones de datos y rectificación o cancelación de los datos declarados.*

Primero. En tanto las entidades declarantes dan respuesta a la solicitud de rectificación o cancelación presentada a través del Banco de España conforme a lo previsto en el apartado segundo del artículo precedente, el Banco de España suspenderá toda cesión a terceros de los datos sobre los que verse la solicitud, así como de los congruentes con ellos que hayan sido registrados en la CIR con motivo de declaraciones anteriores y posteriores.

La suspensión procederá igualmente, y con idéntica extensión, en el supuesto de que se hubiere acreditado ante el Banco de España la admisión a trámite de cualquier acción judicial que se dirija a declarar la inexactitud de los datos declarados, o se hubiere recibido de la Agencia de Protección de Datos la comunicación a que se refiere el apartado cuarto del artículo anterior. En el mismo supuesto, el Banco de España comunicará la suspensión a los terceros a los que, durante los seis meses anteriores a la fecha de la misma, se hubieren cedido los datos afectados y los congruentes con éstos.

Segundo. La suspensión cesará a partir de que la CIR reciba de la entidad declarante la comunicación a que se refiere el segundo párrafo del apartado segundo del artículo anterior, salvo que se trate de contestaciones desestimatorias, en cuyo caso el Banco de España prorrogará por dos meses más la suspensión citada, ello sin perjuicio de la aplicación de lo previsto en el segundo párrafo del apartado anterior.

También cesará la suspensión cuando el Banco de España tenga constancia de la sentencia firme o la resolución acordada al respecto por la Agencia de Protección de Datos, una vez rectificados o cancelados, en su caso, los datos, según se establece en el apartado siguiente.

Tercero. Las rectificaciones o cancelaciones acordadas por la Agencia de Protección de Datos, o las resultantes de sentencia judicial, obligarán a la entidad declarante a rectificar o cancelar igualmente, con arreglo al alcance de la correspondiente resolución o sentencia, los datos congruentes con los rectificados o cancelados que se contengan en otras declaraciones a la CIR. Dichos acuerdos o sentencias se tendrán en cuenta en las sucesivas declaraciones que se remitan.

Cuarto. Los datos objeto de rectificación o cancelación, así como los que los sustituyan, serán comunicados por el Banco de España a los terceros a los que se hubieren cedido.

Quinto. Según lo previsto en el apartado 3 del artículo 16 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la cancelación dará lugar al bloqueo de los datos, conservándose únicamente a disposición de las Administraciones públicas, Jueces y Tribunales, para la atención de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento, durante el plazo de prescripción de éstas. Cumplido el citado plazo deberá procederse a su supresión.

Artículo 67. *Competencias sancionadoras de la Agencia de Protección de Datos.*

Las competencias sancionadoras del Banco de España y de otras autoridades financieras en esta materia se entenderán sin perjuicio de las atribuidas a la Agencia de Protección de Datos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

[. . .]

Artículo 69. *Concurrencia de entidades de naturaleza privada.*

Sin perjuicio del desarrollo por parte de la Central de Información de Riesgos a cargo del Banco de España de la totalidad de las funciones que le encomienda la presente Ley, la actividad de facilitar a las entidades de crédito los datos necesarios para el ejercicio de su

actividad crediticia podrá ser también realizada por otras entidades de naturaleza privada cuya actividad se ajustará, en todo caso, al régimen previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal.

[. . .]

§ 58

Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos

Ministerio de Economía
«BOE» núm. 67, de 18 de marzo de 2004
Última modificación: 27 de julio de 2020
Referencia: BOE-A-2004-4969

El artículo 16 del Decreto-ley 18/1962, de 7 de junio, de nacionalización y reorganización del Banco de España, incluyó entre las funciones de este organismo el establecimiento de «un Servicio Central de Información de Riesgos en relación con las operaciones de crédito de la banca, cajas de ahorros y demás entidades de crédito». Esta norma estableció los principios generales y finalidad del Servicio, encargando el desarrollo de los mismos a un Reglamento a dictar por el Ministro de Hacienda, a propuesta del Banco de España.

En uso de esta habilitación fue dictada la Orden de 13 de febrero de 1963, por la que se establecieron las primeras normas generales de organización y funcionamiento de la Central de Información de Riesgos, delegándose ya en el Banco de España la determinación de los riesgos a declarar, así como el establecimiento de los modelos y procedimientos a utilizar en la comunicación y solicitud de datos. Esta norma fue posteriormente modificada por la Orden de 22 de enero de 1971, y completada por diversas circulares del Banco de España, la última de ellas, la 3/1995, de 25 de septiembre.

La gran transformación experimentada por el sistema financiero en las cuatro décadas transcurridas desde la publicación del citado Decreto-ley aconsejaban la revisión del casi solitario artículo que quedaba en vigor, ya que, por una parte, contenía mandatos escasamente operativos, cuando no obsoletos, proporcionando en muchos casos una cobertura anticuada para alguno de los contenidos de la Central de Información de Riesgos actual, y por otra, precisaba de urgente coordinación con otras normas de igual rango nacidas durante el tiempo transcurrido, en especial, las reguladoras de la protección de datos referidos a personas físicas.

La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, asumió la necesaria reforma, en el marco del conjunto de medidas destinadas a fomentar la eficiencia de nuestros mercados financieros. Consciente de la importancia de la Central de Información de Riesgos, tanto en el control del riesgo asumido por las entidades de crédito, como en el ejercicio de la función de supervisión atribuida al Banco de España, la Ley diseña un régimen jurídico actualizado por el que se confiere a la Central de Información de Riesgos la naturaleza de servicio público «en la medida en que facilita el ejercicio de las competencias del Banco de España y dota de mayor estabilidad al sistema crediticio español», según argumenta su exposición de motivos.

Aunque la Ley 44/2002 proporciona una regulación ciertamente prolija de la Central de Información de Riesgos, diversas cuestiones han sido trasladadas al nivel reglamentario. Así, corresponderá al Ministro de Economía o, previa habilitación por éste, al Banco de

España, determinar las clases de riesgos a declarar, las condiciones que habrán de reunir las declaraciones periódicas o complementarias, y el contenido, forma y periodicidad de los informes sobre los riesgos de las personas físicas o jurídicas relacionadas con las entidades declarantes. La presente Orden hace uso de las habilitaciones citadas.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, he dispuesto lo siguiente:

Primero. *Periodicidad y forma de remisión de las declaraciones a efectos de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legalmente atribuidas el Banco de España.*

Las declaraciones de datos, en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas, incluidos los datos basados en previsiones propias de las entidades, sobre riesgos de crédito y sus titulares a que se refiere el apartado segundo del artículo 60 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero (en adelante, la Ley), deberán remitirse a la Central de Información de Riesgos (CIR, en adelante) con periodicidad mensual y recogerán la situación existente en el último día del mes al que se refieran.

El Banco de España establecerá el procedimiento, forma y plazo de remisión de las declaraciones periódicas, así como el sistema para presentar declaraciones complementarias con rectificaciones de datos previamente declarados. Estas últimas se remitirán por las entidades declarantes al Banco de España, a la mayor brevedad, tan pronto como tengan conocimiento de que los datos que hubiesen declarado son erróneos, de modo que se asegure que la información existente en la CIR sea exacta y refleje la situación actual de los riesgos en la fecha a la que se refieren.

Primero bis. *Periodicidad y forma de remisión de las declaraciones a efectos de facilitar los datos a las entidades declarantes para el ejercicio de su actividad.*

Las declaraciones de datos, con la finalidad de facilitarlos a las entidades declarantes para el ejercicio de su actividad sobre riesgos de crédito y sus titulares a que se refiere el apartado segundo del artículo 60 de la Ley, deberán remitirse a la CIR con periodicidad mensual en los siete primeros días naturales de cada mes y recogerán la situación existente al final del último día del mes al que se refieran.

El Banco de España establecerá el procedimiento y forma de remisión de las declaraciones periódicas, así como el sistema para presentar declaraciones complementarias con rectificaciones de datos previamente declarados. Estas últimas se remitirán por las entidades declarantes al Banco de España, a la mayor brevedad, tan pronto como tengan conocimiento de que los datos que hubiesen declarado son erróneos, de modo que se asegure que la información existente en la CIR sea exacta y refleje la situación actual de los riesgos en la fecha a la que se refieren.

Segundo. *Datos y características de los titulares declarables.*

1. Las entidades declarantes estarán obligadas a proporcionar a la CIR los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas, con la extensión y limitaciones que se establecen en el Capítulo VI de la Ley, singularmente en su artículo 60, y en la presente Orden.

2. Los datos de los titulares comprenderán los que se precisen para su adecuada identificación, tales como nombre, domicilio, fecha de nacimiento y código o número de identificación fiscal o similar. También incluirán aquellos que se necesiten para el análisis económico y estadístico, de la información, tales como provincia, sector, actividad económica y situación concursal; la condición de empresario individual cuando actúe en el ejercicio de su actividad empresarial, así como los datos que se consideren necesarios para el adecuado ejercicio de las facultades de supervisión e inspección en base consolidada del Banco de España, incluyendo, en su caso, la vinculación con otros titulares declarados que pertenezcan al mismo grupo económico.

En ningún caso se podrán incluir los datos regulados en el artículo 7 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

Tercero. *Clases y características de los riesgos a declarar.*

1. El Banco de España, con sujeción a lo previsto en el capítulo VI de la Ley singularmente en el artículo 60, y en esta Orden, determinará las clases de riesgos a declarar, así como el alcance de los datos que declarar respecto a los titulares y las características y circunstancias de las diferentes clases de riesgos, pudiendo solicitar la declaración de los datos que considere necesarios para el cumplimiento de las finalidades a las que sirve la CIR, en especial la relativa al adecuado ejercicio de las facultades de supervisión e inspección de las entidades declarantes por parte de las autoridades competentes. En particular, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado cuarto del artículo 60 de la Ley, el Banco de España podrá determinar, respecto a aquellas clases de riesgos objeto de declaración, los supuestos en los que podrán declararse con menor detalle o no ser objeto de declaración los datos a los que se refiere el apartado segundo del artículo anterior.

El Banco de España fijará el alcance de los datos a declarar a la CIR diferenciando los datos a declarar exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legalmente atribuidas, incluidos los datos basados en previsiones propias de las entidades, de aquellos otros datos que también se declaren con la finalidad de facilitarlos a las entidades declarantes para el ejercicio de su actividad.

Los datos de los titulares, incluidos los de sus operaciones, cuyo riesgo acumulado en la entidad declarante sea superior a 1.000 euros se declaran con las finalidades previstas en el artículo 60, apartado cuarto, letras a) y b) de la Ley, de conformidad con lo previsto en los artículos primero y primero bis.

2. Las clases de riesgos a declarar comprenderán las siguientes: crédito financiero, crédito comercial, operaciones de arrendamiento financiero, operaciones con valores de renta fija, derivados de crédito, otros contratos de garantía, compromisos relativos a instrumentos financieros y cualquier otro tipo de negocio jurídico propio de la actividad financiera que suponga la asunción de riesgo de crédito por la entidad declarante con terceros.

El Banco de España podrá establecer subclases de riesgo para permitir la adecuada diferenciación de los distintos riesgos de crédito, así como categorías prudenciales de riesgo con la exclusiva finalidad de facilitar el adecuado ejercicio de las facultades de supervisión e inspección de las autoridades competentes.

3. Los datos relativos a los riesgos podrán incluir, entre otros, los siguientes: la moneda en la que estén denominados; el tipo y valor de las garantías aportadas; el tipo de interés, cuando proceda; las fechas de inicio, vencimiento y, en su caso, incumplimiento; el importe del riesgo dispuesto según contrato y su valor contable, así como del riesgo latente; la finalidad del crédito, y los datos que se consideren necesarios para el adecuado ejercicio de las facultades de supervisión e inspección de las entidades declarantes, incluidos los que permitan conocer la movilidad y mitigación del riesgo.

4. El Banco de España fijará los umbrales de declaración aplicables sujetándose a lo previsto en el apartado 1 y el artículo Cuatro, concretando aquellos por debajo de los cuales todos los datos de un titular se declararán exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legalmente atribuidas. El importe de los riesgos se declarará en unidades de euro. A estos efectos, el Banco de España podrá determinar distintos umbrales de declaración y tipos de datos a declarar respecto de los titulares y clases de riesgo en función de las características del sector de actividad al que pertenezcan bien las entidades declarantes bien los titulares con quienes estas mantengan los riesgos de crédito.

Cuarto. *Información a facilitar sobre los datos declarados.*

1. El Banco de España determinará el contenido y forma de los informes que tendrán derecho a obtener las entidades declarantes, previstos en el apartado segundo del artículo 61 de la Ley. Dichos informes contendrán, en todo caso, en relación con cada titular la

información consolidada de todas las entidades declarantes en las que los titulares mantengan un riesgo acumulado de acuerdo con los datos igual o superior a 1.000 euros.

En dichos informes se omitirá la denominación de las entidades que hayan contraído los mencionados riesgos. Respecto a estos, solo se incluirán situaciones de incumplimiento de las obligaciones directas o garantizadas, distinguiendo los que hayan sido dados de baja en el balance por las entidades y sigan siendo exigibles, las situaciones relativas a procedimientos concursales, así como los riesgos vencidos, entendiendo por tales, a estos efectos, aquellos cuya fecha de impago supere los 90 días desde su vencimiento. En los informes no se facilitarán los datos que se refieran a pertenencia del titular a un determinado grupo económico, tipo de interés, fechas de inicio, vencimiento e incumplimiento, ni las categorías prudenciales de riesgo ni demás datos que se consideren necesarios exclusivamente para el adecuado ejercicio de las facultades de supervisión e inspección de las entidades declarantes por parte de las autoridades competentes.

2. Los riesgos que las entidades declarantes mantengan directa o indirectamente con las administraciones públicas españolas y demás sujetos de ellas dependientes a los que se refieren el apartado primero del artículo 24 de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, general de estabilidad presupuestaria, y el apartado primero del artículo 10 de la Ley Orgánica 5/2001, de 13 de diciembre, complementaria a la Ley general de estabilidad presupuestaria, se comunicarán por el Banco de España mensualmente al Ministerio de Hacienda y, en su caso, a la Comunidad Autónoma de la que dependan, según lo previsto en el apartado primero del artículo 61 de la Ley.

Los datos que remita el Banco de España deberán permitir identificar las distintas operaciones, e incluirán, entre otros, código de identificación del titular, clase de riesgo, y, cuando proceda atendiendo al tipo de riesgo que se declare, tipo de interés, fechas de inicio, vencimiento y, en su caso, impago, importe disponible e importe dispuesto pendiente de reembolso, garantías, tanto reales como personales, así como los relativos a las situaciones mencionadas en el párrafo segundo del apartado segundo del artículo 60 de la Ley.

3. El Banco de España establecerá unos procedimientos de procesamiento y suministro de la información sobre los riesgos de los titulares que aseguren que las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario disponen de la última información declarada el vigésimo primer día natural del mes siguiente al que se refiera o si este fuera inhábil el día siguiente hábil.

Disposición transitoria única. *Normas del Banco de España subsistentes.*

La Circular del Banco de España 3/1995, de 25 de septiembre, sobre la Central de Información de Riesgos, continuará siendo de aplicación en lo que no se oponga a la presente Orden, hasta tanto se establezcan por el Banco de España las determinaciones previstas en la presente norma.

Disposición derogatoria única. *Derogaciones normativas.*

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) Orden de 13 de febrero de 1963, sobre la Central de Información de Riesgos

b) Orden de 22 de enero de 1971, sobre la Central de Información de Riesgos

c) Orden de 28 de noviembre de 1984, por la que se permite a las sociedades de garantía recíproca el acceso a la Central de Información de Riesgos

d) Orden de 27 de diciembre de 1990, relativa al acceso de la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria a la Central de Información de Riesgos.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 59

Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos y por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. [Inclusión parcial]

Banco de España
«BOE» núm. 130, de 31 de mayo de 2013
Última modificación: 25 de marzo de 2023
Referencia: BOE-A-2013-5720

El actual marco jurídico de la Central de Información de Riesgos (CIR) fue introducido por la Ley 44/2002, de 2 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero (en adelante, Ley 44/2002), capítulo VI, que confiere a la CIR la naturaleza de «servicio público» y le atribuye dos finalidades claramente diferenciadas. Por un lado, permitir que el Banco de España pueda usar los datos declarados en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y contribuir al correcto desarrollo de las demás funciones que tiene legalmente atribuidas. Por otro, facilitar a las entidades declarantes los datos necesarios para el ejercicio de su actividad.

La Ley 44/2002 establece los criterios básicos de la CIR en cuanto al contenido de los datos que se han de declarar, su uso por el Banco de España y las entidades declarantes, así como respecto al derecho de acceso, rectificación y cancelación de los datos declarados, y faculta al Banco de España para que, directamente o previa habilitación del ministro de Economía y Competitividad, pueda desarrollar sus normas de funcionamiento. La ley ha sido desarrollada por la Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos. Los cambios introducidos por ambas normas fueron incorporados en la Circular del Banco de España n.º 3/1995, de 25 de septiembre, sobre la Central de Información de Riesgos (en adelante, Circular 3/1995), por la Circular n.º 1/2004, de 29 de junio.

El papel de las centrales de riesgos en el mercado de crédito, que no es ajeno a diferentes estudios académicos y de organismos internacionales, contribuye a limitar la selección adversa, a acotar el nivel de riesgo agregado y, por estos canales, a favorecer la estabilidad financiera. Asimismo, las centrales de riesgos tienen una importante utilidad, no ya en la supervisión tradicional de las entidades de crédito, sino para el adecuado desarrollo de la supervisión macroprudencial, de forma que contribuyan a la preservación de la estabilidad del sistema financiero en su conjunto. La crisis financiera que a escala internacional se inició en 2007, y que ha afectado también al sector bancario español, ha enfatizado la utilidad y la relevancia de la CIR desde la óptica de la supervisión macroprudencial y del análisis de la estabilidad financiera, actividades que, por la naturaleza amplia y cambiante de los riesgos sistémicos, son muy intensivas en datos. Por ello, en 2011 el Banco de España inició un proceso de reflexión con objeto de mejorar la información que

se declara a la CIR, para que en el futuro pueda contribuir de una forma más eficaz al mantenimiento de la estabilidad financiera del sistema crediticio español.

En este contexto, España adquirió el compromiso de mejorar la cantidad y la calidad de los datos que se declaran a la CIR en el marco del Memorando de Entendimiento sobre Condiciones de Política Sectorial Financiera, de 23 julio de 2012, como consecuencia de la solicitud de asistencia financiera europea formulada por el Gobierno español.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se han modificado la Ley 44/2002 y la Orden ECO/697/2004, con el objeto de habilitar al Banco de España para fijar contenidos y umbrales de declaración distintos en función de las diferentes finalidades de la CIR, y para establecer que los datos se declaren en unidades de euro, lo que facilita que se puedan incrementar sustancialmente los datos necesarios para mejorar la contribución de la CIR a la estabilidad financiera del sistema crediticio español.

Al amparo de las habilitaciones contenidas tanto en la propia Ley 44/2002 como en la Orden ECO/697/2004, el Banco de España, considerando los cambios tan importantes que se van a introducir con la presente reforma, ha optado por dictar una nueva circular sobre la CIR y derogar la vigente Circular 3/1995.

Las principales novedades que se introducen en el funcionamiento de la CIR con respecto a la regulación anterior se concretan, básicamente, en los siguientes aspectos:

– Se establece la obligación de declarar los riesgos, operación a operación, en unidades de euro, y sin que se fije, con carácter general, un umbral mínimo de declaración, en lugar de declararlos como se venía haciendo hasta ahora, de forma agregada por tipo de operación, en miles de euros y con un umbral de 6.000 euros para los titulares residentes y de 300.000 euros para los no residentes. Además, se tendrán que identificar para cada una de las operaciones todas las personas que intervienen en ellas, indicando la naturaleza en la que intervienen (titular de riesgo directo, garante, persona que subvenciona el principal o intereses, etc.), así como el importe del riesgo que, en su caso, les corresponde.

– Se contempla un mayor desglose de los grandes tipos de producto que se declaran actualmente (crédito comercial, crédito financiero, etc.), para poder identificar mejor las características y riesgos de las diferentes operaciones. Asimismo, se solicitan nuevos datos, tales como los relativos a los tipos de interés y a las fechas de formalización, vencimiento, incumplimiento y liquidación de principal e intereses.

– La información y el detalle de las garantías reales recibidas se incrementan considerablemente, pues se pasa de declarar simplemente el tipo de garantía personal o real recibida a facilitar una información detallada de cada uno de los activos recibidos en garantía. Estos datos son especialmente exhaustivos para las hipotecas inmobiliarias.

– Se exige a las entidades de crédito que indiquen mensualmente, además del riesgo de las operaciones existente al final de cada mes –desglosado según se trate de principal, intereses ordinarios, intereses de demora o gastos exigibles–, el motivo o motivos por los que se reduce el riesgo de los préstamos (tales como pago en efectivo, refinanciación, adjudicación de activos, etc.) y, en su caso, el importe de la reducción debida a cada motivo.

– Las operaciones reestructuradas, refinanciadas, renegociadas, subrogadas y segregadas tendrán que ser objeto de identificación y, además, de vinculación con los datos de las operaciones previamente declaradas a la CIR de las que, en su caso, procedan.

– Las operaciones garantizadas por otras entidades declarantes a la CIR se vincularán con las operaciones declaradas por las entidades garantes. Además, la entidad beneficiaria de la garantía deberá facilitar a la entidad garante, a través de la CIR, datos de las operaciones garantizadas.

– En las cesiones de préstamos a terceros en las que se conserve su gestión, las entidades cedentes seguirán declarando los riesgos cedidos como hasta ahora, pero además identificarán a los cesionarios, así como el riesgo que continúan asumiendo ellas y el que han pasado a asumir los cesionarios.

– Para cada operación en la que continúen asumiendo riesgo las entidades, se facilitará información contable y de recursos propios, tales como la calificación crediticia, las provisiones específicas constituidas, la exposición ponderada por riesgo, la probabilidad de incumplimiento, etc.

Con objeto de minimizar el coste administrativo que supone el importante incremento de información que se ha de declarar a la CIR, los datos se han dividido en básicos y dinámicos. Los datos básicos son aquellos que por su estabilidad en el tiempo solo se tienen que declarar una vez, salvo que se modifiquen con posterioridad, mientras que los datos dinámicos se deben declarar periódicamente: mensual, trimestral o semestralmente, según su naturaleza.

Por otra parte, en aplicación del principio de proporcionalidad, se ha establecido un régimen por el que las entidades declarantes a la CIR que no están supervisadas por el Banco de España solo tienen que declarar los datos necesarios exclusivamente con la finalidad de facilitarlos al sistema crediticio. Por otra parte, las entidades supervisadas solo tendrán que declarar los datos relativos a las garantías recibidas cuando el importe acumulado de las operaciones con garantía hipotecaria sea igual o superior a 10 millones de euros, aunque deberán mantener dicha información en sus bases de datos a disposición del Banco de España. Además, para los titulares pertenecientes a los sectores «hogares», «sociedades no financieras» e «instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares», se establece que se declararán trimestralmente solo datos agregados cuando se cumplan determinados requisitos, entre los que se encuentra que su riesgo acumulado sea inferior a 6.000 euros.

Por lo que se refiere al umbral para que los datos también se declaren con la finalidad de facilitarlos a las entidades declarantes, la presente circular lo eleva a 9.000 euros, actualizando en términos monetarios el umbral de 6.000 euros que se fijó en 1995. Asimismo, y en relación con la información que se retorna a las entidades declarantes, además del informe mensual con la información consolidada de todo el sistema para los titulares con los que la entidad mantenga un riesgo acumulado igual o superior a 9.000 euros, se establece que el Banco de España entregará a las entidades declarantes dos informes cuando le soliciten datos de un cliente potencial: Los correspondientes a la última declaración mensual cerrada y a la declaración cerrada seis meses antes. En consecuencia, los datos de los titulares cuyo riesgo acumulado en una entidad sea inferior a 9.000 euros no se facilitarán a las entidades declarantes, habida cuenta de que se declaran exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legalmente atribuidas.

La actividad de facilitar datos a las entidades de crédito para analizar la capacidad de cumplimiento de las obligaciones de sus clientes actuales y potenciales, que constituye una función muy relevante de la CIR desde su creación en 1962, también se realiza por los ficheros de solvencia patrimonial y crédito. La actividad de la CIR en esta materia es complementaria a la de dichos ficheros para garantizar la concurrencia de entidades de naturaleza privada que regula el artículo 69 de la Ley 44/2002. Por ello, las entidades de crédito, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 18 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, sobre acceso al «historial crediticio del cliente», antes de conceder un crédito deben tener en cuenta que los ficheros de solvencia patrimonial y crédito facilitan información adicional a la de CIR. A fin de que esta información sea realmente útil para el análisis de la capacidad de pago de una persona, además de facilitar datos de los incumplimientos del cliente (ficheros negativos), debería contener datos de su endeudamiento (ficheros positivos).

Ante los cambios tan relevantes que se introducen en el funcionamiento de la CIR, la presente circular prevé una entrada en vigor escalonada de las obligaciones de declaración y fija un régimen transitorio para los nuevos datos que sean de difícil obtención y afecten a las operaciones formalizadas con anterioridad a determinadas fechas.

Ante la necesidad de que las entidades envíen al Banco de España datos, operación a operación, de elementos que, suponiendo riesgo de crédito desde el punto de vista prudencial, no tienen cabida dentro del concepto de riesgo de crédito que regula la Ley 44/2002, resulta necesario modificar la Circular del Banco de España n.º 4/2004, de 22 de noviembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en adelante, Circular 4/2004), para incluir nuevos estados con los que obtener datos individualizados de los instrumentos derivados, instrumentos de patrimonio y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas, así como algunos datos de los valores

representativos de deuda complementarios de los que se declaran a la CIR. Estos estados, en aplicación del principio de proporcionalidad, también se contempla que no los tengan que enviar las entidades cuyo importe acumulado en cada una de dichas actividades sea inferior a 10 millones de euros.

Por último, también se aprovecha esta circular para modificar determinados estados de la Circular 4/2004, con objeto de solicitar información necesaria para la confección de las estadísticas de la balanza de pagos, para incluir un nuevo estado reservado con datos sobre el coste de la financiación captada en el mes correspondiente a negocios en España y otro con información sobre la entrega de viviendas adjudicadas o recibidas en pago de deudas procedentes de operaciones de crédito a los hogares para adquisición de vivienda, así como para armonizar el contenido del esquema de sectorización mínimo en la base de datos y del registro contable especial de operaciones hipotecarias con lo establecido en la nueva circular sobre la CIR.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, previo informe de la Agencia Española de Protección de Datos y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

CAPÍTULO I

Entidades declarantes y riesgos y personas declarables

Norma primera. *Entidades declarantes.*

1. La obligación de declarar al servicio público de la CIR alcanza a las siguientes entidades y a los prestamistas inmobiliarios (en adelante, «entidades declarantes»):

a) Entidades de crédito (Instituto de Crédito Oficial, bancos, cajas de ahorros y cooperativas de crédito), incluidas las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y las que operen en España en régimen de libre prestación de servicios.

b) Establecimientos financieros de crédito.

c) Entidades de pago, incluidas las que operen en España, en el ejercicio del derecho de libertad de establecimiento y en régimen de libre prestación de servicios, que realicen la actividad de crédito señalada en el artículo 20.3 del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera.

d) Entidades de dinero electrónico, incluidas las que operen en España, en el ejercicio del derecho de libertad de establecimiento y en régimen de libre prestación de servicios, que realicen la actividad de crédito señalada en el artículo 8.1.b) de la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico.

e) Sociedades de garantía recíproca y sociedades de reafianzamiento.

f) Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb).

g) Banco de España.

h) Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito.

i) Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (Saeca).

j) Los prestamistas inmobiliarios a los que se refiere la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, no incluidos en categorías anteriores.

2. La obligación recogida en el apartado 1 alcanza, en el caso de las entidades españolas, a la totalidad de su negocio, incluido el realizado por sus sucursales en el extranjero, y al de las sociedades instrumentales integradas en su grupo consolidable cuando sean residentes en España, y su negocio, prolongación de la actividad de dicho grupo.

Las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras, así como las entidades de pago y las de dinero electrónico que operen en España en ejercicio del derecho de libertad de establecimiento, solo declararán a la CIR la operativa de sus oficinas en España.

Las entidades de crédito, las entidades de pago y las entidades de dinero electrónico que operen en España en régimen de libre prestación de servicios solo declararán a la CIR la operativa realizada con residentes en España.

A efectos de esta circular, y con objeto de determinar las obligaciones de remisión de la información, se entenderá como entidades sujetas a declaración reducida las siguientes entidades declarantes: las entidades de crédito que operen en España en régimen de libre prestación de servicios incluidas en la letra a) del apartado 1, las entidades de pago a las que se refiere la letra c) del apartado 1, las entidades de dinero electrónico a las que se refiere la letra d) del apartado 1 y los prestamistas inmobiliarios a los que se refiere la letra j) del apartado 1.

Cuando las entidades declarantes no puedan facilitar de forma individualizada todos o parte de los datos que se han de declarar de las operaciones registradas en una sucursal en el extranjero por estar radicada en un país cuya legislación lo impida, deberán enviar al Banco de España una declaración jurada en la que se justifique suficientemente esta circunstancia, detallando de manera específica a qué datos afecta la imposibilidad legal de remisión a la CIR y la normativa en que se basa, de la que se enviará una copia junto con la referida declaración jurada. La declaración jurada se deberá actualizar al menos cada dos años si se mantiene el impedimento legal para facilitar los datos de forma individualizada. Si cesara la causa que impedía el envío de datos, las entidades declarantes deberán comunicarlo al Banco de España y, a partir de ese momento, comenzar a declararlos de forma individualizada.

3. A efectos de esta circular, la definición de agente observado será la establecida en el artículo 1.9 del Reglamento (UE) n.º 867/2016 del Banco Central Europeo, de 18 de mayo, sobre la recopilación de datos granulares de crédito y de riesgo crediticio (BCE/2016/13) [en adelante, el Reglamento (UE) 867/2016]. A tal efecto, se entenderá por agente observado:

a) La parte doméstica de la entidad de crédito residente en un Estado miembro informador (negocios en el país de residencia de su sede central) y, en su caso, cada una de sus sucursales en el extranjero.

b) Las sucursales en un Estado miembro informador de una entidad de crédito que sea no residente en uno de esos Estados.

Se entiende por Estado miembro informador aquel que informe al Banco Central Europeo conforme a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 867/2016.

Norma segunda. *Riesgos declarables.*

1. Los riesgos declarables a la CIR son las operaciones instrumentadas en forma de préstamos, valores representativos de deuda, garantías financieras, compromisos de préstamo, otros compromisos con riesgo de crédito y préstamos de valores.

La declaración de estas operaciones se realizará con las precisiones que se indican en los siguientes apartados y con el detalle que se regula en el anejo 2 de la presente circular.

A efectos de esta circular, se consideran:

a) Préstamos: Las financiaciones otorgadas por la entidad, cualquiera que sea la forma en la que estén instrumentadas, excepto los valores representativos de deuda, aunque los importes no se hayan dispuesto.

Los préstamos se clasifican, en función de sus características, en:

i) Crédito comercial: Los préstamos concedidos sobre la base de derechos de cobro (efectos u otros documentos) que surgen al aplazar el cobro de operaciones de compraventa de bienes o prestación de servicios. El crédito comercial incluye:

1) Operaciones con recurso: Cuando el cedente de los derechos de cobro retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios, con independencia de cómo se denomine la operación en el contrato, o cuando, sin transferirlos ni retenerlos sustancialmente, la entidad declarante no adquiere el control de sus flujos de efectivo.

2) Operaciones sin recurso: Cuando el cedente transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los derechos de cobro, o cuando, sin transferirlos ni retenerlos sustancialmente, la entidad declarante adquiere el control de sus flujos de efectivo.

ii) Crédito financiero: Las operaciones que, siendo préstamos declarables a la CIR, no están instrumentadas como crédito comercial, arrendamiento financiero o préstamo de recompra inversa.

iii) Arrendamientos financieros: las operaciones de arrendamiento que la entidad declarante debe registrar contablemente como préstamos porque ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, aunque tengan la consideración de arrendamiento operativo para el arrendatario. Este concepto recoge las cuotas que ha de pagar el arrendatario.

iv) Préstamos de recompra inversa: Los préstamos concedidos a cambio de valores u oro transferidos temporalmente mediante una compra con retrocesión no opcional, así como los importes entregados como garantía en efectivo de valores recibidos en préstamo.

Las operaciones que se han de declarar como préstamos a la CIR no incluyen, aunque sean derechos de cobro a favor de la entidad, los importes pendientes de cobro por cheques, los saldos frente a cámaras y organismos liquidadores por operaciones en bolsa y mercados organizados, las fianzas dadas en efectivo, los dividendos pasivos exigidos, las comisiones por garantías financieras y demás saldos deudores que no tengan la naturaleza de préstamo a efectos de los requerimientos estadísticos de la Unión Económica y Monetaria.

b) Valores representativos de deuda: las obligaciones y demás valores que creen o reconozcan una deuda para su emisor, incluso los efectos negociables emitidos para su negociación entre un colectivo abierto de inversionistas, que devenguen una remuneración consistente en un interés, implícito o explícito, cuyo tipo, fijo o definido por referencia a otros, se establezca contractualmente, o incorporen un derivado implícito con características y riesgos económicos distintos a los del contrato principal, y se instrumenten en títulos o en anotaciones en cuenta, cualquiera que sea el sujeto emisor, excepto los hogares.

c) Garantías financieras: Los contratos que exigen que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica.

d) Compromisos de préstamo: Los compromisos firmes de conceder préstamos con unas condiciones y términos preestablecidos, excepto los disponibles en operaciones que cumplen la definición de préstamo.

e) Otros compromisos con riesgo de crédito: Los compromisos que cumplen la definición de riesgo de crédito declarable a la CIR no incluidos en los apartados anteriores. En concreto, en esta categoría se incluyen los avales y cauciones prestados que no cumplan la definición de garantía financiera, los créditos documentarios irrevocables y los disponibles en otros compromisos (pólizas de riesgo global-multiuso y líneas de avales, créditos documentarios y créditos por disposiciones).

f) Préstamos de valores: Las operaciones en las que la entidad declarante cede al prestatario la plena titularidad de unos valores con el compromiso de devolver otros de la misma clase que los recibidos sin efectuar ningún desembolso, salvo el pago de comisiones. Cuando en una operación de préstamo de valores ambas entidades intercambien valores, se considerará entidad prestamista la que cobre las comisiones.

1 bis) Las entidades de crédito y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras también declararán a la CIR:

a) Los préstamos concedidos por la sede central a sus sucursales en el extranjero, así como los que estas tengan con la sede central u otras sucursales de la entidad.

b) Los préstamos no originados por la entidad que sean administrados por alguno de sus agentes observados residente en un Estado miembro informador, siempre que: i) un deudor, al menos, sea una persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica, y ii) el acreedor sea una persona jurídica distinta de un agente observado residente en un Estado miembro informador.

c) Los préstamos fiduciarios gestionados por los agentes observados, siempre que un deudor, al menos, sea una persona jurídica. A estos efectos, préstamos fiduciarios son aquellos en los que el agente observado actúa en nombre propio pero por cuenta y riesgo de un tercero distinto de un agente observado residente en un Estado miembro informador.

2. Los riesgos declarables se clasificarán, en función de la naturaleza en la que intervengan los titulares en la operación, en:

a) Riesgos directos: Los riesgos contraídos con los primeros obligados al pago de los préstamos (con las precisiones que se indican en la norma tercera, apartado 4), los emisores de valores representativos de deuda, las personas sobre las que se ha concedido una garantía financiera u otro tipo de aval o caución, y las contrapartes de los restantes compromisos y de los préstamos de valores.

b) Riesgos indirectos: Los riesgos contraídos con los garantes, vendedores de protección en titulizaciones sintéticas o derivados de crédito, aseguradores, afianzadores, personas que no siendo titulares de riesgos directos hayan comprometido su firma en operaciones de cartera comercial o efectos financieros y demás personas que respondan del riesgo en caso de incumplimiento de los titulares de los riesgos directos, así como los terceros que se hayan comprometido a adquirir el activo cedido en operaciones de arrendamiento financiero si no lo hacen los arrendatarios.

3. Los riesgos declarables se deben declarar de forma individualizada a la CIR, es decir, operación a operación. Para ello, las entidades declarantes asignarán a cada operación –o a cada parte en la que se tenga que dividir conforme a lo dispuesto en la norma tercera, apartado 3– un código único, que se debe mantener invariable durante su vida. Dicho código no se podrá reutilizar en el futuro para declarar otras operaciones. Cuando, por motivos de gestión interna, resulte estrictamente necesario, el Banco de España podrá permitir un cambio de código. En este caso, las entidades se atendrán a lo dispuesto en la norma undécima, letra A).

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, no se declararán las operaciones cuando se trate de préstamos a plazo (siempre que su finalidad sea el consumo, su importe al inicio de la operación no supere los 3.000 euros y su plazo original sea igual o inferior a veinticuatro meses), *factoring* sin recurso, tarjetas de crédito, descubiertos, anticipos de pensiones o nóminas o resto de préstamos a la vista, y, además, todos los titulares cumplan los siguientes criterios:

a) Pertenezcan al sector institucional hogares o sean sociedades no financieras, o instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares, en las que no participen, en su capital o vía derechos de voto, entidades que tengan la consideración de sector público español, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera;

b) no tengan otro tipo de operaciones declarables a la CIR;

c) su riesgo acumulado, directo e indirecto, en la entidad declarante sea inferior a 3.000 euros, y

d) no tengan importes calificados como normales en vigilancia especial o dudosos, o el importe total de las operaciones con dichas calificaciones sea inferior a 100 euros.

4. Los riesgos transferidos y los adquiridos a terceros en los que la entidad cedente continúe con su gestión ante los titulares se declararán a la CIR conforme a lo dispuesto en la norma decimocuarta.

5. No obstante lo señalado en los apartados anteriores, el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito no declarará las garantías que preste ante entidades declarantes como consecuencia de esquemas de protección de activos comprendidos en planes de actuación o reestructuración, o en otras medidas de apoyo a entidades de crédito adoptadas conforme a la normativa que regula su funcionamiento.

Por su parte, las sociedades de reafianzamiento no declararán las operaciones en las que reafiancen las garantías financieras y los avales y otras cauciones no financieros prestados por otras entidades declarantes a la CIR.

6. Los préstamos y valores representativos de deuda impagados continuarán declarándose a la CIR hasta la extinción de todos los derechos de la entidad (por prescripción, por condonación o por otras causas) o hasta su recuperación.

Norma tercera. *Titulares y otras personas declarables.*

1. Las personas declarables a la CIR, con las precisiones que se indican en los siguientes apartados, son:

a) Los titulares de riesgos directos e indirectos, cualesquiera que sean su naturaleza, forma jurídica, sector institucional o país de residencia.

b) Las personas relacionadas con los titulares o con las operaciones en las que intervengan.

La declaración de los titulares y demás personas declarables se efectuará conforme a lo dispuesto en la norma quinta.

2. Los titulares de riesgos, con carácter general, son personas físicas o jurídicas. No obstante, también pueden ser titulares declarables las entidades sin personalidad jurídica que tengan asignado un número de identificación fiscal, tales como los fondos de titulización, las parroquias y las comunidades de propietarios. Sin embargo, en los casos de las restantes comunidades de bienes, uniones temporales de empresas y sociedades civiles sin personalidad jurídica, los titulares declarables serán exclusivamente las personas físicas o jurídicas que las integran, que se declararán como titulares mancomunados o solidarios de acuerdo con el riesgo que asuman en la operación.

Cuando una operación tenga varios titulares, se tendrán que declarar todos a la CIR, indicando la naturaleza de su intervención y, cuando proceda, si son titulares mancomunados o solidarios.

En los riesgos con sociedades colectivas o comanditarias, agrupaciones de interés económico (AIE) y agrupaciones europeas de interés económico (AEIE), además de las sociedades y agrupaciones, también son declarables como titulares colectivos cada uno de los socios colectivos de las sociedades y de los integrantes de las agrupaciones, conforme a lo dispuesto en la norma quinta, letra A), apartado 2.b).

3. Las entidades declarantes deben asignar a cada titular exclusivamente el riesgo, directo o indirecto, que le corresponda de las operaciones en las que intervenga. En consecuencia:

a) Las operaciones subvencionadas y las que tengan titulares de riesgos directos mancomunados se dividirán y declararán a la CIR con tantos códigos de operación diferentes como sean necesarios para poder asignar a cada titular, o grupo de titulares mancomunados que actúan solidariamente entre sí, el importe que le corresponda.

b) Las operaciones que tengan varios titulares de riesgos indirectos se declararán mensualmente, tantas veces como sea necesario, en el módulo C.2, Datos dinámicos de los riesgos indirectos, para poder imputar a cada titular el importe que le corresponda.

Lo dispuesto en este apartado no es de aplicación a las entidades sujetas a declaración reducida, cuya declaración se ajustará a los criterios establecidos para la declaración del módulo I, Datos sobre la actividad de las entidades sujetas a declaración reducida.

4. Los titulares de riesgos directos son:

a) En el crédito comercial con recurso, el cedente de los derechos de cobro. Las personas que tengan comprometida su firma en los efectos son titulares de riesgo indirecto.

b) En el crédito comercial sin recurso, los obligados al pago de los derechos de cobro.

c) En los arrendamientos financieros, los arrendatarios, por los importes que se hayan comprometido a pagar. Las personas diferentes de los arrendatarios que se hayan comprometido a adquirir los activos cedidos, en caso de que no lo haga el arrendatario, serán titulares de riesgo indirecto por los importes que se hayan comprometido a pagar.

d) En los préstamos de recompra inversa, los cedentes de los activos, sea cual sea el activo cedido.

e) En los anticipos de pensiones y nóminas por cuenta de Administraciones Públicas, las personas a las que se anticipan los fondos.

f) En los restantes préstamos, los obligados al pago de las operaciones.

g) En los valores representativos de deuda, los emisores de los valores.

h) En las garantías financieras, los avales y cauciones no financieros prestados y los créditos documentarios irrevocables, las personas por las que responde la entidad ante los beneficiarios de las operaciones.

i) En el resto de compromisos, las personas que tengan derecho a efectuar las disposiciones.

j) En los préstamos de valores, las contrapartes a las que se prestan los valores.

k) En las operaciones subvencionadas, las personas que subvencionan el principal o el interés, por el importe que subvencionan.

5. Los titulares de riesgos, directos e indirectos, se declararán de forma individualizada a la CIR, cualquiera que sea el importe de su riesgo en la entidad declarante, excepto cuando sus operaciones no sean declarables, conforme a lo dispuesto en la norma segunda, apartado 3. Excepcionalmente, se podrán excluir de la declaración del riesgo indirecto a nombre de un titular los efectos en los que haya comprometido su firma, siempre que su importe sea inferior a 3.000 euros y formen parte de una operación de crédito comercial con recurso. Asimismo, las entidades sujetas a declaración reducida no declararán a los titulares de riesgo indirecto que intervengan en la operación en calidad de contraparte de un derivado de crédito comprado, de garante sin conocimiento del titular o de tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero.

Los datos de los titulares, incluidos los de sus operaciones, cuyo riesgo acumulado en la entidad declarante sea inferior a 1.000 euros se declaran exclusivamente con la finalidad prevista en el artículo 60, apartado cuarto, letra a), de la Ley 44/2002. A estos efectos, el riesgo acumulado es el importe de las operaciones en las que la persona intervenga como titular de riesgo, directo o indirecto, con las siguientes precisiones:

a) No se incluyen en el cálculo del riesgo acumulado los importes de las operaciones que se declaren como:

1. Garantías financieras instrumentadas como derivados de crédito o compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos financieros para el arrendador.

2. Otros compromisos con riesgo de crédito instrumentados como compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos operativos para el arrendador.

3. Otros arrendamientos, según la definición de otros arrendamientos establecida en la dimensión "Tipo de producto" del módulo B.2 del anejo 2.

b) El importe del riesgo directo asumido en las operaciones es la suma de los importes dispuestos (principal, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles) pendientes de cobro más los importes disponibles (con disponibilidad inmediata y condicionada).

c) El importe del riesgo indirecto que computa como riesgo acumulado es el riesgo máximo que garantiza el titular de las operaciones en las que interviene exclusivamente como garante o porque haya comprometido su firma en operaciones de cartera comercial o efectos financieros. Cuando el titular haya comprometido su firma en efectos que forman parte de operaciones de cartera comercial con recurso que no se declaren a la CIR conforme a lo dispuesto en el primer párrafo de este apartado, el riesgo no declarado por este motivo no se computará a estos efectos.

d) En los préstamos sindicados y demás préstamos en los que varios prestamistas participan de forma mancomunada, cada entidad declarante computará como riesgo acumulado exclusivamente el importe del riesgo que asuma de las operaciones. En los diferentes módulos se declarará exclusivamente el importe del riesgo que la entidad asuma en estos préstamos, sin perjuicio del tratamiento específico para las garantías con las que, en su caso, cuenten, que se declararán conforme a lo señalado en la norma octava, apartados 3, 8 y 11.

e) En las garantías financieras y avales y cauciones no financieros prestados concedidos solidariamente por varias entidades, cada entidad declarante computará como riesgo acumulado el importe total de la operación.

f) En el riesgo acumulado, además de los importes que asume directamente la entidad declarante con el titular, se incluirán los que haya transferido a terceros de las operaciones en las que continúa con su gestión frente al titular, aunque los haya dado de baja del activo, así como los que tenga registrados en los libros de sus sociedades instrumentales residentes en España.

g) En el riesgo acumulado de las entidades que hayan adquirido operaciones que continúe declarando a la CIR otra entidad, también se incluyen los importes que hayan asumido en dichas operaciones, aunque, conforme a lo dispuesto en la norma decimocuarta, letra B), no los declaren a la CIR como datos dinámicos de los riesgos directos e indirectos.

h) En el riesgo acumulado no se incluirán los importes de las operaciones a las que se refiere la norma segunda, apartado 1 bis.

6. No obstante lo señalado en el apartado anterior, el Banco de España, el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (SAECA), las entidades de crédito que operen en régimen de libre prestación de servicios y los prestamistas inmobiliarios solo declararán las operaciones cuyos titulares pertenezcan a los sectores institucionales hogares, sociedades no financieras o instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares cuyo riesgo acumulado sea igual o superior a 3.000 euros.

7. Las personas que, no siendo titulares de riesgos directos o indirectos, se deben declarar a la CIR por estar relacionadas con los titulares de los riesgos o con las operaciones en las que intervienen son:

a) Los acreedores y los administradores de los préstamos.

b) Los originadores de los préstamos en el caso de titulizaciones y los proveedores de garantías reales de los préstamos que sean personas jurídicas.

c) Las entidades dominantes, inmediata y última de los titulares de riesgos directos o indirectos y de los proveedores de garantías reales.

d) Las cabeceras de los grupos de clientes relacionados a los que, en su caso, pertenezcan los titulares de riesgos directos o indirectos.

e) Las entidades que, teniendo la consideración de sector público español, posean derechos de voto o participen en el capital de empresas o instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares que no tengan la consideración de sector público.

f) Las entidades a las que pertenezcan las sucursales declarables cuya sede social radique en otro país.

g) Las sociedades instrumentales residentes en España integradas en el grupo consolidable de la entidad declarante, en las que están contabilizadas las operaciones declaradas.

h) Los cesionarios de operaciones transferidas a terceros.

i) Las entidades que actúan como agentes en los préstamos sindicados.

j) Las entidades declarantes a la CIR con las que se tengan operaciones con códigos vinculados.

k) Las entidades emisoras de instrumentos financieros adquiridos temporalmente, recibidos en garantía de operaciones o prestados a terceros.

l) Las sociedades gestoras de fondos de inversión cuando estos sean titulares de riesgos o proveedores de garantías reales y residan en un Estado miembro informador.

CAPÍTULO II

Información que se debe rendir al Banco de España

Norma cuarta. *Módulos de datos y disposiciones generales.*

1. Las entidades declarantes estarán obligadas a remitir al Banco de España los siguientes módulos de datos, en tanto les sean aplicables, conforme a lo dispuesto en las normas de este capítulo:

Módulo	Denominación	Periodicidad	Plazo máximo de presentación
A	Datos de personas y solicitud de código.		
A.1	Datos que identifican a las personas.	No periódico.	Día 5 del mes siguiente.
A.2	Solicitud de código de identificación de personas no residentes en España.	No periódico.	
B	Datos básicos de las operaciones y de las relaciones con las personas.		
B.1	Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones.	No periódico.	Día 5 del mes siguiente.
B.2	Datos básicos de las operaciones.	No periódico.	Día 5 del mes siguiente.
B.3	Datos básicos complementaros de los préstamos a personas jurídicas.	No periódico.	Día 5 del mes siguiente.
C	Datos dinámicos de las operaciones.		
C.1	Datos dinámicos de los riesgos directos.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
C.2	Datos dinámicos de los riesgos indirectos.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
C.3	Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
C.4	Datos de los préstamos a personas jurídicas sobre las responsabilidades conjuntas.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
D	Datos sobre garantías recibidas.		
D.1	Datos básicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.

Módulo	Denominación	Periodicidad	Plazo máximo de presentación
D.1.1	Datos básicos de las garantías recibidas.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
D.2	Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
D.3	Datos básicos de los activos financieros recibidos en garantía.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
D.4	Datos dinámicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
D.5	Datos dinámicos de los edificios en construcción y de las promociones inmobiliarias recibidos en garantía.	Trimestral.	Día 10 del mes siguiente.
E	Datos sobre tipos de interés de los préstamos.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
F	Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
G	Datos que vinculan códigos.	No periódico.	Día 10 del mes siguiente.
H	Información prudencial complementaria.		
H.1	Datos contables de los préstamos.	Trimestral.	Día 15 del segundo mes siguiente.
H.2	Datos sobre el riesgo de los titulares de los préstamos que sean personas jurídicas.	Trimestral.	Día 10 del mes siguiente.
H.3	Datos sobre la situación de impago (*default*) de los titulares de riesgo de los préstamos que sean personas jurídicas.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.
I	Datos dinámicos sobre la actividad de las entidades sujetas a declaración reducida.	Mensual.	Día 10 del mes siguiente.

Los módulos de datos se incluyen como anejo 1, y las instrucciones para su elaboración, en el anejo 2. Adicionalmente, el Banco de España podrá elaborar aplicaciones técnicas para facilitar la confección de los diferentes módulos. En todo caso, la declaración de las dimensiones de la CIR que sean coincidentes con las que figuran en el Reglamento de AnaCredit, en lo no contemplado expresamente en esta circular o en las aplicaciones técnicas, se hará aplicando los criterios que, en su caso, publique el BCE.

Cuando el día del plazo máximo de presentación de los módulos sea festivo en Madrid, los datos se podrán enviar el primer día hábil en dicha localidad posterior al día máximo de presentación.

Los datos dinámicos (es decir, los que tienen frecuencia mensual o trimestral) serán los correspondientes a la situación del último día del mes o trimestre natural al que se refiera la declaración.

Los importes se declararán en unidades de euros. Los importes denominados en monedas diferentes del euro se declararán por su contravalor en euros, utilizando para los datos básicos el tipo de cambio aplicable en la fecha de formalización de las operaciones y para los datos dinámicos el tipo de cambio de cierre correspondiente a la fecha a la que se refieran los datos, que coincidirá con el tipo que se utilice para la elaboración de los estados financieros.

2. Las siguientes entidades declarantes no tendrán que declarar los módulos que se indican a continuación, aunque tengan datos susceptibles de declarar en ellos:

a) Las entidades de crédito españolas y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede social no esté radicada en otro país del Espacio Económico Europeo no declararán el módulo I.

b) Las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede social esté radicada en otro Estado miembro informador no declararán los módulos D, H e I. No obstante, el Banco de España podrá requerir el envío de los módulos D y H cuando la información de estos módulos fuese necesaria para cumplir con las obligaciones establecidas por el Reglamento de AnaCredit. En este caso, la información a enviar sobre el módulo D será la misma que se requiere para las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede social esté radicada en otro país del Espacio Económico Europeo que no sea estado miembro informador. El requerimiento se efectuará por escrito, con una antelación mínima de tres meses antes del primer envío.

c) Las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede social esté radicada en otro país del Espacio Económico Europeo que no sea Estado miembro informador no declararán los módulos D.3, D.5 e I.

d) Las sociedades de garantía recíproca no declararán los módulos B.3, C.3, C.4, E, F, H e I.

e) El Banco de España, el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, las sociedades de reafianzamiento y la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (SAECA) no declararán los módulos B.3, C.3, C.4, D, E, F, G, H e I.

f) La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (SAREB) y los establecimientos financieros de crédito, no declararán los módulos B.3, C.3, C.4, H e I.

g) Las entidades sujetas a declaración reducida no declararán los módulos B, C, D, E, F, G y H.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 anterior, las entidades declarantes distintas de las entidades de crédito y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras solo enviarán los módulos D, Datos sobre garantías, que les correspondan de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, cuando al final del mes al que se refieran los datos el importe acumulado (dispuesto más disponible) de sus operaciones con garantía real sea igual o superior a 10 millones de euros. No obstante, el Banco de España podrá requerir a las entidades que no superen el citado umbral que declaren todos o algunos de los módulos D, con la periodicidad y el plazo máximo de presentación establecidos con carácter general. El requerimiento se efectuará por escrito, con una antelación mínima de tres meses antes del primer envío, atendiendo a las circunstancias particulares de las entidades, en especial a su perfil de riesgo y al importe que represente la actividad que se ha de reportar en relación con su tamaño.

Las entidades que vengan declarando a la CIR todos o alguno de los módulos D continuarán remitiéndolos cuando el importe acumulado de sus operaciones descienda por debajo del umbral para su remisión, hasta que el Banco de España les comunique por escrito que no tienen que enviarlos obligatoriamente.

Las entidades que alcancen por primera vez el umbral para presentar los módulos D con posterioridad al 30 de septiembre de 2015 no los tendrán que enviar mientras el Banco de España no les comunique por escrito, con una antelación mínima de tres meses, que deben remitirlos.

Las entidades que deban declarar los módulos D conforme a lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de esta norma, pero que, según lo señalado en los párrafos anteriores, estén exentas de enviarlos por no alcanzar el umbral para su declaración, deberán disponer en su base de datos, como mínimo, de dicha información.

4. Todas las comunicaciones de datos entre las entidades declarantes y la CIR se realizarán por vía telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

Los datos se enviarán por la propia entidad declarante. No obstante, el Banco de España podrá autorizar que los datos sean remitidos por otra entidad declarante, en nombre y por cuenta suya, cuando lo justifiquen razones de organización administrativa de la entidad obligada a declarar, si bien ello no descargará de responsabilidad a las personas y órganos directivos de la entidad a la que se refieran los datos declarados, que tendrá la consideración de entidad declarante a todos los efectos.

Las declaraciones se realizarán de la siguiente forma:

a) Las declaraciones de los datos no periódicos se deberán transmitir desde el día en el que se conozcan hasta el día que se corresponda con su plazo máximo de presentación.

b) Las declaraciones complementarias con rectificaciones o cancelaciones de datos previamente declarados se comunicarán, como máximo, cinco días hábiles después de que la entidad declarante tenga conocimiento de que no reflejan la situación actual a la fecha de la declaración.

Las entidades declarantes deberán arbitrar la fórmula que mejor convenga a su organización para transmitir los datos, cursando diariamente una o varias declaraciones, pudiendo existir un desfase de varios días entre la fecha en la que se origine o varíe el dato y la fecha en que se comunique. Cuando el número de registros que se deben declarar sea reducido, se podrá diferir su declaración, aunque, en todo caso, se deberá realizar, como mínimo, una transmisión semanal de datos no periódicos, siempre que existan datos declarables.

4 bis) Las entidades declarantes deberán continuar declarando a la CIR los préstamos mientras no se comunique la baja de la operación conforme a lo estipulado en la norma sexta, apartado 7.

5. La CIR no podrá modificar los datos declarados por las entidades declarantes, de los que estas son responsables y a las que corresponde enviar declaraciones complementarias con las rectificaciones o cancelaciones de datos declarados erróneamente.

6. Los datos que se incluyen en el anejo 3 de la presente circular se declaran con las finalidades previstas en las letras a) y b) del apartado cuarto del artículo 60 de la Ley 44/2002. Los restantes datos de los riesgos solicitados en los diferentes módulos de esta

circular se declaran exclusivamente con la finalidad prevista en el artículo 60, apartado cuarto, letra a), de la Ley 44/2002.

Norma quinta. *Datos de personas y solicitud de código.*

A) Datos que identifican a las personas:

1. El módulo A.1, Datos que identifican a las personas, se enviará para declarar los datos de:

a) Los titulares de riesgos directos e indirectos para los que se tengan que declarar sus datos de forma individualizada, conforme a lo dispuesto en la norma tercera, apartado 5.

b) Las personas distintas de los titulares de riesgos.

2. El módulo A.1 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1, Datos de la persona: Esta parte se enviará con los datos que le correspondan a la persona según su naturaleza.

b) Parte 2, Datos de los titulares colectivos: Esta parte se enviará para vincular las sociedades colectivas, sociedades comanditarias, agrupaciones de interés económico (AIE) y agrupaciones europeas de interés económico (AEIE) con cada uno de sus socios colectivos o componentes.

Los datos de los socios colectivos y los componentes de las agrupaciones de interés económico (AIE) y de las agrupaciones europeas de interés económico (AEIE) también se han de declarar en la parte 1 de este módulo.

c) Parte 3, Datos que relacionan a los titulares con las entidades que integran el sector público español: Esta parte se enviará para relacionar a las personas jurídicas que sean titulares de riesgos, directos o indirectos, con las entidades que tienen la consideración de sector público español que posean derechos de voto o participen en su capital cuando no figuren sectorizadas en el sitio web de Internet del Banco de España en cualquiera de los sectores correspondientes a Administraciones Públicas españolas o clasificadas como entidades dependientes de Administraciones Públicas españolas.

Los datos de las entidades que tienen la consideración de sector público relacionadas con los titulares también se han de declarar en la parte 1 de este módulo.

d) Parte 4, Datos que vinculan a los titulares con los grupos de clientes relacionados: Esta parte se enviará para vincular a los titulares de riesgos con las entidades cabecera de los grupos de clientes relacionados a los que, en su caso, pertenezcan, siempre que sean diferentes de la entidad dominante del grupo económico del que puedan formar parte. A estos efectos, la definición de grupo de clientes relacionados es la misma que se utiliza para el cálculo de los límites a los grandes riesgos en la normativa europea de solvencia, aunque los importes del grupo no cumplan la definición de grandes riesgos.

Los datos de las entidades cabecera también se han de declarar en la parte 1 de este módulo.

3. Cuando la entidad declarante tenga conocimiento de que la persona declarada dispone de otro u otros códigos de identificación personal por los que pueda estar declarada al Banco de España deberá utilizar el código vigente a la fecha de su declaración. Adicionalmente, informará de los códigos anteriores que pueda tener dicha persona de los que tenga constancia documental.

4. Las entidades sujetas a declaración reducida no declararán las partes 3 y 4 de este módulo.

B) Solicitud de código de identificación de personas no residentes en España:

5. El módulo A.2, Solicitud de código de identificación de personas no residentes en España, se enviará para solicitar códigos de identificación para las personas, físicas o jurídicas, y entidades sin personalidad jurídica no residentes en España.

6. Cuando las entidades declarantes dispongan del código de identificación de una persona, física o jurídica, o de una entidad sin personalidad jurídica no residente, deberán enviar una actualización de los datos previamente comunicados en el módulo A.2, siempre que tengan constancia de su variación, así como cuando les corresponda declarar datos

adicionales en dicho módulo en función del motivo por el que se declaren dichas personas al Banco de España.

Norma sexta. *Datos básicos de las operaciones y de las relaciones con las personas.*

A) Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones:

1. El módulo B.1, "Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones", se enviará para vincular las operaciones que se han de declarar de forma individualizada, conforme a lo dispuesto en la norma segunda, apartado 3, con todos sus titulares, por riesgo tanto directo como indirecto, así como con el resto de las personas que intervengan en ellas, excepto con las contrapartes que vendan protección crediticia en titulizaciones sintéticas, que se vincularán con las operaciones en el módulo F, "Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros", y con las contrapartes que sean proveedores de garantías, que se vincularán con las garantías en el módulo D.1.1, "Datos básicos de las garantías recibidas".

1 bis) El módulo B.1 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1. Datos básicos que relacionan a los titulares de riesgos con las operaciones: esta parte se enviará para vincular las operaciones con todos los titulares de riesgos directos e indirectos.

b) Parte 2. Datos básicos que relacionan a las personas distintas de los titulares de riesgos con las operaciones: esta parte se enviará para vincular las operaciones con las personas que intervienen en ellas distintas de los titulares de riesgos directos e indirectos.

2. El módulo B.1 se enviará cada vez que se haya de declarar una nueva operación, o vincular o desvincular a una persona con una operación, o modificar alguno de los datos declarados previamente, pero no cuando se deje de declarar la operación.

3. Los socios colectivos de las sociedades colectivas y comanditarias, así como los integrantes de las agrupaciones de interés económico (AIE) y de las agrupaciones europeas de interés económico (AEIE), no se vincularán en el módulo B.1 con las operaciones a nombre de las sociedades o agrupaciones de las que sean socios o integrantes. En este caso, las sociedades y las agrupaciones serán las únicas que se relacionarán en dicho módulo con las operaciones.

Si la sociedad o agrupación es el único titular del riesgo directo o garante de la operación, como naturaleza de la intervención se declarará “Titular de riesgo directo único” o “Garante no solidario”, sin perjuicio de la titularidad o garantía colectiva de todos los socios colectivos o componentes de la AIE o AEIE, que se comunicará en el módulo A.1, Datos que identifican a las personas, conforme a lo señalado en la norma quinta, letra A, apartado 2.b).

B) Datos básicos de las operaciones:

4. El módulo B.2, Datos básicos de las operaciones, se enviará en el mes en el que se declaren por primera vez las operaciones y cuando se produzcan variaciones en alguno de los datos declarados previamente.

5. El modulo B.2 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1. Datos que deben declarar todas las entidades declarantes.

b) Parte 2. Datos adicionales que deben declarar las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y los establecimientos financieros de crédito.

6. Las operaciones instrumentadas como crédito comercial diferentes a las líneas comprometidas, préstamos a plazo que cumplan los criterios del segundo párrafo de la norma segunda, apartado 3, tarjetas de crédito, cuentas corrientes o de ahorro, cuentas mutuas, resto de las cuentas de corresponsalía, descubiertos, anticipos de pensiones o nóminas, activos procedentes de operaciones fuera de balance, derivados impagados, resto de los préstamos a la vista y valores representativos de deuda, son operaciones para las que por su naturaleza puede que no se tengan que declarar importes todos los meses en los módulos dinámicos. Cuando se produzca esta circunstancia, se declarará la baja de las operaciones en el módulo B.2 y la de los titulares asociados que no tengan que estar declarados por otros motivos. Cuando vuelvan a tener importes que declarar, se darán de alta los titulares, si procede, y se enviarán de nuevo los módulos de datos básicos

correspondientes utilizando para identificarlas el mismo código de operación empleado anteriormente.

7. La baja de las operaciones se declarará en el módulo B.2 en el mes en el que se cancelen, sin perjuicio del tratamiento específico de las operaciones cedidas en una combinación de negocios a otras entidades declarantes regulado en la norma decimoquinta, apartado 2. Una vez efectuada la baja de las operaciones, ya sea por la declaración de la propia entidad o por parte del Banco de España según lo establecido en el último párrafo de este apartado, no se podrá volver a utilizar el código de la operación, con la excepción de lo establecido en el apartado 6.

Si, debido a la gestión de cobros, existiera la posibilidad de tener que volver a declarar datos dinámicos de una operación cancelada, la entidad declarante diferirá la baja de la operación en la CIR hasta el momento en que, conforme a la normativa de servicios de pago, ya no sea posible dicha circunstancia. También se diferirá la baja de los préstamos con importes fallidos registrados en los que alguno de los titulares sea una persona jurídica y que hayan sido transferidos totalmente sin retener la gestión la entidad declarante, o se hayan condonado o se hayan dado de baja por prescripción. En estos casos, la baja se diferirá hasta el fin del trimestre en el que se haya producido la transferencia, condonación o prescripción. En cualquier caso, la baja de las operaciones también se podrá diferir siempre que la entidad considere que existen motivos operativos que así lo aconsejen.

Durante el período que media entre la cancelación de las operaciones para la entidad declarante y la comunicación de su baja, se continuarán declarando los módulos dinámicos con los saldos a cero.

Cuando transcurran al menos seis meses desde la última vez que se declararan saldos significativos en los datos dinámicos para cualquier operación, el Banco de España podrá darla de baja comunicando esta circunstancia a la entidad declarante.

C) Datos básicos complementarios de los préstamos a personas jurídicas:

8. El módulo B.3, Datos básicos complementarios de los préstamos a personas jurídicas, se declarará para informar sobre las características específicas de los préstamos en los que al menos un deudor es una persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica.

Los importes que se han de informar en este módulo se corresponderán tanto con el riesgo asumido por la entidad como con el gestionado por cuenta de terceros en los que el acreedor sea una persona jurídica distinta de un agente observado residente en un Estado miembro informador.

Norma séptima. *Datos dinámicos de las operaciones.*

A) Datos dinámicos de los riesgos directos:

1. El módulo C.1, Datos dinámicos de los riesgos directos, se enviará para declarar los riesgos directos de todas las operaciones.

2. El módulo C.1 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1. Datos de todos los riesgos directos: esta parte la enviarán las entidades declarantes con los datos de todas las operaciones, siempre que tengan su gestión frente a los titulares, aunque se trate de operaciones cuyo importe no esté registrado íntegramente en el activo.

b) Parte 2. Datos de los riesgos directos asumidos por la entidad declarante: esta parte la declararán las entidades declarantes con datos de los riesgos vivos a fin de mes que asumen ellas; es decir, sin incluir los importes de las operaciones que correspondan a la parte del riesgo que, en su caso, asuman terceros.

c) Parte 3. Datos que deben declarar las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras, los establecimientos financieros de crédito y la Sareb para los préstamos: esta parte la declararán exclusivamente estas entidades con datos adicionales para los importes de los préstamos que correspondan a los riesgos asumidos por ellas; es decir, sin tener en cuenta los importes que se hayan dado de baja del activo por corresponder a operaciones transferidas a terceros. No obstante, las dimensiones “Tipo efectivo de definición restringida (TEDR)”, “Signo del tipo efectivo de definición restringida (TEDR)” y “Fecha de la próxima revisión del tipo de interés” se tienen que declarar para

todas las operaciones, incluidas aquellas para las que solo se tengan que declarar datos en la parte 4 de este módulo porque la entidad no continúe asumiendo riesgo.

d) Parte 4. Datos de los riesgos directos asumidos por terceros: esta parte la declararán las entidades con los importes de las operaciones que correspondan al riesgo asumido por terceros en las que la entidad tenga la gestión frente a los titulares.

3. Las operaciones no se declaran en el módulo C.1 en el mes en el que dejan de tener riesgo declarable, salvo los préstamos, que se continuarán declarando hasta que se comunique la baja definitiva conforme a lo señalado en la norma sexta, apartado séptimo. En todo caso, para los préstamos, cuando se cancelen, se tiene que declarar en la parte 3 del módulo el motivo o los motivos por los que se reduce el riesgo. No obstante, en este módulo no se tiene que comunicar la cancelación de las operaciones a las que se refiere la norma sexta, apartado 6.

B) Datos dinámicos de los riesgos indirectos:

4. El módulo C.2, Datos dinámicos de los riesgos indirectos, se enviará para declarar los importes que hayan garantizado o comprometido cada uno de los titulares de riesgos indirectos de las operaciones, excepto los importes de las operaciones de arrendamiento financiero que se hayan comprometido a pagar terceros para adquirir los activos cedidos cuando no lo hagan los arrendatarios y los garantizados por las partes que venden protección en las operaciones titulizadas sintéticamente.

5. El módulo C.2 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1. Datos de los riesgos indirectos asumidos por la entidad declarante: en esta parte se declaran los importes de las operaciones garantizados por cada uno de los titulares de riesgo indirecto que correspondan al riesgo que asume la entidad declarante en las operaciones.

b) Parte 2. Datos de los riesgos indirectos asumidos por terceros: en esta parte se declararán los importes de las operaciones garantizados por cada uno de los titulares de riesgo indirecto que correspondan al riesgo asumido por terceros en las que la entidad tenga la gestión frente a los titulares.

C) Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas:

6. El módulo C.3, Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas, se declarará con información financiera de los préstamos en los que al menos un deudor es una persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica.

Los importes que se han de informar en este módulo se corresponderán tanto con el riesgo asumido por la entidad como con el gestionado por cuenta de terceros en los que el acreedor sea una persona jurídica distinta de un agente observado residente en un Estado miembro informador.

Este módulo se declarará aunque la operación sea considerada íntegramente fallida.

D) Datos de los préstamos a personas jurídicas sobre las responsabilidades conjuntas:

7. El módulo C.4, Datos de los préstamos a personas jurídicas sobre las responsabilidades conjuntas, se declarará para los préstamos en los que al menos un deudor es una persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica, para informar del importe de la responsabilidad conjunta que corresponda a cada deudor solidario declarado en el módulo B.1, exclusivamente cuando los deudores respondan de distinto importe.

Los importes que se han de informar en este módulo se corresponderán tanto con el riesgo asumido por la entidad como con el gestionado por cuenta de terceros, en los que el acreedor sea una persona distinta de un agente observado residente en un Estado miembro informador.

Norma octava. *Datos sobre garantías recibidas.*

A) Datos básicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas:

1. El módulo D.1, Datos básicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas, se enviará para vincular las operaciones declaradas a la CIR con los activos recibidos en garantía y con las garantías financieras recibidas, siempre que estas últimas

garanticen préstamos a personas jurídicas. También se vincularán en este módulo los arrendamientos financieros con los activos cedidos en arrendamiento y los préstamos de recompra inversa con los activos subyacentes recibidos.

Los datos del módulo D.1 se enviarán cada vez que se declare alguna de las operaciones citadas en el párrafo anterior –aunque la garantía sea parcial–, así como cuando se modifique cualquiera de los datos declarados previamente.

Los datos que relacionan las operaciones declaradas a la CIR con las garantías financieras recibidas solo los enviarán las entidades de crédito españolas y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede social no esté radicada en otro Estado miembro informador.

2. Cuando una operación esté cubierta con varias garantías, en el módulo D.1 se declararán de forma separada los datos de cada una de ellas.

B) Datos básicos de las garantías recibidas:

3. El módulo D.1.1, Datos básicos de las garantías recibidas, se enviará en el mes en el que se declaren por primera vez las garantías recibidas a las que se refiere el apartado 1 de esta norma y con el alcance que se expresa en él.

4. El módulo D.1.1 tiene las siguientes partes:

a) Parte 1: Datos de las garantías recibidas.

b) Parte 2: Datos adicionales de las garantías recibidas para préstamos a personas jurídicas.

5. Las garantías recibidas se declararán en el módulo D.1.1 solo una vez, con independencia de que sirvan de garantía de varias operaciones de la entidad declarante.

6. Los establecimientos financieros de crédito, las sociedades de garantía recíproca y la Sareb no declararán la parte 2 de este módulo.

C) Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía:

7. El módulo D.2, Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, se enviará para indicar las características de los inmuebles que garantizan las operaciones concedidas por la entidad declarante, así como los cedidos en arrendamiento financiero.

8. El módulo D.2 tiene las siguientes partes, que se declararán en función del tipo de activo recibido en garantía o cedido en arrendamiento financiero:

a) Parte 1: Datos para los inmuebles.

b) Parte 2: Datos adicionales para los edificios y elementos de edificios.

c) Parte 3: Datos adicionales para el suelo urbano y urbanizable.

d) Parte 4: Datos adicionales para las fincas rústicas.

e) Parte 5: Datos del valor de las garantías.

9. Los activos se declararán en el módulo D.2 solo una vez, con independencia de que sirvan de garantía de varias operaciones de la entidad declarante.

10. Los importes que se declaren en el módulo D.2 de los activos afectos a préstamos sindicados serán los que correspondan a la operación total concedida al prestatario por todos los prestamistas y no el porcentaje que corresponda al importe financiado por la entidad declarante, excepto los importes correspondientes a la responsabilidad hipotecaria, que serán los que le correspondan a la entidad declarante en función del porcentaje con el que participe en el importe total del préstamo.

11. Las sucursales en España de entidades de crédito cuya sede social esté radicada en otro país del Espacio Económico Europeo que no sea Estado miembro informador no declararán las partes 1, 2, 3, 4 y 5 de este módulo.

D) Datos básicos de los activos financieros recibidos en garantía:

12. El módulo D.3, Datos básicos de los activos financieros recibidos en garantía, se enviará para indicar las características de los activos financieros que garantizan las operaciones concedidas por la entidad declarante, así como los adquiridos temporalmente en préstamos de recompra inversa.

13. Los activos se declararán solo una vez en el módulo D.3, con independencia de que sirvan de garantía de varias operaciones de la entidad declarante.

14. Los importes que se declaren en el módulo D.3 para los activos afectos a préstamos sindicados serán los que correspondan a la operación total concedida al prestatario por todos los prestamistas y no el porcentaje que corresponda al importe financiado por la entidad declarante.

E) Datos dinámicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas:

15. El módulo D.4, Datos dinámicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas, se enviará para indicar el importe del valor de la garantía atribuido a la operación.

16. El módulo D.4 tiene dos partes, que se declararán en función del tipo de las operaciones garantizadas y de la garantía recibida:

a) Parte 1: Datos para las operaciones garantizadas con inmuebles y activos financieros.

b) Parte 2: Datos adicionales sobre las garantías de los préstamos a personas jurídicas.

17. Las sucursales en España de entidades de crédito cuya sede social esté radicada en otro país del Espacio Económico Europeo que no sea Estado miembro informador no declararán la parte 1 de este módulo.

18. Los establecimientos financieros de crédito, las sociedades de garantía recíproca y la Sareb no declararán la parte 2 de este módulo.

F) Datos dinámicos de los edificios en construcción y de las promociones inmobiliarias recibidos en garantía:

19. El módulo D.5, Datos dinámicos de los edificios en construcción y de las promociones inmobiliarias recibidos en garantía, se enviará con información de los activos recibidos en garantía que sean edificios en construcción o rehabilitación, así como de las financiaciones cuya finalidad sea la promoción inmobiliaria.

Norma novena. *Datos sobre tipos de interés de los préstamos.*

1. El módulo E, Datos sobre tipos de interés de los préstamos, se enviará en el mes en el que se declare por primera vez un préstamo, así como cuando se modifique alguno de los datos declarados previamente.

Norma décima. *Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros.*

1. El módulo F, Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros, se enviará por la entidad declarante en el mes en el que transfiera, total o parcialmente, préstamos o valores a terceros, siempre que continúe con la gestión de las operaciones frente al titular, salvo las que se instrumenten como cesiones temporales, así como cuando se realice una titulización sintética. En concreto, se declararán:

a) Todas las titulizaciones tradicionales de activos, es decir, las titulizaciones que implican la transferencia económica de las operaciones titulizadas a una sociedad o fondo de titulización, con independencia de si la entidad declarante mantiene registrados los importes transferidos de las operaciones en el activo o los ha dado de baja total o parcialmente.

b) Las restantes transferencias de préstamos que supongan la baja de la totalidad de los importes transferidos del activo de la entidad declarante.

c) Las titulizaciones sintéticas, es decir, aquellas titulizaciones en las que la división del riesgo de crédito en tramos y su transmisión se llevan a cabo mediante la compra de protección crediticia sobre las exposiciones titulizadas, bien sea a través de derivados de crédito o de garantías.

Cuando la entidad adquirente del riesgo transferido sea otra entidad declarante a la CIR, como excepción a lo dispuesto en la norma cuarta, apartado 1, el módulo F se enviará al Banco de España no más tarde del día 5 del mes siguiente al que se refieran los datos.

2. El módulo F tiene las siguientes partes:

a) Parte 1, Datos que identifican las transferencias y titulaciones sintéticas: Estos datos se enviarán una sola vez por cada transferencia o titulización sintética, con independencia del número de operaciones transferidas o titulizadas en el mismo contrato.

b) Parte 2, Datos que vinculan las transferencias y titulaciones sintéticas con las operaciones: Estos datos se enviarán para vincular cada transferencia o titulización sintética con todas las operaciones transferidas o titulizadas.

Las operaciones que se cancelen totalmente antes de que finalice la transferencia o titulización sintética no se darán de baja; no obstante, si se excluyen antes de su cancelación, será necesario declarar su baja.

Las operaciones que se incorporen en una transferencia o titulización sintética con posterioridad a su fecha original se darán de alta cuando se incluyan en el conjunto de operaciones que forman parte de aquella.

Norma undécima. *Vinculación de códigos.*

1. El módulo G, Datos que vinculan códigos, se enviará para vincular los nuevos códigos con otros códigos declarados a la CIR por la propia entidad o por otras entidades declarantes por los motivos que se indican en los siguientes apartados. Los datos del módulo se tendrán que remitir cuando se realice la primera declaración de los códigos que se han de vincular.

2. El código de una operación se vinculará con el de otra u otras operaciones declaradas por la propia entidad cuando:

a) La operación tenga como origen una subrogación del deudor o refinanciación o renovación de otra u otras operaciones de la propia entidad. Las operaciones se vincularán con los códigos de todas las operaciones subrogadas, refinanciadas o renovadas.

b) Se registren activos por incumplimiento de los titulares de operaciones fuera de balance; por ejemplo, porque se ejecute una garantía financiera u otro compromiso o el titular impague las comisiones comprometidas en el contrato.

c) La operación proceda de un crédito documentario irrevocable.

d) Se utilice el disponible de una póliza de riesgo global-multiuso o línea de avales, créditos documentarios o créditos por disposiciones.

e) Se trate de operaciones segregadas o con titulares mancomunados.

f) Se cambie el código de la operación por motivos de gestión interna.

2 bis) El código de la operación se vinculará con el código del contrato en caso de que la entidad asigne a la operación un código de contrato distinto al «Código de la operación» declarado en el módulo B.2, “Datos básicos de las operaciones”.

3. El código de una operación de la entidad declarante se vinculará con los códigos de operaciones declaradas a la CIR por otras entidades cuando:

a) Las operaciones sean garantías financieras o avales y cauciones no financieros prestados ante otra entidad declarante.

b) Las operaciones tengan como origen la adquisición de operaciones a otra entidad declarante que mantenga la gestión frente a los titulares.

c) Las operaciones tengan como origen una fusión, traspaso de la actividad financiera o adquisición de negocio realizada con otra entidad declarante.

4. En el módulo G también se vincularán los códigos que se utilicen para identificar los códigos de los valores, transferencias de activos, garantías reales de máximo, garantías recibidas y promociones inmobiliarias cuando se tengan que modificar.

5. El Banco de España, siempre que sea necesario para facilitar la gestión de los datos que le declaren las entidades, podrá solicitarles que vinculen en el módulo G cualquier código nuevo con el que se hubiese utilizado para declararlo previamente por ella u otra entidad.

6. Cuando en el módulo G por razones de gestión, fusión, traspaso total de la actividad financiera o adquisición de negocio se vinculen por cambio de código dos códigos de operación, de garantías recibidas o de activos adjudicados, el nuevo código no se declarará como variación de datos en los restantes módulos.

Norma duodécima. *Información prudencial complementaria.*

A) Datos contables de los préstamos.

1. El módulo H.1, Datos contables de los préstamos, se declarará para informar sobre datos contables de los préstamos.

Los importes que se han informar, en su caso, serán exclusivamente los que correspondan al riesgo asumido por la entidad.

B) Datos sobre el riesgo de las personas jurídicas que sean contrapartes en préstamos.

2. El módulo H.2, Datos sobre el riesgo de los titulares de los préstamos que sean personas jurídicas, se enviará para informar sobre la probabilidad de impago (default) de las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que sean titulares de riesgo directo e indirecto de los préstamos declarados a la CIR, excepto para aquellos titulares de riesgo indirecto que intervengan en la operación en calidad de tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero.

Este módulo lo enviarán las entidades exclusivamente cuando estimen dicha probabilidad para las contrapartes conforme a los artículos 160, 163, 179 y 180 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

C) Datos sobre la situación de impago de las personas jurídicas que sean contrapartes en préstamos.

3. El módulo H.3, Datos sobre la situación de impago (default) de los titulares de riesgo de los préstamos que sean personas jurídicas, se enviará para informar sobre la situación de impago de las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que sean titulares de riesgo directo e indirecto de los préstamos declarados a la CIR, excepto para aquellos titulares de riesgo indirecto que intervengan en la operación en calidad de tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero.

En este módulo se declararán exclusivamente las contrapartes para las que la entidad haya determinado su situación de impago en base a sus obligaciones totales conforme al artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

Norma decimotercera. *Datos dinámicos sobre la actividad de las entidades sujetas a declaración reducida.*

1. El módulo I, Datos dinámicos sobre la actividad de las entidades sujetas a declaración reducida, se enviará para declarar los riesgos directos e indirectos de las operaciones declarables por las entidades de crédito que operen en España en régimen de libre prestación de servicios, las entidades de pago a las que se refiere la letra c) del apartado 1 de la norma primera, las entidades de dinero electrónico a las que se refiere la letra d) del apartado 1 de la norma primera y los prestamistas inmobiliarios. Los riesgos directos e indirectos incluyen los riesgos transferidos a los que se refiere el apartado 4 de la norma segunda.

2. Las operaciones se declararán en este módulo tantas veces como sea necesario para poder imputar a cada titular de riesgo directo e indirecto –ya sea único, solidario o mancomunado– el importe que le corresponda. Es decir, cada operación se declarará tantas veces como titulares de riesgo directo e indirecto tenga.

3. El módulo I tiene las siguientes partes:

a) Parte 1: Datos de los riesgos directos e indirectos.

b) Parte 2: Datos de los riesgos directos: en esta parte se declararán los datos de los riesgos vivos a fin de mes con los titulares de riesgo directo. En caso de que existan varios titulares solidarios, se imputará el importe total del riesgo a cada uno de ellos. En caso de que existan varios titulares mancomunados, a cada uno de ellos se le imputará únicamente el importe por el que responda.

c) Parte 3: Datos de los riesgos indirectos: en esta parte se declararán los importes que hayan garantizado o comprometido cada uno de los titulares de riesgos indirectos de las operaciones.

4. En caso de no existir ninguna operación declarable a fin del mes de la declaración, la entidad declarante comunicará esta circunstancia de acuerdo con el procedimiento establecido en las instrucciones técnicas correspondientes.

Norma decimocuarta. *Operaciones transferidas a terceros.*

A) Entidades cedentes:

1. Las entidades declarantes que transfieran operaciones a terceros (en adelante, entidades cedentes), si retienen la gestión frente a los titulares, tienen que continuar declarándolas a la CIR en los diferentes módulos, con las precisiones que, en su caso, les sean aplicables, como si no las hubiesen transferido, con independencia de si las mantienen íntegramente en el balance o las han dado de baja total o parcialmente conforme a la normativa contable aplicable a las transferencias de activos, salvo cuando las operaciones cedidas no fuesen declarables individualmente a la CIR conforme a lo dispuesto en la norma segunda, apartado 3.

Además, las entidades cedentes tienen que comunicar la transferencia en el módulo F, Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros, conforme a lo señalado en la norma décima.

Los datos dinámicos de los riesgos directos e indirectos los declararán las entidades cedentes en los módulos C.1, C.2 y, cuando proceda, C.3, asignando los importes a la propia entidad declarante o a los terceros a los que se les hayan transferido, conforme a lo señalado en la norma séptima.

Cuando la operación se haya transferido a otro agente observado que sea declarante a la CIR, las entidades cedentes dejarán de enviar, en su caso, los módulos H.

Cuando la operación se haya transferido a otro agente observado que no sea declarante a la CIR, las entidades cedentes dejarán de enviar, en su caso, los módulos B.3, C.3, C.4 y H y, respecto de los datos sobre garantías recibidas, la parte 2 del módulo D.1.1 y la parte 2 del módulo D.4.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la norma cuarta, cuando la operación transferida sea un préstamo a persona jurídica:

a) Si la entidad cedente no es una entidad de crédito ni una sucursal en España de una entidad de crédito extranjera y la entidad adquirente es un agente observado declarante a la CIR, la entidad cedente declarará también los módulos B.3, C.3, C.4 y, respecto de los datos sobre garantías recibidas, la parte 2 del módulo D.1.1 y la parte 2 del módulo D.4.

b) Si la entidad cedente es una sucursal en España de una entidad de crédito extranjera cuya sede social esté radicada en otro Estado miembro informador y la entidad adquirente es un agente observado declarante a la CIR distinto de una sucursal en España de una entidad de crédito extranjera cuya sede social esté radicada en otro Estado Miembro informador, la entidad cedente declarará también el módulo D.1, el módulo D.1.1, el módulo D.2 –excepto las partes 1 a 5– y la parte 2 del módulo D.4.

2. Las entidades que hayan realizado titulizaciones tradicionales declararán en los módulos B, Datos básicos de las operaciones y de las relaciones con las personas, y C.1, Datos dinámicos de los riesgos directos, los valores representativos de deuda de su propiedad emitidos por las sociedades o fondos de titulización a los que hayan transferido operaciones, así como los préstamos que les hayan facilitado, aunque conforme a la normativa contable los hayan deducido del pasivo en lugar de registrarlos en el activo.

B) Entidades adquirentes:

3. Las entidades declarantes que hayan adquirido préstamos a otras entidades que continúen con su gestión frente a los titulares actuarán de la siguiente forma:

a) Si la entidad cedente declara a la CIR, la entidad adquirente deberá relacionar en el módulo G, Datos que vinculan códigos, los códigos que asigne a las operaciones con los códigos que utilice para ellas la entidad cedente. La entidad adquirente tendrá que declarar exclusivamente el módulo H, Información prudencial complementaria, cuando cumpla con los requisitos establecidos para su declaración.

b) Si la entidad cedente no declara a la CIR las operaciones cedidas, porque no sea una entidad declarante o porque, siéndolo, no tuviese que declararlas individualmente, la entidad adquirente declarará todos los módulos como si ella tuviera la gestión directa del riesgo. Los importes que se declararen en los diferentes módulos serán los que correspondan al riesgo que asuma la entidad en las operaciones.

4. Cuando las entidades cedente y adquirente sean declarantes a la CIR, el Banco de España pondrá a disposición de la entidad adquirente los datos de las partes 1 y 4 del módulo C.1, Datos dinámicos de los riesgos directos, la parte 2 del módulo C.2, Datos dinámicos de los riesgos indirectos, y el módulo C.3, Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas, que haya declarado la entidad cedente para las operaciones que le haya transferido.

Norma decimoquinta. *Combinaciones de negocios.*

1. Las entidades que adquieran operaciones como consecuencia de una fusión, traspaso de la actividad financiera u otra combinación de negocios realizada con otras entidades declarantes relacionarán en el módulo G, Datos que vinculan códigos, los códigos que asignen a las operaciones que hayan adquirido con los códigos utilizados para ellas por las entidades cedentes, pero no tienen que declarar, en el momento de la adquisición, los datos de los módulos A, B y D, relativos a las operaciones adquiridas y personas que intervienen en ellas, sin perjuicio de que realicen las actualizaciones que, en su caso, procedan. No obstante, cuando la entidad cedente no haya declarado individualmente las operaciones a la CIR, estas no se tendrán que declarar en el módulo G, debiendo la entidad adquirente realizar la declaración completa de las personas y operaciones que cumplan con los requisitos para declararlas individualmente.

2. Las entidades que adquieran operaciones en una combinación de negocios a otras entidades declarantes que continúen inscritas con el mismo código en el registro de entidades del Banco de España pueden solicitar, junto con la entidad cedente, que se les autorice a que esta última continúe declarando transitoriamente las operaciones por un máximo de seis meses desde la fecha de la cesión mientras mantenga su gestión informática como si no las hubiese cedido. En el caso de adquisición de operaciones como consecuencia de fusiones u otras combinaciones de negocios que conlleven la extinción de al menos una de las entidades declarantes, la entidad adquirente de las operaciones podrá solicitar que se le autorice a declarar transitoriamente y por un máximo de seis meses desde la fecha de la combinación de negocios las operaciones procedentes de la entidad o entidades extinguidas con el código de entidad que esta o estas venían utilizando. En el caso de una escisión total de una entidad declarante en el que dos o más entidades adquieren las operaciones, estas podrán solicitar que se les autorice a declarar de manera conjunta y transitoria, y por un máximo de seis meses desde la fecha de la escisión, las operaciones procedentes de la entidad extinguida con el código de entidad que esta venía utilizando.

CAPÍTULO III

Uso y cesión de datos de la CIR

Norma decimosexta. *Uso de la CIR por las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario.*

1. La CIR facilitará a las entidades declarantes y a los intermediarios de crédito inmobiliario a los que se refiere el artículo 4.5) de la Ley 5/2019 la siguiente información:

a) Mensualmente remitirá a cada entidad declarante información de los titulares con los que la propia entidad declarante tenga algún tipo de riesgo al final del mes al que se refieran los datos.

Dicha información contendrá los datos que se incluyen como anejo 3, sin identificar las entidades que hayan declarado los datos, e incluirá la información consolidada de todas las entidades declarantes en las que los titulares mantengan un riesgo acumulado al final del mes al que se refieran los datos igual o superior a 1.000 euros. A estos efectos, se entenderá como riesgo acumulado el que se define en la norma tercera, apartado 5.

Las operaciones se agregarán siempre que coincidan todos los valores de las dimensiones de las que se informa, y se indicará la naturaleza en la que interviene el titular en las diferentes operaciones, así como los importes de los que él responda. Estos se facilitarán en miles de euros redondeados, con la equidistancia al alza.

Con objeto de imputar a los titulares exclusivamente el riesgo de crédito consolidado que efectivamente mantiene todo el sistema con ellos, en la elaboración de los informes de riesgos se aplicarán los siguientes criterios:

1. No se incluirán las garantías financieras ni los avales y cauciones no financieros prestados ante entidades declarantes.

2. Se informará solo una vez del importe de las garantías financieras y de los avales y cauciones no financieros prestados solidariamente por varias entidades declarantes.

3. Se incluirán como riesgo de las empresas las operaciones declaradas a nombre de sus sucursales. Sin embargo, en los informes de riesgos de las sucursales solo se incluirán las operaciones declaradas a su nombre.

Las operaciones cuyo tipo de producto sea “derechos de cobro sobre tarifas reguladas” no se incluirán en la información que se facilita a las entidades declarantes.

b) Previa solicitud en la que consten el nombre del titular y su código de identificación, el Banco de España proporcionará a las entidades declarantes información de todo titular que haya solicitado una operación de riesgo o que figure como obligado al pago o garante en los documentos cambiarios o de crédito cuya adquisición o negociación haya sido solicitada a la entidad.

Igualmente, el Banco de España proporcionará a los intermediarios de crédito inmobiliario información de los titulares en cuyo nombre esté realizando la labor de intermediación a la que se refiere el artículo 4.5) de la Ley 5/2019.

Las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario únicamente podrán tratar la información que les facilite el Banco de España para la valoración del riesgo relacionado con las operaciones que justifican la solicitud del informe; no podrán emplear los datos para ninguna otra finalidad.

Los datos que se facilitarán serán los indicados en la letra a) anterior correspondientes a la última declaración mensual y a la declaración referida a seis meses antes.

Cuando sea el titular quien solicite la operación de riesgo a la entidad declarante, para que esta pueda pedir a la CIR sus datos y, en su caso, los de cualquier garante, será suficiente con que conste una cláusula que informe del derecho de la entidad a consultarlos en la solicitud –o en un documento adicional– que firmen el solicitante y, cuando proceda, el garante cuyos datos se quieren solicitar.

Igualmente, el intermediario de crédito inmobiliario deberá recabar la firma del titular (y, en su caso, del garante) en un documento en el que informe de la consulta que va a efectuar. En dicho documento deberá comunicar el uso que dará a los datos y, en su caso, recabar del interesado el consentimiento a su cesión para la labor de intermediación.

Cuando se ofrezca a la entidad declarante la adquisición o negociación de documentos cambiarios o de crédito, para que esta pueda pedir a la CIR los datos de los obligados al pago o garantes de dichos documentos, serán suficientes la solicitud de cesión y la fotocopia de aquellos.

A estos efectos, la firma electrónica será admisible en los términos previstos en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, y en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, así como en la restante normativa reguladora de su eficacia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Código de Comercio, las entidades declarantes y los intermediarios de crédito inmobiliario conservarán la documentación concerniente a las operaciones que justifican la solicitud del informe de riesgos durante un plazo de seis años, incluidos los justificantes de las solicitudes de datos a la CIR motivadas por operaciones que hubiesen sido denegadas.

A fin de asegurar el correcto cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Banco de España podrá solicitar a las entidades declarantes y a los intermediarios de crédito inmobiliario la remisión de la citada documentación, así como requerirles la implantación de los procedimientos y controles necesarios a tal efecto, sin perjuicio de las competencias de inspección y, en su caso, sanción de la Agencia Española de Protección de Datos, como establece el artículo 67 de la Ley 44/2002.

En las solicitudes de informes sobre titulares no residentes en España, si la entidad peticionaria desconociese su código de identificación, deberá aportar, junto con la solicitud,

la información exigida en el módulo A.2, Solicitud de código de identificación de personas no residentes, para la identificación de titulares de riesgos declarables a la CIR.

c) Tan pronto como reciba declaraciones complementarias con rectificaciones o cancelaciones de datos previamente declarados, comunicará los datos corregidos a las entidades a las que previamente les hubiese cedido los erróneos.

2. El Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito y las sociedades de reafianzamiento podrán solicitar que el Banco de España les envíe los informes de riesgos de los titulares de operaciones en las que figuren como titulares de riesgos indirectos.

3. No obstante lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, apartado cuarto, de la Ley 44/2002, la CIR no facilitará a las entidades declarantes ni a los intermediarios de crédito inmobiliario los datos de los titulares de riesgos, directos e indirectos, ni de sus operaciones, que, de acuerdo con lo dispuesto en las normas tercera, apartado 5, y cuarta, apartado 6, de esta circular, se declaran al Banco de España exclusivamente con la finalidad prevista en el artículo 60, apartado cuarto, letra a), de dicha ley.

4. Todas las solicitudes y comunicaciones de informes de riesgos entre las entidades declarantes, los intermediarios de crédito inmobiliario y la CIR se realizarán por vía telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

5. La información que remite el Banco de España a las entidades declarantes y a los intermediarios de crédito inmobiliario tiene carácter confidencial y solo podrá ser usada o cedida conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 44/2002 y en la normativa de protección de datos de carácter personal.

6. En cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 61, apartado segundo, de la Ley 44/2002, el Banco de España podrá impedir temporalmente el acceso de una entidad declarante a los informes de la CIR cuando haya incumplido sus obligaciones de información con la calidad y exactitud necesarias a juicio del Banco de España. Se entenderá, en cualquier caso, que se han incumplido dichas obligaciones cuando se produzca la falta de remisión o la remisión extemporánea de la información fuera del plazo previsto en la norma cuarta.

7. La CIR pondrá a disposición de las entidades declarantes y de los intermediarios de crédito inmobiliario la información a la que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 de esta norma como máximo el vigésimo primer día natural del mes siguiente al que se refiera la última información declarada o, si este fuera inhábil, el día siguiente hábil.»

Norma decimoséptima. *Cesión de datos al Ministerio de Hacienda y Función Pública.*

1. El Banco de España facilitará al Ministerio de Hacienda y Función Pública la siguiente información declarada a nombre de titulares de riesgos, directos e indirectos, que pertenezcan a los sectores institucionales Administraciones Públicas españolas o sean entidades dependientes de dichas administraciones: datos que identifican a las personas, datos básicos de las operaciones y de las relaciones con las personas, datos dinámicos de las operaciones en las que intervengan, datos sobre tipos de interés y datos que vinculan códigos. Adicionalmente, también enviará los datos que relacionan a los titulares con las entidades que integran el sector público español.

Norma decimoctava. *Cesión de datos a otras centrales de riesgos.*

El Banco de España cederá datos de la CIR a los organismos o entidades de carácter público que cumplan funciones semejantes a las de la CIR en un Estado miembro de la Unión Europea, así como a las entidades declarantes o miembros de aquellos, en los términos de los acuerdos, o memorandos de entendimiento, firmados al amparo del artículo 63 de la Ley 44/2002.

CAPÍTULO IV

Derechos de los titulares

Norma decimonovena. *Derecho de acceso de los titulares.*

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 65, primero, de la Ley 44/2002, cualquier persona, física o jurídica, que figure como titular de un riesgo declarable a la CIR podrá acceder a toda la información que le afecte, salvo a aquellos datos que, de acuerdo con lo dispuesto en las normas tercera, apartado 5, y cuarta, apartado 6, de esta circular, hayan sido facilitados al Banco de España exclusivamente con la finalidad prevista en el artículo 60, apartado cuarto, letra a), de la Ley 44/2002. Cuando todos los datos de un titular hayan sido aportados a la CIR exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en las citadas normas, en el informe de riesgos se indicará únicamente el nombre de la entidad declarante que ha declarado los riesgos, a fin de que el titular pueda ejercer el derecho de acceso ante ella.

En los demás supuestos, y con el objeto de facilitar la comprensión de los datos a los que se refiere el párrafo anterior, el Banco de España entregará a los titulares dos informes de riesgos referidos a la última fecha con datos disponibles. En uno, se incluirá la misma información que se facilita a las entidades declarantes al final de cada proceso mensual y, en el otro, se desglosará dicha información operación a operación, indicando el nombre de la entidad declarante y expresando los importes en unidades de euro.

Adicionalmente, las personas físicas podrán solicitar el nombre y la dirección de los cesionarios a los que la CIR hubiese comunicado sus datos durante los últimos seis meses, junto con la información cedida en cada caso.

2. El derecho de acceso a los datos de la CIR se podrá ejercer telemáticamente a través de la Oficina Virtual del Banco de España, siendo el único requisito imprescindible para ello disponer de firma digital admitida por el Banco de España.

3. El derecho de acceso a los datos de la CIR también se podrá ejercer por los titulares o sus representantes personalmente ante la propia CIR o cualquier sucursal del Banco de España, o enviando una solicitud firmada por alguna de dichas personas a la CIR (Banco de España, calle de Alcalá, 48 – 28014 Madrid). En todo caso, será requisito indispensable que el interesado se identifique suficientemente, facilitando la siguiente información y documentación:

a) Si se trata de personas físicas:

1. Nombre y apellidos completos del titular.

2. Documento Nacional de Identidad (DNI), pasaporte u otro documento válido que identifique al titular y, en su caso, Número de Identificación Fiscal (NIF) o Número de Identificación de Extranjero (NIE).

3. DNI, pasaporte o documento válido que identifique al representante del titular que solicite sus datos, así como un documento en el que se acredite fehacientemente su derecho a obtener la información en su nombre.

4. Domicilio a efectos de notificación de los datos. Con carácter general, debería coincidir con el domicilio particular.

5. Teléfono de contacto para incidencias.

b) Si se trata de personas jurídicas:

1. Denominación social completa del titular.

2. NIF del titular, cuando lo tenga asignado.

3. DNI, pasaporte u otro documento válido que identifique al representante del titular, así como el poder u otro documento público que acredite, a juicio de la CIR, su derecho a obtener la información en su nombre.

4. Domicilio de la persona jurídica a efectos de notificación. Con carácter general, debería coincidir con su domicilio social o aquel en el que estén efectivamente centralizadas la gestión y la dirección de las ocupaciones y negocios del titular.

5. Teléfono de contacto para incidencias.

Cuando la solicitud de los informes se realice por correo, se habrá de remitir, junto con la solicitud debidamente firmada, copia de ambas caras de los documentos citados en los anteriores párrafos.

Los datos solicitados serán suministrados por la CIR en el plazo máximo de diez días hábiles desde la recepción de la solicitud en el Banco de España.

Norma vigésima. *Derecho de rectificación o supresión.*

1. Si el titular considera que los datos declarados a la CIR a su nombre son inexactos o incompletos, podrá dirigirse directamente a la entidad o entidades declarantes y requerir su rectificación o supresión, o solicitar al Banco de España que tramite su reclamación, para lo cual deberá identificar los datos que considera erróneos, así como justificar por escrito las razones y el alcance de su petición, indicando en su solicitud a qué datos se refiere y la corrección que haya de realizarse; podrá aportar, en su caso, documentación justificativa de la inexactitud o carácter incompleto de los datos objeto de tratamiento.

2. La solicitud de rectificación o supresión ante el Banco de España puede realizarse telemáticamente –a través de la Oficina Virtual– o personalmente –en la propia CIR o en cualquier sucursal del Banco de España–, o enviarse por escrito a la CIR, siendo los requisitos de identificación y firma de solicitud los mencionados en la norma decimonovena.

El Banco de España dará traslado inmediato de las solicitudes de rectificación o supresión a la entidad o entidades declarantes de los datos supuestamente inexactos o incompletos. En tanto las entidades declarantes dan respuesta a la solicitud de rectificación o supresión presentada a través del Banco de España, la CIR suspenderá la cesión a terceros de los datos sobre los que verse la solicitud, así como de los congruentes con ellos que consten en sus ficheros como consecuencia de declaraciones anteriores y posteriores.

3. Las entidades deberán contestar al titular y, en su caso, a la CIR (cuando la reclamación se hubiese tramitado a través del Banco de España) en el plazo máximo de quince días hábiles si el reclamante es una persona física o de veinte días hábiles si se trata de una persona jurídica. El plazo se contará desde la recepción de la reclamación en cualquiera de las oficinas de la entidad.

Si la entidad accediese a lo solicitado por el reclamante, esta deberá enviar de inmediato a la CIR una declaración complementaria con las rectificaciones o supresiones de todos los datos declarados erróneamente. La CIR, a su vez, procesará las rectificaciones comunicadas por las entidades, desbloqueará la cesión de datos y comunicará los datos corregidos a las entidades a las que previamente les hubiese cedido los datos erróneos. Si, por el contrario, la entidad se ratifica en su declaración, deberá justificar los motivos de su decisión. En este último caso, la CIR prorrogará la suspensión de la cesión de los datos controvertidos durante dos meses más, salvo que el titular admita la justificación dada por la entidad, en cuyo caso se desbloquearán inmediatamente.

4. Las personas físicas podrán formular contra las entidades declarantes la reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos a la que se refiere el artículo 63 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, cuando aquellas no accedan a la rectificación o supresión solicitada por el afectado, o no haya sido contestada su solicitud dentro del plazo previsto al efecto.

5. La suspensión de la cesión de datos a terceros también procederá, con el mismo alcance señalado en el segundo párrafo del apartado 2 de esta norma, cuando se acredite ante el Banco de España la admisión a trámite de cualquier acción judicial que se dirija a declarar la inexactitud de los datos declarados o cuando la Agencia Española de Protección de Datos le comunique haber recibido una reclamación. En ambos casos, el Banco de España informará de la suspensión a los terceros a los que, durante los seis meses anteriores a la fecha de aquella, se hubiesen cedido los datos afectados y congruentes con ellos. La suspensión de la cesión de los datos sobre los que verse la acción judicial o la reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos se mantendrá hasta que el Banco de España tenga constancia de la sentencia firme o resolución acordada por la Agencia Española de Protección de Datos.

6. Las decisiones tomadas por las autoridades judiciales y por la Agencia Española de Protección de Datos serán de obligado cumplimiento para las entidades declarantes, que deberán, en su caso, realizar inmediatamente declaraciones complementarias a la CIR con

las rectificaciones o supresiones de los datos en cuestión, así como de los congruentes con ellos que se contengan en otras declaraciones realizadas a la CIR, todo ello con arreglo al alcance de la correspondiente sentencia o resolución. Dichas sentencias o resoluciones se tendrán en cuenta en las sucesivas declaraciones que se remitan. La CIR, una vez recibidos los datos correctos, procesará las rectificaciones comunicadas por las entidades, desbloqueará la cesión de los datos y comunicará la nueva situación a las entidades a las que previamente hubiese cedido datos erróneos.

Disposición adicional única.

1. El módulo A.1, Datos que identifican a las personas, de la presente circular también se utilizará para declarar los datos de personas que se soliciten en cualquier estado o información requeridos por otras circulares del Banco de España, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se publiquen a tal efecto.

2. El módulo A.2, Solicitud de código de identificación de personas no residentes en España, de la presente circular también se utilizará para solicitar el código de identificación personal de los no residentes cuando este sea necesario para declarar sus datos en cualquier estado o información requeridos por otras circulares del Banco de España, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se publiquen a tal efecto.

3. El módulo G. Datos que vinculan códigos, de la presente circular también se utilizará para relacionar códigos declarados en cualquier estado o información requeridos por otras circulares del Banco de España, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se publiquen a tal efecto.

Disposición transitoria primera.

1. Las entidades declarantes continuarán declarando a la CIR conforme a lo dispuesto en la Circular 3/1995, de 25 de septiembre, hasta el cierre de la declaración relativa a los datos de 31 de marzo de 2016, inclusive, con independencia de que también tengan que comenzar a declarar los datos, según lo dispuesto en la presente circular, desde los plazos que se indican en el siguiente apartado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las altas y las modificaciones de datos de los titulares de riesgos, directos e indirectos, así como las solicitudes de código de no residentes, se comenzarán a realizar desde el 1 de junio de 2014 exclusivamente conforme a lo dispuesto en la norma quinta de la presente circular, con independencia de que sus riesgos se continúen declarando de acuerdo con la Circular 3/1995.

2. La declaración de datos a la CIR con arreglo a lo dispuesto en la presente circular se realizará conforme al siguiente calendario:

a) Los módulos B.1 y B.2, desde los datos correspondientes a 30 de abril inclusive. No obstante, los datos de las operaciones que presumiblemente se tengan que declarar a dicha fecha se podrán comenzar a declarar desde el 1 de abril de 2015.

b) Los módulos F, G.1 y G.2, desde los datos correspondientes a 30 de abril de 2015, inclusive. No obstante, los datos de las operaciones que presumiblemente se tengan que declarar a dicha fecha se podrán comenzar a enviar desde el 1 de abril de 2015.

c) Los módulos C.1, C.2 y G.3, desde los datos correspondientes a 30 de abril de 2015, inclusive.

d) **(Suprimida).**

e) Los módulos D, desde los datos correspondientes a 31 de diciembre de 2016. No obstante, los datos de los módulos D 1 a D 3 correspondientes a las operaciones que presumiblemente se tengan que declarar a dicha fecha se podrán comenzar a declarar desde el 1 de noviembre de 2016.

3. La declaración a la CIR de los datos básicos que establece la presente circular correspondientes a las personas y operaciones declarables a 30 de abril de 2015 se hará conforme a lo dispuesto en las siguientes letras:

a) Cuando la entidad no disponga de los nuevos datos que se solicitan para las personas en el módulo A.1 y estas no se los faciliten antes de su remisión al Banco de España, se indicará como motivo de declaración «Titulares de riesgos sin datos». La entidad no

necesitará solicitar los datos que le falten de las personas cuando todas sus operaciones venzan antes del 31 de diciembre de 2015 y no se prevea que existan problemas para su cancelación en las fechas de vencimiento.

b) Cuando la entidad no pueda obtener alguno de los datos del módulo D.2 para garantías formalizadas antes del 1 de julio de 2014, porque no fuese exigible en la normativa aplicable y no lo tenga en su expediente ni lo pueda obtener fácilmente, podrá indicar "Carga inicial. Dato no disponible" en la dimensión para la que no pueda facilitar el dato.

c) En el módulo G.1 no se vincularán las operaciones vivas a 30 de abril de 2015 con las operaciones concedidas por la propia entidad declarante u otras entidades que no estén vivas a dicha fecha.

d) Las operaciones vivas a 30 de abril de 2015 que hayan sido subrogadas o segregadas hasta dicha fecha, inclusive, se declararán con el valor "Carga inicial" en la dimensión "Origen de la operación" de la parte 2 del módulo B.2. Este mismo valor se puede utilizar para declarar el resto de las operaciones, siempre que la entidad declarante no pueda asignarlo a los otros valores.

e) Las operaciones vivas a 30 de abril de 2015 se declararán en la dimensión "Estado de refinanciaciones y reestructuraciones" de la parte 2 del módulo B.2 con el valor "Carga inicial. Refinanciaciones", cuando la operación cumpla la definición de refinanciación o refinanciada, con el valor "Carga inicial. Reestructuraciones", cuando la operación cumpla la definición de reestructuración, y con el valor "Carga inicial. Resto de las operaciones", en los demás casos.

f) Los datos de la parte 3 del módulo C.1 no se declararán en la declaración de dicho módulo correspondiente a datos de 30 de abril de 2015.

g) **(Suprimida).**

h) Cuando la entidad no pueda obtener fácilmente el dato de la dimensión "Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Licencia" para las operaciones formalizadas antes del 31 de diciembre de 2014 podrá indicar el valor "Carga inicial. Dato no disponible"

Disposición transitoria segunda.

1. Los primeros estados que se deben remitir al Banco de España de los introducidos o modificados por la disposición final primera de la presente circular en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, serán:

a) Para los estados M.10-2 a M.10-4, A.2 y C.23, los correspondientes a datos de 31 de diciembre de 2013. Los estados M.10-2 a M.10-4, excepcionalmente, se podrán enviar hasta el 10 de febrero de 2014. Los datos del estado M.10-1 no se comenzarán a declarar hasta el 1 de junio de 2014 en dicho formato; hasta dicha fecha, únicamente se declararán código del emisor, nombre, sector y actividad económica (CNAE), utilizando el procedimiento para comunicar los datos de los titulares que se recoge en la Circular 3/1995, de 25 de septiembre, sobre la Central de Información de Riesgos.

b) Para el estado T.22, los correspondientes a datos de 31 de diciembre de 2015.

c) Para los estados M.11, T.19 y T.20, los correspondientes a datos de 31 de marzo de 2016.

2. En la primera declaración de los estados M.11 y T.19-2 de la Circular 4/2004 se enviarán los datos de todos los activos e instrumentos derivados con saldo vivo a 31 de marzo de 2016.

Cuando la entidad no pueda obtener alguno de los datos del estado M.11 para los activos recibidos antes del 1 de julio de 2014, porque no fuese exigible en la normativa aplicable y no lo tenga en su expediente ni lo pueda obtener fácilmente, podrá indicar "Carga inicial. Dato no disponible" en la columna para la que no pueda facilitar el dato.

3. El nuevo estado S.11, excepcionalmente, también se enviará con los datos relativos a 31 de diciembre de 2012. Esta información, así como la correspondiente a 30 de junio de 2013, se podrá remitir hasta el 20 de octubre de 2013.

4. La adaptación del registro contable especial de operaciones hipotecarias a las modificaciones realizadas por la presente circular en la Circular 4/2004 deberá estar terminada antes del 30 de septiembre de 2015. Cuando la entidad no pueda obtener alguno

de los datos de los apartados "Garantía hipotecaria" y "Datos de las tasaciones" para las garantías formalizadas antes del 1 de julio de 2014, porque no fuese exigible en la normativa aplicable y no lo tenga en su expediente ni lo pueda obtener fácilmente, podrá indicar "Carga inicial. Dato no disponible" en la dimensión para la que no disponga del dato. Los datos del apartado "Características del inmueble" del registro solo serán obligatorios para las garantías que se formalicen desde el 1 de julio de 2014.

5. La adaptación de la información relativa a activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a la modificación realizada por la presente circular en la norma septuagésima segunda de la Circular 4/2004 deberá estar terminada antes del 30 de septiembre de 2015. Cuando la entidad no pueda obtener alguno de los datos para los activos recibidos antes del 1 de julio de 2014, porque no fuese exigible en la normativa aplicable y no lo tenga en su expediente ni lo pueda obtener fácilmente, podrá indicar "Carga inicial. Dato no disponible" en la dimensión para la que no disponga del dato.

Disposición derogatoria.

La presente Circular deroga la Circular del Banco de España n.º 3/1995, de 25 de septiembre, sobre la Central de Información de Riesgos.

[. . .]

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente circular entrará en vigor el 31 de diciembre de 2013, salvo las modificaciones que se introducen en la Circular n.º 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, relativas a los estados M.1-2, M.12, T.1-3, T.6, T.11, T.12, S.11, C.10, C.19-3 y UEM, que entrarán en vigor el 30 de junio de 2013, y al estado M.13, que entrará en vigor el 31 de mayo de 2013, sin perjuicio de lo señalado en la disposición transitoria primera para la remisión de los datos a la CIR y en la disposición transitoria segunda para el envío de determinados estados de la Circular del Banco de España n.º 4/2004.

ANEJO 1

Módulos de datos

A. Datos de personas y solicitud de código

A.1 Datos que identifican a las personas

Parte 1. Datos de la persona:

– Código de la persona.
– Motivo por el que se declara a la persona.
– Nombre.
– Domicilio.
– Provincia de la persona.
– Sector institucional.
– Parte vinculada.
– Actividad económica.
– Estado del procedimiento legal.
– Fecha de incoación del procedimiento legal.

Datos adicionales para las personas físicas:

– Fecha de nacimiento.
– País de nacimiento.
– Sexo.

Datos adicionales para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica:

– Forma jurídica.
– Código LEI.
– Sede central.
– Código de la entidad matriz inmediata.
– Código de la entidad matriz última.
– Vinculación con Administraciones Públicas españolas.

Datos adicionales para empresas:

– Tamaño de la empresa.
– Fecha del tamaño de la empresa.
– Número de empleados.
– Balance total.
– Importe neto de la cifra de negocio en los estados financieros individuales.
– Fecha de los datos financieros individuales.
– Importe neto de la cifra de negocio en los estados financieros consolidados.
– Fecha de los datos financieros consolidados.

Datos adicionales para las personas con varios códigos:

– Código NIF o NIE anterior.
– Código asignado por el Banco de España.

Parte 2. Datos de los titulares colectivos:

– Código de la sociedad o AIE.
– Código del socio colectivo o integrante de la AIE.

Parte 3. Datos que relacionan a los titulares con las entidades que integran el Sector Público Español:

– Código del titular.
– Código de la entidad que integra el sector público español.

Parte 4. Datos que vinculan a los titulares con los grupos de clientes relacionados:

– Código del titular.
– Código del grupo de clientes relacionados.

A.2 Solicitud de código de identificación de personas no residentes en España

– Motivo por el que se solicita un código para la persona.
– Naturaleza de la persona.
– Nombre.
– Domicilio.
– Sector institucional.
– País de residencia.

Datos adicionales para las personas físicas:

– Fecha de nacimiento.
– País de nacimiento.
– Sexo.
– Número de pasaporte o de identidad válido en el país de origen de la persona.
– Código NIE o NIF.
– Código asignado por el Banco de España.

Datos adicionales para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica:

– Código LEI.
– Identificador nacional.
– Tipo de identificador.
– Forma jurídica (código).
– Forma jurídica (abreviatura).
– Código SWIFT.

Datos adicionales para emisores de valores cotizados:

– Código ISIN.

Otros datos:

– Información cualitativa.

B. Datos básicos de las operaciones y de las relaciones con las personas

B.1 Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones

Parte 1. Datos básicos que relacionan a los titulares de riesgos con las operaciones:

– Código de la operación.
– Código de la persona.
– Naturaleza de la intervención en la operación.

Parte 2. Datos básicos que relacionan a las personas distintas de los titulares de riesgos con las operaciones:

– Código de la operación.
– Código de la persona.
– Naturaleza de la intervención en la operación.

B.2 Datos básicos de las operaciones

– Código de la operación.
– Relación entre contrato y operación.
– Código del valor.
– Es ISIN.
– Localización de la actividad (país de la operación).

Parte 1. Datos que deben declarar todas las entidades declarantes:

– Tipo de producto.
– Subordinación del producto.
– Operación para la financiación de un proyecto.
– Tipo de riesgo asociado a los derivados.
– Finalidad de la operación.
– Trámites legales realizados para recuperar la operación.
– Principal o nocional al inicio de la operación.
– Límite máximo a disposición del prestatario al inicio de la operación.
– Fecha de formalización o emisión.
– Fecha de vencimiento.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Aumento de plazo.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Aumento de plazo. Fecha de aplicación.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Transformación en préstamos participativos.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Transformación en préstamos participativos. Fecha de aplicación.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Reducción de principal.
– Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Reducción de principal. Fecha de aplicación.

Parte 2. Datos adicionales que deben declarar las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y los establecimientos financieros de crédito:

– Origen de la operación.
– Estado de refinanciaciones y reestructuraciones.
– Fecha del estado de refinanciaciones y reestructuraciones.
– Canal de contratación.

– Canal de distribución.
– Código del agente o intermediario registrado.
– Operación pre-concedida.
– Provincia en la que se realiza la inversión.
– Esquema de amortización.
– Porcentaje de participación en los préstamos sindicados (%).
– Valores adquiridos temporalmente o prestados. Nominal.
– Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Estado de la construcción.
– Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Licencia.
– Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Número de viviendas previstas.
– Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Código de la promoción inmobiliaria.
– Subvención de la operación.
– Renta disponible anual del titular al inicio de la operación.
– Moratoria COVID-19.
– Fecha de comienzo de la moratoria COVID-19.
– Fecha de finalización de la moratoria COVID-19.
– Modificación de los términos de las operaciones. Real Decreto-ley 34/2020.
– Fecha de la modificación. Real Decreto-ley 34/2020.

B.3 Datos básicos complementarios de los préstamos a personas jurídicas

– Código de la operación.
– Clasificación de las operaciones de la norma segunda, 1 bis.
– Importe del compromiso al inicio.
– Identificador de contrato sindicado.
– Instrumento fiduciario.
– Recurso.
– Derechos de reembolso.
– Fecha de liquidación.
– Frecuencia de pago.
– Cambios en el valor razonable debidos a cambios en el riesgo crediticio antes de la adquisición.

C. Datos dinámicos de las operaciones

C.1 Datos dinámicos de los riesgos directos

– Código de la operación.

Parte 1. Datos de todos los riesgos directos:

– Moneda.
– Plazo residual.
– Garantía real principal. Tipo de garantía real principal.
– Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal.
– Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal.
– Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal.
– Situación de la operación.
– Fecha del primer incumplimiento.
– Pro memoria: fecha del primer incumplimiento antes de la refinanciación o reestructuración.
– Pro memoria: fecha del primer incumplimiento excluyendo fallidos parciales.
– Fecha del último incumplimiento.

Parte 2. Datos de los riesgos directos asumidos por la entidad declarante:

– Principal asumido por la entidad. Importe no vencido.

– Principal asumido por la entidad. Importe vencido.
– Intereses y comisiones vencidos asumidos por la entidad. Importe registrado en el activo.
– Intereses y comisiones vencidos asumidos por la entidad. Importe no registrado en el activo.
– Intereses de demora asumidos por la entidad. Importe registrado en el activo.
– Intereses de demora asumidos por la entidad. Importe no registrado en el activo.
– Gastos exigibles asumidos por la entidad.
– Límite actual del riesgo asumido por la entidad.
– Riesgo disponible asumido por la entidad. Disponibilidad inmediata.
– Riesgo disponible asumido por la entidad. Disponibilidad condicionada.
– Pro memoria: importe vencido antes de la refinanciación o reestructuración asumido por la entidad.
– Pro memoria: importe de los fallidos parciales.

Parte 3. Datos que deben declarar las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras, los establecimientos financieros de crédito y la Sareb para los préstamos:

– Principal vencido cobrado en efectivo.
– Principal vencido subvencionado.
– Amortización anticipada. Importe por el que se reduce el principal.
– Reducción del principal Real Decreto-ley 5/2021. Importe asumido por el avalista.
– Condonación o prescripción del derecho de cobro. Importe por el que se reduce la deuda.
– Activos adjudicados o recibidos en pago. Tipo de activo.
– Activos adjudicados o recibidos en pago. Importe por el que se reduce la deuda.
– Operación subrogada o segregada. Tipo de subrogación o segregación.
– Operación subrogada o segregada. Importe por el que se reduce la deuda.
– Refinanciación o renovación. Tipo de refinanciación o renovación.
– Refinanciación o renovación. Importe por el que se reduce la deuda.
– Operación transferida, incluida la gestión. Importe por el que se reduce la deuda.
– Fecha de la última liquidación de intereses.
– Fecha de la próxima liquidación de intereses.
– Fecha de la última liquidación de principal.
– Fecha de la próxima liquidación de principal.
– Número de cuotas impagadas.
– Tipo efectivo de definición restringida (TEDR).
– Signo del tipo efectivo de definición restringida (TEDR).
– Fecha de la próxima revisión del tipo de interés.
– Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia.
– Carácter revolving.
– Pro memoria: Reducción del principal Real Decreto-ley 5/2021. Avales ejecutados.

Parte 4. Datos de los riesgos directos asumidos por terceros:

– Principal asumido por terceros. Importe no vencido.
– Principal asumido por terceros. Importe vencido.
– Intereses y comisiones vencidos asumidos por terceros.
– Intereses de demora asumidos por terceros.
– Gastos exigibles asumidos por terceros.
– Pro memoria: importe vencido antes de la refinanciación o reestructuración asumido por terceros.
– Límite actual del riesgo asumido por terceros.
– Riesgo disponible asumido por terceros. Disponibilidad inmediata.
– Riesgo disponible asumido por terceros. Disponibilidad condicionada.

C.2 Datos dinámicos de los riesgos indirectos

– Código de la operación.

– Código del titular del riesgo indirecto.

Parte 1. Datos de los riesgos indirectos asumidos por la entidad declarante:

– Riesgo máximo garantizado asumido por la entidad.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Importe total.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Importe vencido.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Intereses de demora y gastos exigibles.

Parte 2. Datos de los riesgos indirectos asumidos por terceros:

– Riesgo máximo garantizado asumido por terceros.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Importe total.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Importe vencido.
– Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Intereses de demora y gastos exigibles.

C.3 Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas

– Código de la operación.
– Importe transferido.
– Situación de impago *(default)* de la operación.
– Fecha de la situación de impago *(default)* de la operación.
– Importes vencidos de la operación.
– Saldo vivo nominal.
– Saldo fuera de balance.
– Interés devengado.

C.4 Datos de los préstamos a personas jurídicas sobre las responsabilidades conjuntas

– Código de la operación.
– Código de la persona.
– Importe de la responsabilidad conjunta.

D. Datos sobre garantías recibidas

D.1 Datos básicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas

– Código de la operación.
– Código de la garantía recibida.
– Garantía real principal asignada a la operación.

D.1.1 Datos básicos de las garantías recibidas:

– Código de la garantía recibida.

Parte 1. Datos de las garantías recibidas:

– Tipo de garantía.
– Tipo de activo o garantía financiera.
– Alcance de la garantía real.
– Código de la garantía real de máximo.
– Orden de prelación de la garantía.

Parte 2. Datos adicionales de las garantías recibidas para préstamos a personas jurídicas:

– Código del proveedor de la garantía.
– Valor de la garantía.
– Tipo de valor de la garantía.
– Método de valoración de la garantía.
– Fecha del valor de la garantía.
– Fecha de vencimiento de la garantía.

– Valor original de la garantía.
– Fecha de la valoración original de la garantía.

D.2 Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía

– Código de la garantía recibida.
– Consideración del inmueble en la normativa europea aplicable para el cálculo del coeficiente de recursos propios.
– Localización del inmueble. País.
– Localización del inmueble. Código postal.
– Localización del inmueble. Código NUTS 3.

Parte 1. Datos para los inmuebles:

– Inmueble integrado por varias fincas.
– Identificador único registral (IDUFIR/CRU).
– Identificador registral.
– Referencia catastral.
– Importe de las cargas previas comprometidas con terceros.
– Importe de la responsabilidad hipotecaria. Principal.
– Importe de la responsabilidad hipotecaria. Intereses y costas.
– Activos en garantía de financiaciones de promociones inmobiliarias.
– Última tasación completa. Fecha de la última tasación.
– Última tasación completa. Código de la sociedad de tasación o valoración.
– Última tasación completa. Número de tasación.
– Última tasación completa. Conforme a la Ley del Mercado Hipotecario.
– Última tasación completa. Método de valoración (valor).
– Última tasación completa. Condicionantes.
– Última tasación completa. Advertencias.
– Última tasación completa. Visita al interior del inmueble.
– Última tasación completa. Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables.
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Tipo de actualización (%).
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anualizada homogénea (%).
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo (%). Importe positivo.
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo (%). Importe negativo.
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Plazo máximo para finalizar la construcción (meses).
– Última tasación completa. Método residual dinámico. Plazo máximo para finalizar la comercialización (meses).
– Última tasación completa. Método residual estático. Margen de beneficio del promotor (%).
– Última tasación completa. Valor de tasación.
– Última tasación completa. Valor hipotecario.
– Última tasación completa. Valor en hipótesis de edificio terminado.
– Última tasación completa. Valor del terreno.
– Última tasación por métodos estadísticos. Fecha de la tasación.
– Última tasación por métodos estadísticos. Código de la sociedad de tasación o valoración.
– Última tasación por métodos estadísticos. Número de tasación.
– Última tasación por métodos estadísticos. Método de valoración.
– Última tasación por métodos estadísticos. Valor de tasación.

Parte 2. Datos adicionales para los edificios y elementos de edificios:

– Fecha de la construcción.
– Fecha de la última rehabilitación integral.
– Estado de la construcción.
– Licencia.

– Vivienda habitual del prestatario.
– Valor del terreno ajustado.
– Número de viviendas.

Parte 3. Datos adicionales para el suelo urbano y urbanizable:

– Tipo de suelo.
– Desarrollo del planeamiento.
– Sistema de gestión.
– Fase de gestión.
– Paralización de la urbanización.
– Porcentaje de la urbanización ejecutado (%).
– Porcentaje del ámbito valorado (%).
– Proximidad respecto del núcleo urbano.
– Proyecto de obra.
– Superficie del terreno (m^2).
– Aprovechamiento (m^2).
– Producto que se prevé desarrollar.

Parte 4. Datos adicionales para las fincas rústicas:

– Finca rústica con expectativas urbanísticas.

Parte 5. Datos del valor de las garantías:

– Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value.* Importe de la garantía.
– Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value.* Forma de obtención.
– Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Importe de la garantía.
– Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Porcentaje de descuento (%).

D.3 Datos básicos de los activos financieros recibidos en garantía

– Código de la garantía recibida.
– Código del emisor de los activos financieros recibidos en garantía.
– Código del valor.
– Cotización.
– Nominal.

D.4 Datos dinámicos que relacionan las operaciones con las garantías recibidas

– Código de la operación.
– Código de la garantía recibida.

Parte 1. Datos para las operaciones garantizadas con inmuebles y activos financieros:

– Importe de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value* atribuido a la operación.

Parte 2. Datos adicionales sobre las garantías de los préstamos a personas jurídicas.

– Valor de la garantía asignado a la operación.
– Derechos de cobro preferentes de terceros contra la garantía.

D.5 Datos dinámicos de los edificios en construcción y de las promociones inmobiliarias recibidos en garantía

– Código de la garantía recibida.
– Edificios en construcción o rehabilitación. Fecha del último grado de avance estimado.
– Edificios en construcción o rehabilitación. Código de la sociedad de tasación o valoración que estimó el grado de avance.
– Edificios en construcción o rehabilitación. Porcentaje construido (%).
– Edificios en construcción o rehabilitación. Importe de los gastos de desarrollo.
– Promociones inmobiliarias. Porcentaje de ventas formalizadas (%).
– Promociones inmobiliarias. Porcentaje de subrogaciones o cancelaciones por entrega de vivienda a comprador final (%).

E. Datos sobre tipos de interés de los préstamos

– Código de la operación.
– Modalidad de tipo de interés.
– Frecuencia de revisión del tipo de interés.
– Tipo de referencia..
– Tipo de referencia. Vencimiento..
– Tipo de referencia sustitutivo.
– Diferencial/margen del tipo de interés.
– Signo del diferencial/margen del tipo de interés.
– Tipo de interés máximo.
– Tipo de interés mínimo.
– Fecha final del período de solo interés.

F. Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros

Parte 1. Datos que identifican las transferencias y titulizaciones sintéticas:

– Código de la transferencia.
– Código del cesionario o vendedor de protección.
– Fecha de la transferencia.
– Tipo de transferencia.
– Forma jurídica de la transferencia.
– Operaciones transferidas. Tratamiento contable.
– Operaciones transferidas. Tratamiento a efectos de recursos propios.

Parte 2. Datos que vinculan las transferencias y titulizaciones sintéticas con las operaciones:

– Código de la transferencia.
– Código de la operación transferida.
– Porcentaje transferido de la operación (%).

G. Datos que vinculan códigos

– Tipo de código que se vincula.
– Código que se vincula.
– Tipo de vinculación.
– Código REN de la entidad declarante del código vinculado.
– Código vinculado.

H. Información prudencial complementaria

H.1 Datos contables de los préstamos

– Código de la operación.
– Clasificación contable de las operaciones.
– Activos no corrientes en venta.
– Reconocimiento en el balance.
– Fallidos acumulados.
– Importe del deterioro de valor acumulado.
– Tipo de deterioro de valor.
– Método de evaluación del deterioro de valor.
– Fuentes de cargas.
– Cambios acumulados en el valor razonable debidos al riesgo crediticio.
– Clasificación de la operación en función del riesgo de crédito.
– Fecha de la clasificación de la operación en función del riesgo de crédito.
– Provisiones asociadas a exposiciones fuera de balance.
– Estado de reestructuración o refinanciación y renegociación.
– Fecha del estado de reestructuración o refinanciación y renegociación.

– Importes recuperados acumulados desde la situación de impago...
– Cartera prudencial.
– Importe en libros.

H.2 Datos sobre el riesgo de los titulares de los préstamos que sean personas jurídicas

– Código de la persona.
– Probabilidad de impago *(default*).

H.3 Datos sobre la situación de impago *(default)* de los titulares de riesgo de los préstamos que sean personas jurídicas

– Código de la persona.
– Situación de impago *(default)* de la persona.
– Fecha de la situación de impago *(default)* de la persona.

I. Datos dinámicos sobre la actividad de las entidades sujetas a declaración reducida.

Parte 1. Datos de los riesgos directos e indirectos:

– Código de la operación.
– Código del titular de riesgo.
– Naturaleza de la intervención en la operación.
– Tipo de producto.
– Moneda.
– Plazo residual.
– Garantía real principal. Tipo de garantía real principal.
– Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal.
– Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal.
– Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal.
– Situación de la operación.
– Garantía especial del Estado.
– Modificación de los términos de las operaciones. Real Decreto-ley 34/2020.

Parte 2. Datos de los riesgos directos:

– Riesgo directo dispuesto. Total.
– Riesgo directo dispuesto. Total. Del que: Importes vencidos.
– Riesgo directo dispuesto. Total. Del que: Intereses de demora y gastos exigibles.
– Riesgo directo disponible.

Parte 3. Datos de los riesgos indirectos:

– Riesgo indirecto dispuesto. Total.
– Riesgo indirecto dispuesto. Total. Del que: Importes vencidos.
– Riesgo indirecto dispuesto. Total. Del que: Intereses de demora y gastos exigibles.
– Riesgo indirecto disponible.

ANEJO 2

Instrucciones para elaborar los módulos de datos

A. DATOS DE PERSONAS Y SOLICITUD DE CÓDIGO	
A.1. DATOS QUE IDENTIFICAN A LAS PERSONAS	
PARTE 1. DATOS DE LA PERSONA	
Código de la persona	Código que identifica a los titulares de riesgos o personas declarables a la CIR por otros motivos. Cuando la persona sea residente en España, el código será: – Para las personas físicas de nacionalidad española, el Número de Identificación Fiscal (NIF) (Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio). – Para las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española, el Número de Identificación de Extranjero (NIE) que se les asigne (Real Decreto 2393/2004, de 30 de diciembre) o, cuando no sea obligatorio este, el NIF que tengan asignado por realizar operaciones de trascendencia tributaria. – Para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, incluidas las sucursales en España de empresas extranjeras y las entidades declarantes a la CIR, el NIF (Orden EHA/451/2008, de 20 de febrero). En los casos excepcionales en los que una entidad tuviese que declarar a más de una persona residente en España con el mismo NIF, pondrá esta circunstancia en conocimiento del Banco de España. Cuando la persona sea no residente en España, el código que le asigne el Banco de España, previa solicitud de la entidad declarante. Cuando las personas sean no residentes en España, en este módulo no se declararán los siguientes datos que se declaran en el módulo A.2.: sector institucional, código LEI, domicilio, fecha de nacimiento, país de nacimiento, sexo y forma jurídica.
Motivo por el que se declara a la persona	Motivo por el que se declara a la persona a la CIR: – Personas declarables a la CIR. – Sociedades emisoras y/o tenedoras de valores que no sean titulares de riesgos declarables a la CIR. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Personas declarables a la CIR: titulares de riesgos directos o indirectos y otras personas declarables a la CIR. – Personas jurídicas que hayan emitido y/o sean tenedoras de valores para los que se informen datos al Banco de España, conforme a la normativa contable, que no sean titulares de riesgos declarables a la CIR. Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Nombre	Nombre y apellidos o denominación social completa de las personas declarables, incluida su forma jurídica, utilizando en todo caso el alfabeto latino, sin emplear abreviaturas, excepto en la forma jurídica, que sí aparecerá abreviada. Los apellidos y el nombre de las personas físicas se declararán de forma separada. Las abreviaturas para indicar la forma jurídica serán, para las empresas españolas, las que establezca el Reglamento del Registro Mercantil o la normativa específica que las regule, y, para las empresas no residentes, las que se utilicen en su país de residencia, empleando en todo caso el alfabeto latino.
Domicilio	Domicilio de la persona declarada.

	Para las personas físicas residentes en España, el domicilio personal, que coincidirá normalmente con el que figura en el Documento Nacional de Identidad (DNI) o Número de Identificación de Extranjero (NIE). Para las personas físicas no residentes en España, el domicilio que figure en el pasaporte u otro documento de identificación válido en su país de origen o de residencia. Para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, el domicilio de su sede social o donde radiquen efectivamente centralizadas la gestión y la dirección de sus ocupaciones o negocios. Los datos que declarar serán: país, municipio, población, tipo de vía, nombre de la vía, número de la vía, bloque o portal, planta, puerta y código postal. Si la entidad declarante no dispone del domicilio por no haber tenido relación directa con el titular, como en el caso de riesgos indirectos por compromiso de firma, en efectos financieros o comerciales, titulares de operaciones de *factoring* sin recurso o titulares colectivos, podrá indicarse «No disponible».
Provincia de la persona	Para los residentes en España, que sean declarables a la CIR, código de dos cifras correspondiente a la provincia donde estén efectivamente centralizadas la gestión y la dirección de las ocupaciones y negocios de la persona. Cuando este criterio no sea aplicable, o se desconozca el dato, se pondrá la provincia donde esté situado el domicilio de la persona.
Sector institucional	Sector institucional al que pertenezca la persona declarada: – Administración Central • Estado • Organismos autónomos y similares • Empresas – Administraciones Autonómicas o Regionales • Administración General • Organismos autónomos y similares • Empresas – Administraciones Locales • Administración General • Organismos autónomos y similares • Empresas – Administraciones de la Seguridad Social – Organismos internacionales y supranacionales (excepto bancos multilaterales de desarrollo) • Administraciones Públicas • Otros intermediarios financieros – Bancos multilaterales de desarrollo • Instituciones financieras monetarias • Resto – Bancos centrales (incluido el Banco Central Europeo) y autoridades monetarias nacionales – Entidades de crédito [artículo 4.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013] – Entidades tomadoras de depósitos, distintas de entidades de crédito • Establecimientos financieros de crédito (EFC) • Entidades de dinero electrónico • Otras instituciones financieras monetarias – Fondos del Mercado Monetario (FMM) – Fondos de inversión que no son FMM • Fondos de inversión mobiliaria, excepto los FMM • Fondos de inversión inmobiliaria • Fondos de inversión libre • Fondos de capital-riesgo • Sociedades de inversión mobiliaria • Sociedades de inversión inmobiliaria • Sociedades de inversión libre • Resto de las instituciones de inversión colectiva – Entidades de seguros – Fondos de pensiones

	– Sociedades y fondos de titulización – Otros intermediarios financieros, excepto sociedades y fondos de titulización • Sociedades de valores (ESI) clasificadas como entidades de crédito • Sociedades de valores (ESI) distintas de entidades de crédito • Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario • Sociedades de capital-riesgo • Entidades de contrapartida central • Sociedades de gestión de activos (Ley 9/2012) • Resto de los otros intermediarios financieros – Auxiliares financieros • Entidades *holding* que gestionan filiales mayoritariamente financieras • Agencias de valores (ESI) • Sociedades gestoras de cartera (ESI) • Sociedades gestoras de otros intermediarios financieros • Sociedades de garantía recíproca y reafianzamiento • Sociedades de tasación • Entidades de pago • Establecimientos de cambio de moneda • Entidades de asesoramiento financiero • Corredores y agentes de seguros • Resto de los auxiliares financieros – Instituciones financieras de ámbito limitado y prestamistas de dinero • Filiales instrumentales emisoras de valores que se clasifican como sociedades financieras • Empresas *holding* que no gestionan filiales • Otras entidades financieras especializadas • Resto de las instituciones financieras de ámbito limitado y prestamistas de dinero – Sociedades no financieras – Instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares (ISFLSH) – Hogares, excluidas ISFLSH • Empresarios individuales • Personas físicas • Comunidades de propietarios y de bienes con naturaleza jurídica propia • Resto La inclusión en los sectores anteriores se hará conforme a lo dispuesto en la Circular 4/2017. Cuando una persona física realice actividades empresariales, se declarará en el sector «Hogares. Empresarios individuales», con independencia de que las operaciones no tengan finalidad empresarial, sin perjuicio de que en la dimensión «Finalidad de la operación» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, se asignen a la finalidad que les corresponda.
Parte vinculada	Indica si la persona es una parte vinculada con la entidad declarante conforme a lo dispuesto en la normativa contable: a) Partes vinculadas - Entidad o persona dominante - Entidad o persona que tiene control conjunto de la entidad declarante - Resto de las entidades del grupo - Entidad asociada - Entidad multigrupo - Personal clave de la dirección de la entidad o de su entidad dominante - Familiares o entidades vinculadas con personal clave de la dirección de la entidad o de su entidad dominante - Resto de las partes vinculadas b) Partes no vinculadas - Parte no vinculada. Entidad gestionada por el grupo de la entidad declarante

	- Parte no vinculada. Entidad no residente en la que la entidad declarante participa, directa o indirectamente, al menos en un 10 % de su capital - Parte no vinculada. Entidad no residente que posee, directa o indirectamente, al menos un 10 % del capital de la entidad declarante - Parte no vinculada. Resto de las personas La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Entidad o persona dominante: persona física o jurídica que tiene, directa o indirectamente, el control como dominante de la entidad declarante. Incluye, en su caso, la entidad dominante del grupo más amplio al que pertenezca la entidad dominante de la entidad declarante. - Entidad o persona que tiene el control conjunto de la entidad declarante: persona física o jurídica que tiene, directa o indirectamente, el control conjunto con otras personas físicas o jurídicas de la entidad declarante. - Entidades del grupo, asociadas o multigrupo: la asignación de estos valores se hará conforme a la posición que tenga el grupo económico al que pertenezca la entidad declarante en las entidades, con independencia de la participación, directa o indirecta, que, en su caso, tenga esta en su capital, de acuerdo con las definiciones aplicables para cada una de ellas a efectos de la normativa contable. Las sociedades y fondos de titulización se declararán como entidades del grupo siempre que los activos financieros que se les hayan transferido se registren íntegramente en el activo del balance del grupo. - Personal clave de la dirección de la entidad o de su entidad dominante: personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo a todos los miembros del consejo de administración, u órgano equivalente, así como al personal directivo, como son las personas enumeradas en el artículo 11.3 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. - Familiares o entidades vinculadas con personal clave de la dirección de la entidad o de su entidad dominante: personas físicas y jurídicas que tengan la consideración de partes vinculadas por ser familiares cercanos o entidades vinculadas con personal clave de la dirección de la entidad o de su entidad dominante. - Resto de las partes vinculadas: personas físicas o jurídicas que, siendo partes vinculadas de la entidad declarante según la normativa contable vigente, no tienen cabida en los valores anteriores de esta dimensión. Incluye a las personas que ejerzan una influencia significativa sobre la entidad o sean familiares cercanos de, o entidades vinculadas a, personas que controlen o ejerzan una influencia significativa o control conjunto de la entidad o su entidad dominante. - Parte no vinculada. Entidad gestionada por el grupo de la entidad declarante: fondos de pensiones, fondos y sociedades de inversión, titulización y capital-riesgo, y sociedades de capital variable gestionados por el grupo económico de la entidad declarante que no cumplen la definición de parte vinculada. Las sociedades y fondos de titulización se declararán con este valor si los activos financieros que se les haya transferido no están registrados en el activo del balance del grupo. - Parte no vinculada. Entidad no residente en la que la entidad declarante participa, directa o indirectamente, al menos en un 10 % de su capital: entidad no residente que no cumple la definición para incluirla entre las entidades que son partes vinculadas en la que la entidad declarante participa, directa o indirectamente, al menos en un 10 % de su capital. - Parte no vinculada. Entidad no residente que posee, directa o indirectamente, al menos un 10 % del capital de la entidad declarante: entidad no residente que no cumple la definición para incluirla entre las entidades que son partes vinculadas,

	que posee, directa o indirectamente, al menos un 10 % del capital de la entidad declarante. - Parte no vinculada. Resto de las personas: personas físicas y jurídicas que no estén incluidas en alguno de los supuestos anteriores. Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Actividad económica	Para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, cualquiera que sea su sector institucional, así como para los empresarios individuales, se declarará la CNAE-2009 con cuatro dígitos correspondiente a su actividad principal. Para las personas físicas clasificadas en el sector «Hogares. Personas físicas», indica la actividad que realizan conforme a los siguientes valores: – Funcionario o similar (militar, policía, notarios, registradores…). – Empleado de la entidad. – Empleado de otra entidad de su grupo económico. – Resto de los trabajadores por cuenta ajena. – Pensionista. – Rentista. – Parado. – Estudiante. – Responsable del hogar o similar. – Otro.
Estado del procedimiento legal	Categoría que describe la condición jurídica de la persona por lo que respecta a su solvencia conforme al régimen jurídico nacional. Los valores que se han de declarar son: A) En el caso de residentes que sean titulares de riesgos, proveedores de garantías reales, sociedades emisoras y/o tenedoras de valores: - Sujeto a administración judicial o medidas análogas • Solicitud de concurso • Concurso de acreedores sin petición de liquidación • Concurso de acreedores con petición de liquidación • Convenio de acreedores sin incumplimiento • Convenio de acreedores con incumplimiento • Acuerdo de refinanciación homologado judicialmente • Incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado • Plan de reestructuración homologado judicialmente - Insolvencia • Concurso de acreedores en fase de liquidación • Disolución y concurso concluido por insuficiencia de la masa activa del deudor - Otras medidas legales • Comunicación al juzgado de negociaciones con los acreedores • Acuerdo de refinanciación • Acuerdo extrajudicial de pagos • Plan de reestructuración • Otros procedimientos judiciales fuera de la Ley Concursal - Sin procedimientos legales incoados • Disolución societaria voluntaria • Resto de las situaciones La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Solicitud de concurso: cuando, habiendo presentado una solicitud de concurso, no se haya emitido un auto declarando el concurso o desestimando la solicitud.

	- Concurso de acreedores sin petición de liquidación: cuando se haya declarado concurso de acreedores, pero no se haya aprobado judicialmente el convenio ni conste la petición de la apertura de la fase de liquidación. - Concurso de acreedores con petición de liquidación: cuando, estando declarado el concurso de acreedores, conste que se haya solicitado la apertura de la fase de liquidación, pero no se haya dictado resolución declarando dicha apertura. - Convenio de acreedores sin incumplimiento: cuando se haya aprobado judicialmente el convenio de acreedores y no conste su incumplimiento por el deudor frente a la entidad o terceros. - Convenio de acreedores con incumplimiento: cuando, habiéndose aprobado judicialmente el convenio de acreedores, conste su incumplimiento por el deudor frente a la entidad o terceros. - Concurso de acreedores en fase de liquidación: cuando, estando declarado concurso de acreedores, se dicte resolución judicial declarando la apertura de la fase de liquidación. - Disolución y concurso concluido por insuficiencia de la masa activa del deudor: cuando se haya declarado la conclusión del concurso por liquidación o insuficiencia de la masa activa del deudor. Cuando el deudor sea una persona física, permanecerá en esta situación mientras continúe con deudas provenientes del concurso que se haya dado por concluido. - Comunicación al juzgado de negociaciones con los acreedores: cuando el deudor ponga en conocimiento del juzgado que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio. - Acuerdo de refinanciación: cuando se alcance un acuerdo que cumpla las condiciones establecidas en el en el capítulo I del título II del libro segundo del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, vigente hasta la aprobación de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre. - Acuerdo de refinanciación homologado judicialmente: cuando se alcance un acuerdo que cumpla las condiciones establecidas en el capítulo II del título II del libro segundo del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, vigente hasta la aprobación de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre. - Incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado: cuando el juez declare el incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado, previa solicitud de cualquier acreedor, adherido o no al acuerdo. - Acuerdo extrajudicial de pagos: cuando una persona hubiera iniciado un procedimiento para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos con sus acreedores, de conformidad con el título III del libro segundo del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, vigente hasta la aprobación de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre. - Plan de reestructuración: cuando se haya aprobado un plan de reestructuración según lo establecido en el capítulo IV del título III del libro segundo del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, tras la modificación introducida por el apartado ciento cincuenta y dos de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal. - Plan de reestructuración homologado judicialmente: cuando el plan de reestructuración aprobado sea objeto de la homologación judicial prevista en el capítulo VI del título III, del libro segundo del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, tras la modificación introducida por el apartado ciento cincuenta y dos

	de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal. - Otros procedimientos judiciales fuera de la Ley Concursal: sentencias favorables obtenidas en procedimientos judiciales iniciados para la recuperación del crédito. - Disolución societaria voluntaria: cuando la persona se encuentra en proceso de disolución o liquidación sin estar declarada en concurso de acreedores. - Resto de las situaciones: cuando la persona no se encuentra en ninguna de las situaciones descritas en los valores anteriores. A los efectos de la declaración a la CIR, se entenderá que un titular se encuentra en concurso de acreedores desde que el juez dicte auto de declaración de concurso y hasta que se produzca la resolución firme que acuerde la conclusión del concurso, de conformidad con el capítulo I del título XI del libro primero del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo. Las definiciones de los procesos de refinanciación y las situaciones concursales españolas mencionadas anteriormente serán las que correspondan en cada caso, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. Si para las sociedades tenedoras de valores no se dispone de esta información, se indicará «No disponible». B) En el caso de no residentes en España que sean titulares de riesgos, proveedores de garantías reales, sociedades emisoras y/o tenedoras de valores: - Sujeto a administración judicial o medidas análogas. - Insolvencia. - Otras medidas legales. - Sin procedimientos legales incoados. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sujeto a administración judicial o medidas análogas: todo procedimiento ante un órgano judicial o análogo dirigido a lograr un acuerdo de refinanciación entre los acreedores y que no sea un procedimiento de insolvencia. - Insolvencia: procedimiento colectivo y vinculante de insolvencia bajo dirección judicial que conlleva la desposesión parcial o total de la contraparte y el nombramiento de un liquidador. - Otras medidas legales: medidas legales distintas de las indicadas en los valores anteriores, incluidas las medidas legales bilaterales entre las entidades declarantes y el titular. - Sin procedimientos legales incoados: cuando no se han incoado procedimientos legales relativos a la solvencia o endeudamiento del titular del riesgo. Si para las sociedades tenedoras de valores no se dispone de esta información, se indicará «No disponible». C) Para el resto de las personas, si no se dispone de la información, se declarará «No disponible». Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Fecha de incoación del procedimiento legal	Fecha en que se ha incoado el procedimiento legal indicado en la dimensión «Estado del procedimiento legal». Esta fecha debe ser la más reciente de esta clase anterior a la fecha de presentación de la información y solo se debe declarar si la dimensión «Estado del procedimiento legal» tiene un valor distinto de «Sin procedimientos legales incoados» en los apartados A) y B).

	Debe cumplimentarse para las personas jurídicas que sean titulares de riesgo directo residentes en un Estado miembro informador. Formato: AAAAMMDD Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato.
DATOS ADICIONALES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS	
Fecha de nacimiento	Para las personas físicas, fecha de nacimiento. Cuando, excepcionalmente, la entidad no pueda tener acceso a este dato, se indicará «No disponible». Formato: AAAAMMDD
País de nacimiento	Para las personas físicas, código ISO alfabético del país en el que hayan nacido, según conste en cualquier documento de identificación. Cuando, excepcionalmente, la entidad no pueda tener acceso a este dato, se indicará «No disponible».
Sexo	Para las personas físicas, indica su sexo: – Hombre. – Mujer.
DATOS ADICIONALES PARA LAS PERSONAS JURÍDICAS Y ENTIDADES SIN PERSONALIDAD JURÍDICA	
Forma jurídica	Para las entidades residentes en España, se indicará el valor que corresponda según su forma jurídica: – Sociedad anónima. – Sociedad anónima unipersonal. – Sociedad anónima laboral (Ley 4/1997). – Sociedad de responsabilidad limitada. – Sociedad de responsabilidad limitada unipersonal. – Sociedad limitada laboral (Ley 4/1997). – Sociedad colectiva. – Sociedad comanditaria simple. – Sociedad comanditaria por acciones. – Sociedad cooperativa. – Sociedad cooperativa europea. – Sociedad de garantía recíproca. – Sociedad agraria de transformación. – Sociedad anónima europea o «sociedad europea». – Sociedad civil. – Sociedad profesional. – Mutua. – Agrupación de interés económico. – Agrupación europea de interés económico. – Fundación. – Asociación y otras instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares. – Sucursal en país distinto al de su sede social. – Entidad de derecho público. – Patrimonio de inversión sin personalidad jurídica. – Resto de las entidades sin personalidad jurídica. – Otra forma jurídica. Cuando el titular sea una sucursal, cualquiera que sea su residencia, se indicará el valor «Sucursal en país distinto al de su sede social». Cuando la forma jurídica de la persona no coincida con alguno de los valores incluidos en esta lista, se le asignará el valor «Otra forma jurídica».
Código LEI	Código identificador de persona jurídica que, en su caso, tenga asignado la persona. Deberá indicarse siempre que la persona tenga asignado un código LEI. En el resto de los casos se indicará «No aplicable».

Sede central	Cuando la persona sea una sucursal en España o en el extranjero de una persona jurídica cuya sede social radique en otro país, el código de identificación de la entidad de la que forme parte. Cuando esta no resida en España, el código de identificación que le asigne el Banco de España, previa solicitud de la entidad declarante. Cuando la persona sea un fondo de inversión sin personalidad jurídica, cuya sede social se localice en un Estado miembro informador, se cumplimentará con el código de la sociedad gestora. Para el resto de las personas jurídicas, se cumplimentará repitiendo el «Código de la persona».
Código de la entidad matriz inmediata	Para los titulares de riesgo y proveedores de garantías reales se cumplimentará el código de la persona jurídica que sea la entidad matriz inmediata. No se declarará este código para los organismos autónomos o similares o empresas que pertenezcan a los sectores Administración Central, Autonómica o Local española, ni para las empresas que tengan la consideración de sector público porque sean dependientes de dichas Administraciones. No se indicará en el caso de sucursales en un país distinto al de su sede social, ni para los fondos de inversión sin personalidad jurídica. Si el titular no tuviese entidad matriz inmediata, deberá cumplimentar el código de la persona del titular. Para los titulares de riesgo y los proveedores de garantías reales que no pertenezcan a un Estado miembro informador, si no se dispone de este dato, se declarará «No disponible». Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Código de la entidad matriz última	Debe cumplimentarse cuando se trate de titulares de riesgo y proveedores de garantías reales, con el NIF o código facilitado por el Banco de España para la entidad dominante del grupo económico más amplio del que formen parte, según la definición del artículo 42 del Código de Comercio, aunque no se declaren riesgos a la CIR a nombre de la entidad dominante o de otras personas integrantes del grupo. Las sociedades y fondos de titulización gestionados por entidades del grupo económico de la entidad declarante se declararán como integrantes del grupo económico de la entidad siempre que los activos financieros que se les haya transferido se registren en el activo del balance del grupo. No obstante lo señalado en los párrafos anteriores, no se declarará este código para los organismos autónomos o similares o empresas que pertenezcan a los sectores Administración Central, Autonómica o Local española, ni para las empresas que tengan la consideración de sector público porque sean dependientes de dichas Administraciones. No se indicará en el caso de sucursales en un país distinto al de su sede social, ni para los fondos de inversión sin personalidad jurídica. Cuando la entidad matriz última coincida con la entidad matriz inmediata, deberá informarse el código de la entidad matriz inmediata. Para los titulares de riesgo y los proveedores de garantía que no pertenezcan a un Estado miembro informador, si no se dispone de este dato, se declarará «No disponible». Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Vinculación con Administraciones Públicas españolas	Para los titulares de riesgo que sean empresas e instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares, indica si son dependientes de, o están participadas por, alguna Administración Pública española: – Dependiente de la Administración Central española. – Dependiente de una Administración Autonómica española. – Dependiente de una Administración Local española. – Participada por Administraciones Públicas españolas sin ser dependientes. – Resto. Para el resto de las personas:

	– No aplicable. La asignación en los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Dependiente de Administraciones Públicas españolas (Central, Autonómica o Local): empresas que, no formando parte del sector Administraciones Públicas, tengan la consideración de sector público conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y demás normativa que la desarrolla. La asignación de este valor a una empresa que no figure en las relaciones informativas que publique el Banco de España en su sitio web como dependiente de una Administración Pública española requerirá consulta por escrito al Banco de España (Dirección General de Estabilidad Financiera, Regulación y Resolución). – Participada por Administraciones Públicas españolas sin ser dependientes: empresas o instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares que no forman parte del sector Administraciones Públicas españolas ni sean entidades dependientes de alguna de dichas Administraciones en las que una o más Administraciones posean derechos de voto o participen en su capital, cualquiera que sea el porcentaje. Resto: empresas o instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares que no cumplan ninguno de los criterios de los párrafos anteriores. Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
DATOS ADICIONALES PARA EMPRESAS	
Tamaño de la empresa	Clasificación de las empresas que sean titulares de riesgo y sociedades emisoras de valores, cualquiera que sea su sector institucional, por su tamaño. La asignación de los valores se realizará aplicando los criterios de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas: – Grande. – Mediana. – Pequeña. – Microempresa. Para el resto de las personas se declarará el valor «No aplicable». Las entidades sujetas a declaración reducida declararán el valor «No aplicable».
Fecha del tamaño de la empresa	Fecha de los últimos datos utilizados para clasificar o revisar la clasificación de la empresa en la dimensión «Tamaño de la empresa». Este dato se indicará en el caso de empresas que sean titulares de riesgo directo, cuya sede social se encuentre en un Estado miembro informador. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato. Formato: AAAAMMDD
Número de empleados	Número de empleados del titular con arreglo al artículo 5 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE. Este dato se indicará en el caso de empresas que sean titulares de riesgo directo, cuya sede social se encuentre en un Estado miembro informador. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato.
Balance total	Importe en libros del activo total del balance individual de la empresa. Este dato se indicará en el caso de empresas que sean titulares de riesgo directo, cuya sede social se encuentre en un Estado miembro informador. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato.

Importe neto de la cifra de negocio en los estados financieros individuales	Volumen de negocios anual, deducidos descuentos e impuestos de la empresa en sus estados financieros anuales. El dato será el correspondiente a la fecha de cierre de los últimos estados financieros individuales que haya utilizado la entidad declarante para el estudio o seguimiento de la sociedad, aunque no sean los depositados en el Registro Mercantil, los incluidos en el impuesto sobre sociedades o los auditados, siempre que estén firmados por el director financiero u otros altos cargos de la sociedad. El dato corresponderá a un ejercicio completo, excepto si los estados financieros públicos se refieren a un período inferior a doce meses (porque se trate del primer ejercicio, se haya cambiado la fecha de cierre, etc.), en cuyo caso se indicará el importe que corresponda a la fecha de cierre de los estados financieros. Este dato se cumplimentará para las sociedades no financieras que sean titulares de riesgos. Además, deberán informar de esta dimensión el resto de las empresas que, siendo titulares de riesgos directos, tengan su sede social en un Estado miembro informador. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato.
Fecha de los datos financieros individuales	Para las sociedades no financieras, aunque sean entidades dominantes de grupos económicos, fecha a la que se refiere el importe neto de la cifra de negocio en sus estados financieros individuales declarado en el anterior dato de este módulo. En el caso excepcional de que la entidad no haya utilizado los estados financieros individuales de la sociedad para su estudio o seguimiento, no se facilitará este dato. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato. Formato: AAAAMMDD
Importe neto de la cifra de negocio en los estados financieros consolidados	Para las sociedades no financieras que sean entidades dominantes de grupos económicos, importe neto de la cifra de negocio en sus estados financieros consolidados correspondientes al último ejercicio disponible. El dato será el correspondiente a la fecha de cierre de los últimos estados financieros disponibles que la entidad declarante haya utilizado para el estudio o seguimiento de la sociedad, aunque no sean los depositados en el Registro Mercantil, los incluidos en el impuesto sobre sociedades o los auditados, siempre que estén firmados por el director financiero u otros altos cargos de la sociedad. El dato corresponderá a un ejercicio completo, excepto si los estados financieros públicos se refieren a un período inferior a doce meses (porque se trate del primer ejercicio, se haya cambiado la fecha de cierre, etc.), en cuyo caso se indicará el importe que corresponda a la fecha de cierre de los estados financieros. En el caso excepcional de que la entidad no haya utilizado los estados financieros consolidados de la entidad dominante para el estudio o seguimiento de la sociedad, no se facilitará este dato. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato.
Fecha de los datos financieros consolidados	Para las sociedades no financieras que sean entidades dominantes de grupos económicos, fecha a la que se refiere el importe neto de la cifra de negocio en sus estados financieros consolidados declarado en el siguiente dato de este módulo. En el caso excepcional de que la entidad no haya utilizado los estados financieros consolidados de la entidad dominante para el estudio o seguimiento de la sociedad, no se facilitará este dato. Las entidades sujetas a declaración reducida no facilitarán este dato. Formato: AAAAMMDD
DATOS ADICIONALES PARA LAS PERSONAS CON VARIOS CÓDIGOS	
Código NIF o NIE anterior	Número de identificación fiscal (NIF) o número de identificación extranjero (NIE) que tuviese asignado previamente la persona.

Código asignado por el Banco de España	Código asignado por el Banco de España cuando era no residente en España.
PARTE 2. DATOS DE LOS TITULARES COLECTIVOS	
Código de la sociedad o AIE	Código de la sociedad colectiva, sociedad comanditaria, agrupación de interés económico (AIE) o agrupación europea de interés económico (AEIE).
Código del socio colectivo o integrante de la AIE	Código de cada uno de los socios colectivos o de los componentes de las AIE y las AEIE.
PARTE 3. DATOS QUE RELACIONAN A LOS TITULARES CON LAS ENTIDADES QUE INTEGRAN EL SECTOR PÚBLICO ESPAÑOL	
Código del titular	Código que identifica al titular que se relaciona con las entidades que integran el sector público español.
Código de la entidad que integra el sector público español	NIF de cada una de las entidades que integran el sector público español que posee derechos de voto o participa en el capital del titular.
PARTE 4. DATOS QUE VINCULAN A LOS TITULARES CON LOS GRUPOS DE CLIENTES RELACIONADOS	
Código del titular	Código que identifica al titular que pertenece a un grupo de clientes relacionados.
Código del grupo de clientes relacionados	Código que identifica a la persona a la que la entidad declarante considere como cabecera del grupo de clientes relacionados, siempre que no se haya declarado como «Código de la entidad matriz última».

A.2. SOLICITUD DE CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS NO RESIDENTES EN ESPAÑA	
Motivo por el que se solicita un código para la persona	Motivo por el que se solicita un código de identificación para la persona: - Personas declarables a la CIR. - Sociedades emisoras y/o tenedoras de valores que no sean titulares de riesgos declarables a la CIR. - Resto de las personas declarables. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Personas declarables a la CIR: titulares de riesgos directos o indirectos no residentes y otras personas declarables a la CIR, excepto emisores de valores cotizados. - Personas jurídicas que hayan emitido y/o sean tenedoras de valores para los que se indiquen datos al Banco de España, conforme a la normativa contable, que no sean titulares de riesgos declarables a la CIR. - Resto de las personas declarables: personas no incluidas en los motivos anteriores, tales como los accionistas de la entidad declarante. Los datos mínimos obligatorios en este módulo son: «Naturaleza de la persona», «Nombre», «Domicilio», «País de residencia» y «Sector institucional». Además, cuando los titulares sean personas jurídicas o entidades sin personalidad jurídica, será obligatorio declarar la «Forma jurídica». Adicionalmente, también serán obligatorios los siguientes datos: - Para las personas declarables a la CIR: «Código LEI» o, en su defecto, «Identificador nacional» y «Tipo de identificador». - Las sociedades emisoras y/o tenedoras de valores: «Código LEI» o, en su defecto, «Identificador nacional» y «Tipo de identificador». En el caso de valores cotizados, además será necesario informar del «Código ISIN». Cuando los titulares sean personas físicas, además de los datos mínimos, serán obligatorios los siguientes: «Fecha de nacimiento», «País de nacimiento», «Sexo», «Código NIE o NIF» o «Número de pasaporte o de identidad válido en el país de origen de la persona». Cuando no se disponga de alguno de los datos de las dimensiones con una lista cerrada de valores, se indicará «No disponible». En todo caso, se aportarán cuantos datos de identificación posea la entidad, independientemente de su obligatoriedad.
Naturaleza de la persona	Indica si se trata de: - Persona física. - Persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica.
Nombre	Misma definición que en el dato de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas.
Domicilio	Misma definición que en el dato de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas. Además, cuando no se declare el código postal, deberá informarse la división administrativa en el caso de personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica declarables a la CIR residentes en un país de la Unión Europea de acuerdo con la «Nomenclatura de las Unidades Territoriales Estadísticas» (NUTS), nivel 3, del Reglamento (CE) n.º 1059/2003, de 26 de mayo de 2003, por el que se establece una nomenclatura común de unidades territoriales estadísticas (NUTS).
Sector institucional	Misma definición y valores que en la dimensión de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas. La entidad asignará el sector institucional con la mayor precisión posible. Solo en los casos en los que no se pueda identificar el sector adecuado, podrán utilizarse los sectores residuales indicados en la lista de valores incluida en la dimensión «Sector institucional» del módulo A.1.

	Cuando el motivo de la declaración sea «Resto de las personas declarables» y la entidad no disponga de esta información, se cumplimentará como «No disponible».
País de residencia	Código ISO alfabético del país de residencia de la persona.
DATOS ADICIONALES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS	
Fecha de nacimiento	Misma definición que en el dato de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas. Cuando el motivo de la declaración sea «Resto de las personas declarables» y la entidad no disponga de esta información, se cumplimentará como «No disponible». Formato: AAAAMMDD
País de nacimiento	Misma definición que en la dimensión de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas. Cuando el motivo de la declaración sea «Resto de las personas declarables» y la entidad no disponga de esta información, se cumplimentará como «No disponible».
Sexo	Misma definición que en la dimensión de igual nombre del módulo A.1. Datos que identifican a las personas.
Número de pasaporte o de identidad válido en el país de origen de la persona	Cuando una persona física no tenga asignado un NIE o NIF en España, número de pasaporte o de otro documento de identidad válido en el país de origen o residencia.
Código NIE o NIF	Número de Identificación de Extranjero (NIE) o Número de Identificación Fiscal (NIF) que, en su caso, tenga asignado en España.
Código asignado por el Banco de España	Código asignado por el Banco de España al titular si fue declarado previamente por la entidad con otro país de residencia.
DATOS ADICIONALES PARA LAS PERSONAS JURÍDICAS Y ENTIDADES SIN PERSONALIDAD JURÍDICA	
Código LEI	Código identificador de personas jurídicas que, en su caso, tenga asignado la persona. Deberá informarse siempre que la persona tenga asignado un código LEI. En el resto de los casos, se informará «No aplicable».
Identificador nacional	Código de identificación comúnmente utilizado que permite identificar a la persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica en su país de residencia. Para cada persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica, debe indicarse el identificador nacional asociado al correspondiente «Tipo de identificador». Dimensión obligatoria cuando la persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica no tenga asignado un código LEI.
Tipo de identificador	Tipo de identificador utilizado en la dimensión «Identificador nacional» conforme a la lista de identificadores nacionales que publique el Banco de España. Dimensión obligatoria cuando la persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica no tenga asignado un código LEI. Cuando el tipo de identificador no esté incluido en la lista, se cumplimentará como «Otros», especificándose mediante un texto libre en la dimensión «Información cualitativa».
Forma jurídica (código)	Código que identifique la forma jurídica de la persona según la lista que publique el Banco de España, excepto para las sucursales en el extranjero de una persona jurídica cuya sede social radique en un país distinto al de la sucursal, que se identificarán con un único valor, establecido en las instrucciones técnicas correspondientes, independientemente del país en el que radique la sede social y de su forma jurídica.
Forma jurídica (abreviatura)	Para las formas jurídicas no incluidas en la lista que publique el Banco de España, abreviatura que se utilice en el país de residencia, empleando en todo caso el alfabeto latino.
Código SWIFT	Código SWIFT que, en su caso, tenga asignado la persona.
DATOS ADICIONALES PARA EMISORES DE VALORES COTIZADOS	
Código ISIN	Cuando la persona haya emitido valores cotizados, código alfanumérico ISIN de alguna de sus emisiones de valores con saldo vivo.
OTROS DATOS	
Información cualitativa	Información adicional en forma de texto, diferente de la incluida en los datos anteriores, que ayude a la identificación de la persona para la que se solicita el código y del sector institucional al que pertenece.

B. DATOS DE LAS OPERACIONES Y DE LAS RELACIONES CON LAS PERSONAS	
B.1. DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN A LAS PERSONAS CON LAS OPERACIONES	
PARTE 1. DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN A LOS TITULARES DE RIESGOS CON LAS OPERACIONES	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Código de la persona	Código del titular de riesgo que interviene en la operación declarado en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas.
Naturaleza de la intervención en la operación	Naturaleza en la que interviene la persona en la operación: *a) Titulares de riesgos directos:* - Titular de riesgo directo único. - Titular de riesgo directo solidario al 100 %. - Titular de riesgo directo solidario distinto del 100 %. - Titular de riesgo directo mancomunado no solidario con otros titulares mancomunados. - Titular de riesgo directo mancomunado solidario al 100 % con otros titulares directos mancomunados. - Titular de riesgo directo mancomunado solidario distinto del 100 % con otros titulares directos mancomunados. - Titular de riesgo por subvencionar el principal. - Titular de riesgo por subvencionar exclusivamente intereses. - Titular de riesgo por subvencionar principal e intereses. *b) Titulares de riesgos indirectos:* - Garante solidario. - Garante no solidario. - Compromiso de firma en efectos. - Contraparte en un derivado de crédito comprado. - Garante sin conocimiento del titular. - Tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Titular de riesgo directo (único, solidario o mancomunado): titulares de operaciones que sean prestatarios, avalados o contrapartes directas de la entidad declarante o emisores de valores propiedad de esta. Se indicará que el titular es único cuando la operación tenga un solo titular; que es solidario al 100 % cuando la operación tenga dos o más titulares que respondan solidariamente de la totalidad del riesgo; solidario distinto del 100 % cuando los titulares solidarios respondan de importes diferentes, y mancomunado cuando la operación tenga dos o más titulares que respondan mancomunadamente del riesgo. Para los titulares mancomunados, se indicará que son solidarios con otros titulares mancomunados cuando actúen de forma solidaria entre sí (por ejemplo, matrimonios que son titulares de forma solidaria de un determinado importe del riesgo), y titulares mancomunados no solidarios con otros titulares mancomunados en los demás casos. – Titular de riesgo por subvencionar principal, intereses o ambos: personas que subvencionan una operación, distinguiendo en función de si subvencionan solo el principal, solo los intereses o el principal y los intereses. – Garante (solidario o no solidario): personas físicas o jurídicas que sean titulares de riesgos indirectos porque hayan avalado, afianzado o contraavalado la operación en el propio contrato garantizado, salvo que la operación consista en efectos financieros o comerciales, o en otros contratos, siempre que, en este último caso, la garantía la paguen directamente a los garantes los titulares de los riesgos directos, o la entidad declarante la haya contratado con conocimiento de dichos titulares (por ejemplo, todas las garantías recibidas de sociedades de garantía recíproca, CESCE u otras empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito, con independencia de cómo se instrumenten). Se indicará que el garante es solidario cuando avale solidariamente con otra u otras personas la totalidad o parte del riesgo, y no solidario cuando responda de forma individual de todo o parte del riesgo. Una misma operación puede tener simultáneamente varios garantes no solidarios e incluso garantes que sean solidarios entre sí.

	- Compromiso de firma en efectos: titulares de riesgo indirecto que hayan comprometido su firma en los efectos financieros o comerciales en los que se instrumente la operación. - Contraparte en un derivado de crédito comprado: titulares de riesgo indirecto que hayan vendido protección en un derivado de crédito que no forme parte de una titulización sintética. - Garante sin conocimiento del titular: personas que sean titulares de riesgos indirectos porque garantizan o reavalan las operaciones sin que los titulares de riesgos directos tengan obligatoriamente que tener conocimiento de las garantías recibidas por la entidad declarante; por tanto, con este valor se declaran las garantías compradas por la entidad declarante para mitigar el riesgo de crédito, sin que tengan que tener conocimiento de su existencia los titulares de riesgo directo, salvo que se tengan que declarar con el valor «contraparte de un derivado de crédito comprado» (incluye, entre otras, las garantías instrumentadas como seguros de crédito o caución contratadas sin conocimiento de los titulares de riesgo directo), así como las recibidas por la entidad declarante en esquemas de protección de activos o figuras similares y las instrumentadas como pólizas de crédito para cobertura de impagados. - Tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero: personas diferentes de los arrendatarios que se comprometen a adquirir el activo cedido en operaciones calificadas contablemente como arrendamientos financieros si no lo hacen los arrendatarios.
PARTE 2. DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN A LAS PERSONAS DISTINTAS DE LOS TITULARES DE RIESGOS CON LAS OPERACIONES	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Código de la persona	Código de la persona distinta del titular de riesgo que interviene en la operación declarado en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas.
Naturaleza de la intervención en la operación	Naturaleza en la que interviene la persona en la operación: – Acreedor. – Administrador. – Originador. – Código de la contraparte directa. – Entidad agente del préstamo sindicado. – Sociedad instrumental tenedora. – Entidad declarante que concede de forma solidaria la operación. – Entidad emisora de los valores adquiridos temporalmente. – Entidad emisora de los valores prestados. – Entidad emisora de activos financieros recibidos en garantía. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Acreedor: persona que asume el riesgo de crédito de una operación distinta de las personas que conceden garantías. Se indicará su «Código de la persona» declarado en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas. Este valor solo se facilitará para los préstamos y únicamente cuando el acreedor sea una persona diferente de las siguientes: • En el caso de las operaciones registradas contablemente en España, la entidad declarante. • En el caso de las operaciones registradas contablemente en una sucursal en el extranjero, la sucursal. • En el caso de las operaciones declaradas de sociedades instrumentales, la sociedad instrumental. – Administrador: persona encargada de la gestión administrativa y financiera de la operación. Se indicará su «Código de la persona» declarado en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas. Este valor solo se facilitará para los préstamos y únicamente cuando el administrador sea una persona diferente de las siguientes: • En el caso de operaciones registradas contablemente en España, la entidad declarante. • En el caso de operaciones registradas contablemente en una sucursal en el extranjero, la sucursal.

	• En el caso de operaciones declaradas de sociedades instrumentales, la sociedad instrumental. – Originador: cedente de la operación o de su riesgo de crédito a una estructura de titulización (tradicional o sintética). Este valor solo se facilitará para los préstamos titulizados, tanto si el préstamo se ha cedido por la entidad declarante como si se encarga exclusivamente de su gestión. – Código de la contraparte directa: titular del riesgo directo que la entidad considera como contraparte directa de la operación a efectos contables. Este valor solo se declarará cuando la operación tenga varios titulares de riesgo directo solidarios. En este caso se declarará como contraparte directa a la persona a la que la entidad haya considerado como determinante o más relevante para la concesión de la operación. – Entidad agente del préstamo sindicado: entidad que actúa como agente en operaciones sindicadas, incluso cuando el agente sea la propia entidad declarante. – Sociedad instrumental tenedora: sociedad instrumental española de la entidad declarante que tiene contabilizada la operación en sus libros. Este valor se declarará cuando la operación se declare con el valor 11 en la dimensión «Localización de la actividad (país de la operación)» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. – Entidad declarante que concede de forma solidaria la operación: entidad declarante que concede una garantía financiera u otro aval o caución no financiero de forma solidaria con la entidad declarante del módulo. – Entidad emisora de los valores adquiridos temporalmente: entidad emisora de los valores que la entidad declarante adquiere temporalmente. – Entidad emisora de los valores prestados: entidad emisora de los valores que la entidad declarante ha prestado. – Entidad emisora de activos financieros recibidos en garantía: entidad emisora de los activos financieros que la entidad declarante ha recibido como garantía de la operación. Las operaciones titulizadas sintéticamente se vinculan con las contrapartes que venden la protección crediticia en el módulo F. Datos de transferencias y titulizaciones sintéticas de activos financieros.
B.2. DATOS BÁSICOS DE LAS OPERACIONES	
Código de la operación	Código alfanumérico que identifica en la CIR la operación. Este código es único para cada operación y no se puede reutilizar para otras operaciones, aunque la operación previa se haya dado de baja de la CIR. El código se debe mantener invariable durante la vida de la operación, salvo que, por razones administrativas, fuese necesario modificarlo, en cuyo caso se relacionará el código original con el nuevo código en el módulo G. Datos que vinculan códigos. El código de la operación será normalmente el que la entidad declarante utilice a efectos de gestión en su base de datos, salvo que, como consecuencia de las precisiones que se hacen a continuación, una operación se tenga que declarar como si fueran varias operaciones diferentes. En este caso, la entidad podrá utilizar cualquier criterio para conseguir dicho objetivo (como añadir un número secuencial o una fecha al código que se utilice a efectos de gestión, o simplemente darle un código totalmente nuevo). Las operaciones se declararán individualmente, con las siguientes precisiones: – Crédito comercial con recurso: en las operaciones de descuento comercial y *factoring* con recurso, se declaran como operaciones independientes cada una de las líneas comprometidas o contratos diferentes con los cedentes, y no cada una de las remesas, letras o documentos. – Crédito comercial sin recurso: en las operaciones sin recurso, se declara cada una de las líneas diferentes que tenga abierta la entidad para los obligados al pago por este tipo de operaciones

	para cada uno de los diferentes contratos con los cedentes, y no cada una de las remesas, letras o documentos. – Cuentas de crédito: cuando se renueva una cuenta de crédito firmando una nueva póliza, la nueva operación se declarará a la CIR con un código diferente a la operación a la que sustituya, aunque la entidad le asigne el mismo número de cuenta a efectos de gestión. Los códigos de ambas cuentas se relacionarán en el módulo G. Datos que vinculan códigos. No se considerarán nuevas operaciones las renovadas automáticamente, sin intervención activa del deudor, que solo implican una prolongación del contrato en el tiempo. – Tarjetas de crédito: se utilizará el mismo código de operación cuando se renueve la tarjeta, salvo que el titular firme un nuevo contrato. – Valores representativos de deuda: los valores representativos de deuda correspondientes a la misma emisión se declaran siempre con el mismo código de operación (que puede ser su código ISIN), incluso cuando ya se hubiesen declarado importes para la misma emisión con anterioridad y se hubiesen dado de baja de la CIR por no tener saldo a final de mes. No obstante, si la entidad tiene que declarar simultáneamente el mismo valor más de una vez como consecuencia de tenerlo registrado contablemente en más de un país, se deberán utilizar códigos de operación diferentes para cada uno de los países en los que esté registrado contablemente (este código podrá ser, por ejemplo, el código ISIN más el código ISO correspondiente al país de la sucursal donde esté registrado contablemente). – Operaciones con titulares mancomunados: estas operaciones se declararán con tantos códigos diferentes como titulares mancomunados intervengan en la operación, salvo para aquellos titulares que sean solidarios entre sí, en cuyo caso el código de la operación será el mismo para dichos titulares. Los diferentes códigos de operación asignados para la misma operación se relacionarán en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Operaciones subvencionadas: estas operaciones se tienen que declarar con un código de operación para informar todos los datos que correspondan a la financiación otorgada. Este código es el que se utiliza para declarar en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones, a las personas a las que se ha concedido la financiación como titulares de riesgos directos. Los datos que se han de declarar para este código son los mismos que se tendrían que declarar para la operación si no estuviese subvencionada, incluidos los importes mientras los titulares puedan seguir siendo responsables de su devolución. La información sobre el tipo de subvención recibida se indicará en la dimensión «Subvención de la operación». Adicionalmente, las subvenciones imputadas a una persona por una o varias operaciones formalizadas por la entidad se declararán con un solo código de operación para vincular sus datos en el módulo B.1. con los de dicha persona, salvo que la entidad, por razones administrativas, utilice más de un código para gestionar las subvenciones imputadas a dicha persona, en cuyo caso se podrán declarar los diferentes códigos de operación. El «tipo de producto» que se ha de declarar para estos códigos es «Derechos de cobro por subvenciones». Cuando se subvencione el principal, el importe subvencionado se indicará en la dimensión «Límite máximo a disposición del prestatario al inicio de la operación» siempre que su pago esté condicionado a que las personas que reciben la subvención tengan que cumplir con sus obligaciones. Para estas operaciones, en el resto de las dimensiones se indicarán los valores que correspondan por defecto (no aplicable, resto de las situaciones, sin dato, etc.). – Operaciones procedentes de una subrogación del deudor: estas operaciones se declararán con un código diferente del código de la operación subrogada, aunque la entidad mantenga el mismo código a efectos de gestión. Los códigos de ambas operaciones se relacionarán en el módulo G. Datos que vinculan códigos. Cuando una operación se declare a la CIR por dos entidades diferentes (por ejemplo, una como prestamista y otra como garante), cada entidad la declarará con su propio código.
Relación entre contrato y operación	Debe cumplimentarse para indicar si el «Código de la operación» declarado en este módulo coincide con el código de contrato. - Verdadero.

	- Falso. La asignación de los valores anteriores se realizará aplicando los siguientes criterios: - Verdadero: el código de la operación es el mismo que el código del contrato. - Falso: el código de la operación es distinto del código del contrato. En este caso, habrá que vincular en el módulo G. Datos que vinculan códigos, el código de la operación con su código de contrato. Este campo debe permanecer invariable durante la vida de la operación.
Código del valor	Para los valores representativos de deuda propiedad de la entidad y para los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio prestados a terceros o recibidos en préstamos de recompra inversa, salvo que para estos últimos el «Tipo de producto» sea «Garantías en efectivo entregadas en permutas de valores», código público que tenga asignado el valor (ISIN, CUSIP, SEDOL, etc.), o, si no tiene asignado dicho valor, el código que utilice la entidad para identificarlo en la restante información sobre valores que se reporte al Banco de España. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
Es ISIN	Para las operaciones en las que se declare algún dato en la dimensión «Código del valor», indica si es un código ISIN: – Sí. – No.
Localización de la actividad (país de la operación)	Código ISO alfabético del país en el que esté radicada la sucursal en la que esté registrada contablemente la operación. Cuando la operación esté registrada en España en los libros de la entidad declarante, se declara ES. Cuando el préstamo esté registrado en los libros de una sociedad instrumental española, se declara 11. En este caso, será necesario declarar el código de identificación de la entidad tenedora en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones.
PARTE 1. DATOS QUE DEBEN DECLARAR TODAS LAS ENTIDADES DECLARANTES	
Tipo de producto	Tipo de producto al que pertenece la operación: *a) Para los préstamos:* – Crédito comercial • Crédito comercial con recurso - Descuento de papel comercial - Resto de las operaciones • Crédito comercial sin recurso - Pago a proveedores con inversión - Pago a proveedores sin inversión - *Factoring* con inversión - *Factoring* sin inversión - Derechos de cobro sobre tarifas reguladas – Crédito financiero • Depósitos distintos de préstamos de recompra inversa - Cuentas corrientes o de ahorro - Cuentas mutuas - Resto de las cuentas de corresponsalía - Descubiertos en instituciones financieras monetarias - Resto de depósitos distintos de préstamos de recompra inversa • Descubiertos - Descubiertos • Tarjetas de crédito - Tarjetas de crédito • Préstamos renovables distintos de descubiertos y de tarjetas de crédito - Cuentas de crédito con disposiciones por etapas - Resto de las cuentas de crédito • Líneas de crédito distintas de préstamos renovables - Préstamos con disposiciones por etapas

- Hipotecas inversas
- Otros préstamos con entregas aplazadas de principal

• Otros préstamos
- Efectos financieros
- Préstamos híbridos
- Derechos de cobro por subvenciones
- Anticipos de pensión o nómina de Administraciones Públicas
- Activos procedentes de operaciones fuera de balance
- Derivados impagados
- Resto de los préstamos a la vista
- Resto de los préstamos a plazo distintos de depósitos

– Arrendamiento financiero
• Arrendamiento financiero para el arrendatario
• Otros arrendamientos

– Préstamos de recompra inversa
• Garantías en efectivo entregadas en permutas de valores
• Resto de los préstamos de recompra inversa

b) Para los valores representativos de deuda:

– Valores representativos de deuda

c) Para las garantías financieras:

– Aval financiero
• Ante entidad declarante
• Solidario con otras entidades declarantes
• Resto

– Compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos financieros para el arrendador

– Derivado de crédito (protección vendida)
• Ante entidad declarante
• Resto

d) Para los compromisos de préstamo

– Depósitos a futuro

e) Para los otros compromisos con riesgo de crédito:

– Avales y cauciones no financieros prestados
• Avales por cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas
• Compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos operativos para el arrendador
• Resto de garantías no financieras concedidas
- Ante entidad declarante
- Solidarios con otras entidades declarantes
- Resto

– Créditos documentarios irrevocables

– Disponibles en otros compromisos
• Pólizas de riesgo global-multiuso
• Línea de avales
• Línea de créditos documentarios
• Crédito por disposiciones

f) Para los préstamos de valores:

– Valores prestados

La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios:

a) Préstamos:

Crédito comercial: créditos concedidos sobre la base de la compra de derechos de cobro (efectos u otros documentos) que surgen al aplazar el cobro de operaciones de compraventa

	de bienes o prestación de servicios. Estas operaciones incluyen el descuento de papel comercial, el *factoring* y el pago a proveedores. El crédito comercial se clasifica como «con recurso», y se considera como titular del riesgo directo al cedente cuando este retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los derechos de cobro, o cuando, sin transferirlos ni retenerlos sustancialmente, la entidad declarante no adquiere el control de sus flujos de efectivo, con independencia de cómo se denomine la operación en el contrato. Entre las operaciones con recurso, se incluye el descuento de papel comercial y las operaciones de *factoring* en las que el cedente debe devolver el importe cobrado o pagar intereses de demora en caso de impago al vencimiento por el obligado al pago. El crédito comercial se clasifica como «sin recurso», y se considera como titular del riesgo directo al obligado al pago de la deuda cuando el cedente de los derechos de cobro transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios, o cuando, sin transferirlos ni retenerlos sustancialmente, la entidad declarante adquiere el control de sus flujos de efectivo. Entre las operaciones sin recurso, se incluyen las operaciones de *factoring* en las que el cedente no debe devolver el principal ni pagar intereses de demora en caso de impago al vencimiento por el obligado al pago. Las operaciones sin recurso se clasifican como «pago a proveedores» cuando la entidad declarante entra en la operación como consecuencia de un contrato firmado con el obligado al pago por el que este se compromete a pagar a la entidad sus deudas con los proveedores a su vencimiento, o como *factoring* en los demás casos. A su vez, las operaciones sin recurso se clasifican como «con inversión» cuando la entidad declarante puede desembolsar el importe de la deuda a los cedentes antes de su vencimiento, o como «sin inversión» cuando únicamente se obliga a su pago el día de su vencimiento. En las operaciones de crédito comercial, cualquiera que sea el producto, solo se debe declarar límite cuando la entidad tenga una línea comprometida con el cliente. A estos efectos, se entiende por línea comprometida de crédito comercial cuando la entidad haya firmado con los cedentes u obligados finales al pago un contrato por el que se compromete a aceptar operaciones hasta un límite durante un plazo determinado. – Derechos de cobro sobre tarifas reguladas: derechos de cobro adquiridos en firme sobre tarifas reguladas, tales como las que se cobran con cargo al sistema eléctrico y gasista. Dadas las características especiales de estas operaciones, se solicitará al Banco de España el criterio para declarar cada una de ellas. – Cuentas corrientes o de ahorro: saldos deudores de depósitos a la vista instrumentados como cuentas corrientes (cuentas movilizables mediante cheque y depósitos con vencimiento inicial de un día y los que estén sujetos a un preaviso de 24 horas o un día laborable) o cuentas de ahorro (depósitos instrumentados en libretas de ahorro no movilizables mediante cheque). – Cuentas mutuas: saldos deudores de operaciones de corresponsalía con otras entidades de crédito en las que ambas entidades pueden realizar adeudos y abonos, y que, generalmente, tienen una aplicación de intereses simétrica. – Resto de las cuentas de corresponsalía: saldos deudores de operaciones de corresponsalía que no cumplan los requisitos para calificarlas como cuentas mutuas. – Descubiertos en instituciones financieras monetarias: descubiertos en los que el titular sea una institución financiera monetaria – Resto de los depósitos distintos de préstamos de recompra inversa: depósitos distintos de «cuentas corrientes o de ahorro», «cuentas mutuas», «resto de las cuentas de corresponsalía» y «préstamos de recompra inversa». – Descubiertos: descubiertos en depósitos a la vista. Se considerarán también descubiertos aquellos que se produzcan en cuentas corrientes con un límite de crédito autorizado para el cliente y comprometido por la entidad declarante. Se entiende que este límite de crédito se produce al amparo de un contrato en el que se especifican las condiciones en las que este límite puede ser usado, tanto si se establecen en el contrato original de cuenta corriente como si se incorporan posteriormente como una adenda a este. No obstante, los descubiertos en

	los que el titular sea una institución financiera monetaria se clasificarán como «Depósitos distintos de préstamos de recompra inversa». – Tarjetas de crédito: tarjetas de débito diferido o tarjetas de crédito, con independencia de que el titular no haya solicitado el pago aplazado. – Cuentas de crédito con disposiciones por etapas: operaciones que funcionan como cuentas corrientes en las que la entidad pone a disposición del cliente un límite máximo de endeudamiento, del que una parte solo se entrega al titular cuando se cumplen determinados requisitos (como es la entrega de certificaciones de obra) o se produce la subrogación, parcial o total, de la deuda por un tercero, como ocurre en las operaciones conocidas como «cuentas de crédito a promotor». – Resto de las cuentas de crédito: operaciones que funcionan como cuentas corrientes en las que la entidad pone a disposición del cliente un límite máximo de endeudamiento sin restricciones desde el inicio de la operación. – Préstamos con disposiciones por etapas: préstamos que no cumplen los criterios para clasificarlos como cuentas de crédito con entrega aplazada de principal al prestatario en los que una parte del importe solo se entrega al titular cuando se cumplen determinados requisitos (como es la entrega de certificaciones de obra) o se produce la subrogación, parcial o total, de la deuda por un tercero, como ocurre con los conocidos como «préstamos promotor». – Hipotecas inversas: préstamos con garantía hipotecaria de un bien inmueble en los que el titular realiza disposiciones, periódicas o únicas, hasta un importe máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación del inmueble en el momento de la formalización de la operación y que se cancelan al fallecimiento del titular o sus beneficiarios. En España son las operaciones reguladas por la disposición primera de la Ley 41/2007. – Otros préstamos con entrega aplazada de principal: préstamos en los que el prestatario no dispone del importe total del principal en el inicio de la operación y no cumplen los criterios para clasificarlos como «cuentas de crédito», «préstamos con disposiciones por etapas» o «hipotecas inversas». – Efectos financieros: letras y pagarés singulares que sirven de instrumentación de créditos distintos de los comerciales. – Préstamos híbridos: préstamos que tienen incorporado un derivado implícito con características y riesgos económicos distintos a los del contrato principal. – Derechos de cobro por subvenciones: en las operaciones subvencionadas, importe de los derechos de cobro imputables a las personas que las subvencionan. – Anticipos de pensión o nómina de las Administraciones Públicas: anticipos sobre pensiones y nóminas correspondientes al mes siguiente, siempre que la entidad pagadora sea una Administración Pública y aquellas estén domiciliadas en la entidad declarante. – Activos procedentes de operaciones fuera de balance: importes registrados en el activo del balance como consecuencia de incumplimientos por los titulares de operaciones fuera de balance, tales como activos que surjan como consecuencia de préstamos de valores incumplidos o pagos a los beneficiarios o importes exigidos por estos de garantías financieras o avales y cauciones no financieros por incumplimiento de las personas cuyos riesgos estaban garantizados, o impago de las comisiones vencidas que cobre la entidad por este tipo de operaciones. El código de estas operaciones se debe vincular con el de las operaciones de las que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Derivados impagados: importe vencido y pendiente de cobro de derivados con saldo favorable para la entidad declarante a su vencimiento. – Resto de los préstamos a la vista: operaciones a la vista con naturaleza de préstamos a efectos de los requerimientos estadísticos de la Unión Europea no incluidas en los valores anteriores.

	– Resto de los préstamos a plazo distintos de depósitos: préstamos en los que el prestatario dispone de la totalidad del principal en el inicio de la operación y que no cumplen los criterios para clasificarlos como «depósitos», «hipotecas inversas» o «préstamos híbridos». – Arrendamientos financieros: operaciones de arrendamiento que la entidad declarante registra contablemente como préstamos porque ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Este concepto recoge las cuotas que se han de pagar por el arrendatario. Los arrendamientos financieros se clasifican como «Arrendamiento financiero para el arrendatario» cuando este adquiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o como «Otros arrendamientos» cuando la entidad declarante registre contablemente la operación como arrendamiento financiero exclusivamente porque haya terceros distintos de los arrendatarios que se hayan comprometido a efectuar determinados pagos. – Préstamos de recompra inversa: financiación concedida a cambio de valores u oro adquiridos mediante pactos de recompra con retrocesión no opcional, o recibidos en contratos de préstamo de valores. Estas operaciones se clasifican como «Garantías en efectivo entregadas en permutas de valores» cuando corresponden al importe de las garantías en efectivo entregadas en permutas de valores, y como «Resto de los préstamos de recompra inversa» en los demás casos. *b) Valores representativos de deuda:* Los valores representativos de deuda son las obligaciones y demás valores que creen o reconozcan una deuda para su emisor, incluso los efectos negociables emitidos para su negociación entre un colectivo abierto de inversionistas, que devenguen una remuneración consistente en un interés, implícito o explícito, cuyo tipo, fijo o definido por referencia a otros, se establezca contractualmente, o incorporen un derivado implícito con características y riesgos económicos distintos a los del contrato principal y se instrumenten en títulos o en anotaciones en cuenta, cualquiera que sea el sujeto emisor, excepto si pertenece al sector Hogares. Las tenencias de valores representativos de deuda emitidos por la propia entidad declarante no se declaran a la CIR. *c) Garantías financieras:* Las garantías financieras son contratos que exigen que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumple su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda (valor representativo de deuda, préstamo o saldo deudor, cualquiera que sea el origen de la deuda), con independencia de su forma jurídica. Incluye las operaciones que garantizan a su vez operaciones que cumplen la definición de garantías financieras. En función de la forma en la que se instrumenten, se clasifican en: – Avales financieros: operaciones en las que la garantía financiera la contrata el emisor u obligado al pago de los instrumentos de deuda que se garantizan. – Compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos financieros para el arrendador: compromisos en los que se asegura el riesgo de crédito de un arrendamiento financiero para el arrendador. – Derivados de crédito (protección vendida): operaciones en las que la garantía financiera la contrata quien compra la protección, es decir, el beneficiario de la garantía. Las garantías financieras se dividen en «Ante entidad declarante», «Solidarias con otras entidades declarantes» y «Resto». Las primeras incluyen los contratos en los que los beneficiarios de la garantía son entidades declarantes a la CIR; las segundas, aquellos en los que la entidad declarante garantiza de forma solidaria junto con otra u otras entidades declarantes; y las terceras, el resto de las garantías. *d) Compromisos de préstamo:*

	– Depósitos a futuro: operaciones en las que la entidad se compromete a dar en una determinada fecha un préstamo (o a efectuar un depósito) a un tipo y plazo especificado. *e) Otros compromisos con riesgo de crédito:* – Avales por cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas: avales regulados por la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, y equivalentes. – Compromisos de riesgo de crédito de arrendamientos operativos para el arrendador: compromisos en los que se asegura el riesgo de crédito de un arrendamiento operativo para el arrendador. – Resto de garantías no financieras concedidas: toda clase de garantías distintas de las garantías financieras concedidas y los avales por cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas en las que la entidad se obliga a compensar a un beneficiario en caso de incumplimiento de una obligación específica. Incluye operaciones tales como las fianzas dadas para asegurar la participación en subastas y concursos o el buen fin de una obra u operación, cualquier otra clase de avales técnicos, los avales de importación y exportación de bienes y servicios, las promesas de aval formalizadas irrevocables, las cartas de garantía en cuanto puedan ser exigibles por derecho y los afianzamientos de cualquier tipo. Estas garantías se dividen en «Ante entidad declarante», «Solidarios con otras entidades declarantes» y «Resto». – Créditos documentarios irrevocables: los compromisos irrevocables de pago adquiridos contra entrega de documentos. – Pólizas de riesgo global-multiuso: pólizas globales de riesgo conocidas como «multiuso» porque, según su condicionado, los titulares pueden disponer de su importe para formalizar diferentes tipos de productos. Las diferentes disposiciones se tienen que relacionar con la operación de la que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Líneas de avales: líneas formalizadas para la concesión de garantías financieras o avales y cauciones no financieros. Las diferentes disposiciones se tienen que relacionar con la operación de la que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Líneas de créditos documentarios: líneas formalizadas para la concesión de créditos documentarios. Las diferentes disposiciones se tienen que relacionar con la operación de la que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Crédito por disposiciones: operaciones en las que el titular puede realizar una o más disposiciones en forma de préstamo hasta el límite disponible en cada momento. Conforme se van realizando las disposiciones, cada una de ellas se declara como una operación diferente. Las operaciones que se originen como consecuencia de las diferentes disposiciones se tienen que relacionar con la operación de la que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. *f) Préstamos de valores:* – Valores prestados: operaciones en las que la entidad declarante cede al prestatario la plena titularidad de unos valores con el compromiso de devolver otros de la misma clase que los recibidos, sin que este efectúe ningún desembolso, salvo el pago de comisiones. Cuando en una operación de préstamo de valores ambas entidades intercambien valores, se considerará entidad prestamista la que cobre las comisiones. Esta tratará como activos recibidos en garantía de la operación los valores que haya recibido de la contraparte (que normalmente tendrán un valor razonable mayor que el de los valores prestados). A cada operación se le asigna un solo tipo de producto durante su vida, con independencia de que tenga importes vencidos pendientes de cobro, sin perjuicio del tratamiento específico para los activos procedentes de operaciones fuera de balance; por tanto, el valor «Resto de los préstamos a la vista» incluirá operaciones distintas de importes vencidos de otros productos.
Subordinación del producto	Para los préstamos y valores representativos de deuda, indica si se trata de una operación subordinada:

	– Subordinado. – No subordinado. Para el resto de las operaciones, se declarará: – No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Subordinado: operaciones, cualquiera que sea la forma en la que se instrumenten, que, a efectos de prelación de créditos, se sitúen detrás de los acreedores ordinarios. – No subordinado: préstamos y valores representativos de deuda que no cumplan la definición para ser calificados como subordinados.
Operación para la financiación de un proyecto	Para los préstamos y valores representativos de deuda, se indica si se trata de una operación para la financiación de un proyecto según se define en el anejo V del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014, por el que se establecen normas técnicas de ejecución en relación con la comunicación de información con fines de supervisión por parte de las entidades, de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo: – Operación para la financiación de un proyecto. – No es operación para la financiación de un proyecto. Para el resto de las operaciones, se declarará: – No aplicable.
Tipo de riesgo asociado a los derivados	Para los derivados impagados y los préstamos híbridos y valores representativos de deuda híbridos, tipo de riesgo que se asume en los derivados impagados o en los derivados implícitos con características y riesgos económicos distintos a los del contrato principal: – Riesgo de tipo de interés. – Riesgo de cambio. – Riesgo de crédito (protección vendida). – Riesgo de acciones. – Riesgo de materias primas. – Otro riesgo. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los criterios para clasificar los derivados en función del riesgo que se asume, conforme a lo dispuesto en la normativa contable aplicable. Para el resto de las operaciones, se declarará: – No aplicable.
Finalidad de la operación	Finalidad a la que se destina la operación, con independencia de la actividad económica que, en su caso, realice el titular. Esta dimensión la facilitarán exclusivamente las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y los establecimientos financieros de crédito, las sociedades de garantía recíproca, las sociedades de reafianzamiento y la Sareb; las restantes entidades no declararán este dato. Los valores según el tipo de instrumento son: a) Para los préstamos a hogares (empresarios individuales y resto), siempre que no se destinen a actividades empresariales: – Consumo • Adquisición de bienes de consumo duradero - Adquisición de automóviles y otros vehículos de motor - Adquisición de otros bienes de consumo duradero distintos de automóviles y otros vehículos de motor • Adquisición de otros bienes y servicios corrientes – Vivienda • Adquisición por primera vez de vivienda habitual (vivienda protegida)

	• Adquisición por primera vez de vivienda habitual (vivienda libre) • Resto de las adquisiciones de viviendas habituales • Adquisición de viviendas para su alquiler a terceros • Resto de las adquisiciones • Rehabilitación – Otros fines • Adquisición de terrenos • Adquisición de garajes y trasteros no asociados a la adquisición de la vivienda • Adquisición de valores • Reunificación de deudas • Financiación a arrendatarios. COVID-19 • Resto La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Consumo. Adquisición de automóviles y otros vehículos de motor: financiación destinada a la adquisición de automóvil y otros vehículos a motor para uso particular. No incluye la financiación a bicicletas a motor u otros vehículos de movilidad personal. – Vivienda: financiación destinada a la compra de viviendas terminadas o en construcción, incluida la autopromoción de la vivienda por el propio hogar, así como a la rehabilitación de viviendas. Estas operaciones se clasificarán, a su vez, en: • Adquisición por primera vez de vivienda habitual (vivienda protegida o libre): incluye exclusivamente aquellas adquisiciones en las que el hogar accede por primera vez a la posesión de una vivienda como residencia habitual. • Resto de las adquisiciones de viviendas habituales: incluye las adquisiciones de vivienda habitual cuando el titular ya disponía previamente de una vivienda habitual en propiedad. • Resto de las adquisiciones: operaciones que tengan como finalidad la adquisición de viviendas distintas de la habitual o de las que se destinen al alquiler. • Rehabilitación: operaciones que tengan como finalidad la rehabilitación de las viviendas. – Otros fines. Adquisición de valores: financiación destinada a la adquisición de valores representativos de deuda o de instrumentos de patrimonio. – Otros fines. Reunificación de deudas: operaciones que se hayan formalizado para refinanciar más de una operación concedida por la propia entidad, o una o más operaciones concedidas por otra u otras entidades. Cuando se refinancie exclusivamente una operación de la propia entidad, la nueva operación se continuará declarando con la finalidad de la cancelada. – Otros fines. Financiación a arrendatarios. COVID-19: finalidad que se ha de utilizar exclusivamente para los avales habilitados por el artículo 9 del RDL 11/2020. – Otros fines. Resto: operaciones que no tienen cabida en otras finalidades. Incluye, entre otras, las operaciones clasificadas como «crédito comercial sin recurso». b) Para el resto de los préstamos: – Adquisición de bienes inmuebles residenciales – Adquisición de bienes inmuebles comerciales • Adquisición de edificios o parte de edificios comerciales para uso propio • Adquisición de activos inmobiliarios comerciales para cesión en arrendamiento a terceros • Adquisición de activos inmobiliarios comerciales adjudicados o recibidos en pago de deudas • Adquisición del resto de los terrenos • Adquisición de activos inmobiliarios comerciales para otras finalidades – Financiación de garantías • Financiación de las garantías

	– Financiación de la deuda • Financiación de la deuda – Importación • Financiación de importaciones – Exportación • Financiación de exportaciones – Inversión en construcción • Financiación de construcción para uso propio • Financiación de construcción o promoción inmobiliaria - Viviendas • Viviendas de protección oficial • Otras viviendas de primera residencia • Resto de las viviendas - Oficinas y locales comerciales - Naves polivalentes - Resto de los edificios - Actividad general • Financiación de suelo para promoción inmobiliaria - Suelo urbano consolidado y urbanizable ordenado • Para uso predominantemente residencial • Para el resto de los usos - Resto de suelo urbano y urbanizable • Para uso predominantemente residencial • Para el resto de los usos - Resto de suelo con expectativas urbanísticas • Financiación de construcción de obra civil • Financiación de energías renovables • Financiación de construcción de barcos y aeronaves – Financiación de circulante • Financiación de circulante – Otras finalidades • Financiación de fusiones y adquisiciones de participaciones en empresas • Financiación de actividades agrícolas y ganaderas • Financiación de activos distintos de inmuebles que hubieran sido adjudicados o recibidos en pago de deudas • Financiación de otros activos no corrientes • Financiación de la internacionalización de empresas • Resto de las finalidades La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Adquisición de bienes inmuebles residenciales: financiación de propiedades residenciales según se definen en el artículo 4, apartado 1, punto 75, del Reglamento (UE) n.º 575/2013; es decir, de inmuebles residenciales ocupados por sus propietarios o por el arrendatario del inmueble. – Adquisición de edificios o parte de edificios comerciales para uso propio: financiación de la adquisición de edificios o parte de edificios distintos de propiedades residenciales para uso por el prestatario. – Adquisición de activos inmobiliarios comerciales para cesión en arrendamiento a terceros: financiación de la adquisición de inmuebles distintos de propiedades residenciales que el prestatario tiene para su cesión en arrendamiento. – Adquisición de activos inmobiliarios comerciales adjudicados o recibidos en pago de deudas: financiación de la adquisición de inmuebles distintos de las propiedades residenciales adjudicados o recibidos en pago de deudas. – Adquisición del resto de los terrenos: se asignará a las adquisiciones de terrenos para los que no se hayan iniciado o se vayan a iniciar construcciones. – Adquisición de activos inmobiliarios comerciales para otras finalidades: financiación de la adquisición de inmuebles distintos de las propiedades residenciales para finalidades diferentes de las enumeradas en los guiones anteriores.

	– Financiación de las garantías: préstamos relacionados con la compraventa, transferencia o negociación de valores que están sujetos a riesgo de contraparte en el cálculo del coeficiente de recursos propios. En esta finalidad no se incluyen otros préstamos garantizados por activos en forma de valores. – Financiación de la deuda: financiación de la deuda pendiente o próxima al vencimiento. Incluye la refinanciación de la deuda. – Financiación de importaciones: financiación de bienes y servicios (adquisición, permuta o donación) de no residentes a residentes. – Financiación de exportaciones: financiación de bienes y servicios (adquisición, permuta o donación) de residentes a no residentes. – Financiación de construcción para uso propio: financiación de la construcción de inmuebles para uso por el prestatario. – Financiación de construcción o promoción inmobiliaria (viviendas, oficinas, locales comerciales y naves polivalentes, y resto de los edificios): operaciones cuya finalidad sea la promoción de viviendas o edificios durante su fase de construcción y hasta su efectiva venta o alquiler. No incluye, por tanto, las autopromociones para uso propio. Las financiaciones se distribuyen en función del tipo de inmueble financiado. A su vez, las viviendas se desglosan, en función de su naturaleza, en viviendas de protección oficial, otras viviendas de primera residencia (aquellas que predominantemente vayan a ser adquiridas para destinarlas a residencia habitual) y resto de las viviendas. Los restantes edificios se desglosan según sean o no de uso polivalente. A estos efectos, se consideran oficinas, locales y naves polivalentes aquellos, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades, sin grandes transformaciones o cambios, lo que puede facilitar su fácil realización en efectivo. – Financiación de construcción o promoción inmobiliaria. Actividad general: financiaciones a empresas dedicadas a la construcción o promoción inmobiliaria que se destinen a dicha actividad sin estar asignadas a una promoción o construcción concreta. No incluye las operaciones destinadas a las industrias auxiliares de la construcción, tales como instalaciones eléctricas, fontanería, carpintería, pintura, etc. – Financiación de suelo para promoción inmobiliaria: operaciones destinadas a la compra o urbanización de suelo destinado a la promoción inmobiliaria, por lo que no incluye los suelos para autopromociones para uso propio. Estas operaciones se clasificarán, en primer lugar, en función de la clasificación urbanística del suelo financiado (suelo urbano o urbanizable y no urbanizable con expectativas urbanísticas) y, adicionalmente, en función de su uso predominante (residencial y resto de los usos). Los criterios para la clasificación urbanística y uso son los incluidos en las dimensiones «Tipo de activo (inmuebles)» y «Finca rústica con expectativas urbanísticas» del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía. Las financiaciones se clasificarán con esta finalidad mientras no se haya iniciado la construcción de edificios. – Financiación de construcción de obra civil: incluye las operaciones destinadas a construcción de obras civiles, tales como carreteras, puentes, canales, puertos, etc. – Financiación del circulante: financiación de la gestión del flujo de caja de una organización. – Financiación de fusiones y adquisiciones de participaciones en empresas: operaciones de esta naturaleza, salvo que cumplan la definición de financiación de garantías. – Financiación de otros activos no corrientes: financiación de activos no corrientes, según se definen en el Plan General de Contabilidad, no incluidos en los guiones anteriores. – Resto de las finalidades: se asignará a las financiaciones que no tienen cabida en otras finalidades. c) Para los valores representativos de deuda:

	– Financiación de construcción o promoción inmobiliaria • Viviendas - Viviendas de protección oficial - Otras viviendas de primera residencia - Resto de las viviendas • Oficinas y locales comerciales • Naves polivalentes • Resto de los edificios • Actividad general – Financiación de suelo para promoción inmobiliaria • Suelo urbano consolidado y urbanizable ordenado - Para uso predominantemente residencial - Para el resto de los usos • Resto de suelo urbano y urbanizable - Para uso predominantemente residencial - Para el resto de los usos • Resto de suelo con expectativas urbanísticas – Financiación de construcción de obra civil – Financiación de energías renovables – Otra finalidad La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los mismos criterios que los señalados en la anterior letra b). d) Para las garantías financieras a hogares (empresarios individuales y resto), siempre que no se destinen a actividades empresariales: – Garantía de crédito dinerario para el resto de las finalidades (hogares) – Garantía de crédito de firma para el resto de las finalidades (hogares) La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Garantía de crédito dinerario para el resto de las finalidades (hogares): garantías financieras directas de riesgos dinerarios, incluidos los aplazamientos de pago de todo tipo de deudas cuando los titulares pertenezcan al sector hogares y no se destinen a actividades empresariales. – Garantía de crédito de firma para el resto de las finalidades (hogares): garantías financieras indirectas de riesgos dinerarios (reavales de avales de créditos dinerarios) cuando los titulares pertenezcan al sector hogares y no se destinen a actividades empresariales. e) Para el resto de las garantías financieras: – Garantía de crédito dinerario • Para financiar construcciones o promociones inmobiliarias • Para financiar la construcción de obra civil • Para el resto de las finalidades (resto) – Garantía de crédito de firma • Para financiar construcciones o promociones inmobiliarias • Para financiar la construcción de obra civil • Para el resto de las finalidades (resto) – Aplazamiento de pago en compraventa de bienes en el mercado interior La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Garantía de crédito dinerario para financiar construcciones o promociones inmobiliarias: garantías financieras directas de riesgos dinerarios, incluidos los aplazamientos de pago de todo tipo de deudas, que tengan como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria. – Garantía de crédito dinerario para financiar la construcción de obra civil: garantías financieras directas de riesgos dinerarios, incluidos los aplazamientos de pago de todo tipo de deudas, que tengan como finalidad la construcción de obra civil.

	– Garantía de crédito dinerario para el resto de las finalidades (resto): garantías financieras directas de riesgos dinerarios, incluidos los aplazamientos de pago de todo tipo de deudas, salvo los correspondientes a compraventas de bienes del mercado interior, que no tengan como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria o la construcción de obra civil, cuando los titulares no pertenezcan al sector hogares o se destinen a actividades empresariales. – Garantía de crédito de firma para financiar construcciones o promociones inmobiliarias: garantías financieras indirectas de riesgos dinerarios (reavales de avales de créditos dinerarios) que tengan como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria, incluido el suelo. – Garantía de crédito de firma para financiar la construcción de obra civil: garantías financieras indirectas de riesgos dinerarios (reavales de avales de créditos dinerarios) que tengan como finalidad la construcción de obra civil. – Garantía de crédito de firma para el resto de las finalidades (resto): garantías financieras indirectas de riesgos dinerarios (reavales de avales de créditos dinerarios) que no tengan como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria o la construcción de obra civil, cuando los titulares no pertenezcan al sector hogares o se destinen a actividades empresariales. – Aplazamiento de pago en compraventa de bienes en el mercado interior: garantías financieras del aplazamiento de pago en compraventas de bienes en el mercado interior. f) Para las operaciones declaradas como «Avales y cauciones no financieros prestados» a hogares (empresarios individuales y resto), siempre que no se destinen a actividades empresariales: – Obligaciones ante Aduanas, Hacienda, tribunales y organismos públicos (hogares). – Otras obligaciones (hogares). La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Obligaciones ante Aduanas, Hacienda, tribunales y organismos públicos (hogares): incluye las que tengan esa finalidad, salvo que consistan en garantías financieras para el aplazamiento del pago de deudas, cuando los titulares pertenezcan al sector hogares y no se destinen a actividades empresariales. g) Para las operaciones declaradas como «Avales y otras cauciones no financieros prestados» a personas jurídicas y hogares que realizan actividades empresariales: – Exportación – Importación – Cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas – Contratación de obras, servicios o suministros y concurrencias a subastas • Contratación de obras de construcciones o promociones inmobiliarias • Contratación de obras o concurrencia a subastas de construcción de obra civil • Contratación o concurrencia a subastas de servicios o suministros – Obligaciones ante Aduanas, Hacienda, tribunales y organismos públicos (resto) – Otras obligaciones (resto) La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Obligaciones ante Aduanas, Hacienda, tribunales y organismos públicos (resto): incluye las que tengan esa finalidad, salvo que consistan en garantías financieras para el aplazamiento del pago de deudas cuando los titulares no pertenezcan al sector hogares o se destinen a actividades empresariales. h) Para los créditos documentarios: – Exportación. – Importación.

	i) Para los depósitos a futuro, pólizas de riesgo global-multiuso, líneas de avales, líneas de créditos documentarios, créditos por disposiciones y valores prestados: – No aplicable. Cuando una operación pueda tener varias finalidades, se asignará a la que se destine el mayor importe. Cuando una operación clasificada inicialmente como «Financiación de suelo para promoción inmobiliaria» se tenga que asignar a otra finalidad, se comunicará una modificación por el motivo de «Reclasificación». Para los activos procedentes de operaciones fuera de balance, se declarará la misma finalidad de la operación originaria que dé lugar al activo. En particular, en los activos originados por la ejecución de las garantías financieras se pondrá especial diligencia en declarar la finalidad de la financiación que es objeto de la garantía. En caso de no poderse concretar la finalidad de los activos procedentes de operaciones fuera de balance, así como en aquellas operaciones que por su naturaleza intrínseca son transitorias, tales como descubiertos, anticipo de pensión o nómina, derivados impagados y resto de los préstamos a la vista, se declarará como finalidad «Otros fines. Resto» cuando los titulares directos pertenezcan al sector «Hogares (empresarios individuales o resto)» siempre que las operaciones no se destinen a actividades empresariales, o «Resto de las finalidades» para el resto de los titulares.
Trámites legales realizados para recuperar la operación	Tipo de trámites legales que, en su caso, se hayan realizado para recuperar la operación. Esta dimensión la facilitarán exclusivamente las entidades de crédito, las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y los establecimientos financieros de crédito, las sociedades de garantía recíproca, las sociedades de reafianzamiento y la Sareb; las restantes entidades la dejarán en blanco. Los valores son: - Procedimiento judicial. - Rescisión de contrato para recuperar el bien. - Contencioso sin iniciar procedimiento judicial. - Resto de las situaciones. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Procedimiento judicial: existe un procedimiento judicial abierto para recuperar la operación. - Rescisión de contrato para recuperar el bien: operación de arrendamiento financiero en la que se ha rescindido el contrato para recuperar el bien. - Contencioso sin iniciar procedimiento judicial: cuando la operación ha pasado a un departamento o servicio especializado en el seguimiento, control y trámites para la recuperación de la deuda sin que se hayan iniciado actuaciones judiciales. - Resto de las situaciones: cuando la operación no esté en ninguna de las situaciones descritas en los valores anteriores.
Principal o nocional al inicio de la operación	Para los «préstamos híbridos» y «resto de préstamos a plazo distintos de depósitos y resto de los depósitos distintos de préstamos de recompra inversa», el importe del principal al inicio de la operación. Para los efectos financieros, el valor desembolsado a la fecha de formalización. Para los arrendamientos financieros, el valor actual en el origen de la operación de los importes que se hubiesen comprometido a pagar los titulares. Para las garantías financieras y los avales y cauciones no financieros prestados, el importe máximo del que responda la entidad frente a terceros en la fecha de inicio de la operación. Este importe

	coincide con el importe por el que se debe registrar la operación en cuentas de orden en los estados reservados en dicha fecha. Para el resto de las operaciones no se declarará importe. Este importe no se modificará durante la vida de la operación, aunque se vaya amortizando. Cuando las operaciones estén denominadas en monedas diferentes del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su formalización. Este importe no se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio.
Límite máximo a disposición del prestatario al inicio de la operación	Para los préstamos y otros compromisos con riesgo de crédito que tengan un límite de disposición comprometido con los titulares que pueda ser superior al importe dispuesto, límite máximo, en la fecha de origen de la operación, del principal que se ha de facilitar al prestatario, aunque pueda ser anulado por la entidad sin condiciones en cualquier momento y sin previo aviso, o se prevea su cancelación en caso de deterioro de la solvencia del titular. El importe de las clasificaciones internas que se realicen por la entidad para fijar límites a la operativa con los clientes no se declara mientras estas no se formalicen como compromisos con los clientes. En las cuentas de crédito y préstamos con disposiciones por etapas, el límite es el importe máximo comprometido por los titulares del riesgo directo; por tanto, este importe no incluye la cuantía que, en su caso, se le entregue al prestatario exclusivamente cuando se produzca la subrogación total o parcial de la operación por terceros. En las operaciones de crédito comercial, importe de la línea comprometida formalmente con los titulares según se define en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo. En los derechos de cobro por subvenciones, cuando se subvencione el principal, importe máximo del principal subvencionado siempre que su pago esté condicionado a que las personas que reciben la subvención tengan que cumplir con sus obligaciones. En los disponibles en otros compromisos (pólizas de riesgo global-multiuso, líneas de avales, líneas de créditos documentarios y créditos por disposiciones), el límite es el importe máximo del riesgo comprometido con los titulares en la fecha de origen de la operación. Para el resto de las operaciones no se declarará este dato. Cuando las operaciones estén denominadas en monedas diferentes del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su formalización. Este importe no se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio.
Fecha de formalización o emisión	Fecha de formalización de la operación con el titular, o de emisión de los valores representativos de deuda, con independencia de que la entidad declarante haya adquirido la operación con posterioridad. La fecha de formalización hace referencia a la fecha en que el contrato es vinculante para las partes. Este dato se facilita para todas las operaciones. Para las operaciones en que no se haya firmado un contrato específico, como pudiera ser el caso de «cuentas corrientes y de ahorro», «cuentas mutuas», «descubiertos», «anticipos de pensiones o nóminas», «derechos de cobro por subvenciones», «activos procedentes de operaciones fuera de balance» y «resto de los préstamos a la vista», se indicará la primera fecha de disposición de los fondos. Para las operaciones declaradas como crédito comercial, también será la primera fecha en que hubiera dispuesto de fondos el deudor, salvo que se hubiera firmado una línea comprometida de crédito comercial. Para los «derivados impagados», es la fecha de la liquidación impagada. En los préstamos que surgen como consecuencia de depósitos a futuro, es la fecha de formalización del depósito a futuro y no la de disposición del préstamo.

	En caso de que el préstamo hubiera sido adquirido, la fecha de formalización será la de formalización original de la operación. Formato: AAAAMMDD
Fecha de vencimiento	Fecha del vencimiento final de la operación, incluso en las operaciones con amortizaciones periódicas. Este dato se facilita para las operaciones con vencimiento pactado contractualmente, excepto para los préstamos que tengan la naturaleza de crédito comercial, salvo que se trate de una línea comprometida de crédito comercial, en cuyo caso se declarará la fecha en la que venza el compromiso de aceptar nuevos documentos. Para los depósitos a futuro, es la fecha en la que la entidad se ha comprometido a efectuar el préstamo o depósito. Para los productos sin vencimiento pactado contractualmente (por ejemplo, operaciones de crédito comercial diferentes a líneas contractualmente comprometidas, «hipotecas inversas», «cuentas corrientes y de ahorro», «cuentas mutuas», «resto de cuentas de corresponsalía», «descubiertos», «anticipos de pensiones o nóminas», «tarjetas de crédito», «derechos de cobro por subvenciones», «activos procedentes de operaciones fuera de balance», «derivados impagados» y «resto de los préstamos a la vista», se declarará el valor «No aplicable». Este dato se tiene que modificar si varía la fecha de vencimiento de la operación. Formato: AAAAMMDD
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Aumento de plazo	Indica si a la operación se le ha aplicado la medida de la extensión del plazo de vencimiento, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021: - Sí. - No. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sí: a la operación se le ha aplicado la medida de la extensión del plazo de vencimiento. - No: resto de las operaciones distintas de las anteriores.
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Aumento de plazo. Fecha de aplicación	Para las operaciones a las que se le ha aplicado la medida de la extensión del plazo de vencimiento, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021, fecha en la que se aplica la medida. Si a la operación no se le ha aplicado la medida de la extensión del plazo de vencimiento, se declarará «No aplicable».
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Transformación en préstamos participativos	Indica si a la operación se le ha aplicado la medida de la conversión en préstamo participativo no convertible en capital, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021: - Sí. - No. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sí: a la operación se le ha aplicado la medida de la conversión en préstamo participativo no convertible en capital. - No: resto de las operaciones distintas de las anteriores.
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Transformación en préstamos	Para las operaciones a las que se le ha aplicado la medida de la conversión en préstamo participativo no convertible en capital, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021, fecha en la que se aplica la medida. Si a la operación no se le ha aplicado la medida de la conversión en préstamo participativo no convertible en capital, se declarará «No aplicable».

participativos. Fecha de aplicación	
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Reducción de principal	Indica si a la operación se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021: - Sí. - No. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sí: a la operación se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente. - No: resto de las operaciones distintas de las anteriores.
Operación reestructurada por Real Decreto-ley 5/2021. Reducción de principal. Fecha de aplicación	Para las operaciones a las que se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021, fecha en la que se aplica la medida. Si a la operación no se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente, se declarará «No aplicable».
PARTE 2. DATOS ADICIONALES QUE DEBEN DECLARAR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO, LAS SUCURSALES EN ESPAÑA DE ENTIDADES DE CRÉDITO EXTRANJERAS Y LOS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS DE CRÉDITO	
Origen de la operación	Indica cómo se ha originado la operación: – Originada por la entidad – Subrogación del deudor – Subrogación del acreedor • Procedente de otra entidad declarante del mismo grupo económico • Procedente de otra entidad no declarante del mismo grupo económico • Procedente de otra entidad declarante ajena al grupo económico • Procedente de otra entidad no declarante ajena al grupo económico – Segregada de otra operación de la entidad – Adquisición manteniendo la gestión otra entidad – Adquisiciones en firme – Venta de activos de la entidad declarante o de su grupo económico – Activos procedentes de operaciones fuera de balance – Derivados impagados – Otro La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Originada por la entidad: operaciones concedidas directamente por la entidad a los titulares, así como aquellas que se clasifiquen como crédito comercial sin recurso, salvo que cumplan los requisitos para clasificarlas con otro valor. Incluye los préstamos de recompra inversa, tanto los que se formalizan como simultáneas como los que se instrumentan como *repos.* – Subrogación del deudor: operaciones en las que, por una subrogación, se produzca un cambio de titular. La nueva operación se debe vincular con la operación de la que procede en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Subrogación del acreedor (procedente de operaciones de otra entidad, declarante o no, perteneciente al mismo grupo económico o de otra entidad ajena al grupo económico): operaciones en las que la entidad declarante pasa a ser la entidad acreedora porque el deudor ha hecho una subrogación del acreedor de otra operación. – Segregada de otra operación de la entidad: operación segregada de otra operación de la entidad declarante. La operación segregada se debe vincular con la operación de la que procede en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Adquisición manteniendo la gestión otra entidad: adquisición de préstamos mediante participaciones hipotecarias, certificados de transmisión hipotecaria u otro tipo de transferencias en las que la entidad cedente no es entidad declarante, o es una entidad

	declarante que no tiene que declarar de forma individualizada la operación a la CIR, y continúa con la gestión de los riesgos frente al titular. – Adquisiciones en firme: adquisiciones en el mercado primario o secundario de valores representativos de deuda, así como adquisiciones del resto de las operaciones, excepto las que se clasifiquen como crédito comercial sin recurso, siempre que no se trate del traspaso de la actividad financiera de otra entidad de crédito o de una combinación de negocios. – Venta de activos de la entidad declarante o de su grupo económico: operaciones utilizadas para financiar activos vendidos por la propia entidad declarante u otra entidad de su grupo económico, aunque la entidad adquirente pertenezca al mismo grupo económico que la entidad declarante. – Activos procedentes de operaciones fuera de balance: operaciones declaradas como «Activos procedentes de operaciones fuera de balance» en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo. Estas operaciones se deben vincular con las operaciones de las que proceden en el módulo G. Datos que vinculan códigos. – Derivados impagados: operaciones declaradas como «Derivados impagados» en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo. – Otro: este valor se asignará cuando, excepcionalmente, el tipo de origen no tenga cabida en ninguno de los valores anteriores. Cuando una operación pueda tener diferentes orígenes, se asignará al de mayor cuantía económica. Cuando la operación proceda del traspaso de la actividad financiera de otra entidad o de una combinación de negocios (por ejemplo, una fusión o la adquisición de todos o parte de los negocios de otras entidades), como origen de la operación se declarará el que hubiese declarado a la CIR la entidad cedente (o el que le hubiese correspondido declarar).
Estado de refinanciaciones y reestructuraciones	Indica si la operación ha sido novada, o si ha sido refinanciada o refinancia otra u otras operaciones: – Operación de refinanciación • De otras operaciones de la entidad • De operaciones de otras entidades declarantes del mismo grupo económico • De operaciones de otras entidades no declarantes del mismo grupo económico – Operación refinanciada • Por la propia entidad • Por otras entidades declarantes del mismo grupo económico • Por otras entidades no declarantes del mismo grupo económico – Operación reestructurada • Conforme al Real Decreto-ley 6/2012 • Resto de las operaciones reestructuradas – Operación de renovación – Operación renegociada – Resto de las situaciones La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Operación de refinanciación (de operaciones de la entidad o de otras entidades del mismo grupo económico declarantes o no): operación que, cualquiera que sea el tipo de producto (incluidos descubiertos), titular o garantías, se concede o se utiliza, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares), para cancelar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo económico, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no pueden, o se prevea que no van a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

	- Operación refinanciada (por la entidad u otras entidades del mismo grupo económico, declarantes o no): operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la propia entidad u otra entidad de su grupo económico. – Operación reestructurada (conforme al Real Decreto-ley 6/2012 y el resto de las operaciones reestructuradas): operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no puede, o se prevea que no va a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben activos para reducir la deuda; o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, intereses o ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de la dificultad financiera de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a las operaciones que se concedan a clientes con similar perfil de riesgo. Estas operaciones se declararán con el valor «Real Decreto-ley 6/2012» cuando se ejecuten de conformidad con dicha disposición. - Operación de renovación: operación formalizada para sustituir a otra concedida previamente por la propia entidad sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, es una operación que se formaliza por motivos diferentes de los de la refinanciación. La nueva operación se debe vincular con la operación de la que procede en el módulo G. Datos que vinculan códigos. No se considerarán nuevas operaciones las renovadas automáticamente, sin intervención activa del deudor, que solo implican una prolongación del contrato en el tiempo. – Operación renegociada: operación en la que se modifican sus condiciones financieras sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, es una operación en la que se modifican las condiciones por motivos diferentes de los de la reestructuración. – Resto de las situaciones: operaciones en las que no se da ninguna de las circunstancias descritas en los valores anteriores. Incluye, entre otras, las operaciones declaradas en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo como «Activos procedentes de operaciones fuera de balance», «Derivados impagados», «Otros compromisos con riesgo de crédito» y «Valores prestados». Cuando para una operación se haya declarado alguno de los valores siguientes: «operación de refinanciación», «operación refinanciada», «operación reestructurada», «operación de renovación» u «operación renegociada», no se deberá declarar el valor «resto de las situaciones» en fechas posteriores.
Fecha del estado de refinanciaciones y reestructuraciones	Fecha en la que se registra cualquiera de los valores declarados en «operación de refinanciación», «operación refinanciada», «operación reestructurada», «operación de renovación» u «operación renegociada». Cada vez que se registre un cambio en el valor declarado, se deberá indicar la fecha. En caso de que permanezca el valor declarado, pero se haya vuelto a efectuar en la operación otro de los procesos afectados en los valores declarados, se indicará la nueva fecha (segundas o posteriores refinanciaciones, reestructuraciones, renovaciones y renegociaciones). Para el valor declarado «Resto de las situaciones» no se registrará fecha.
Canal de contratación	Para los préstamos, indica el canal por el que se hayan contratado: - Contratación presencial • Oficinas. • Resto de puntos de venta. - Contratación a distancia. • Telefonía vocal. • Internet. – Sitio web.

	– Aplicación móvil propia. – Aplicaciones o páginas web de terceros. • Otros medios distintos de internet y telefonía vocal. - Adquirido a terceros. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Oficinas: operación comercializada en un establecimiento permanente de la entidad declarante, agente o intermediario. – Resto de puntos de venta: operación comercializada en kioscos, "islas" y demás puntos de ventas en zonas comerciales dedicados principalmente a la comercialización de productos. – Telefonía vocal: operación cuya tramitación se realiza principalmente mediante canal telefónico con independencia del proceso final de formalización de la misma. – Sitio web: operación comercializada a través de la página web de la entidad. – Aplicación móvil propia: operación comercializada a través de una aplicación móvil propia de la entidad declarante, descargada de una tienda de aplicaciones o instalada como un paquete en un dispositivo móvil. – Aplicaciones o páginas web de terceros: operación comercializada a través de aplicaciones móviles de terceros, incluyendo comparadores, comercios por internet, agregadores financieros y productos ofrecidos a través de páginas web o aplicaciones de otras entidades. – Otros medios distintos de internet y telefonía vocal: operación contratada a distancia por medios distintos de internet y telefonía vocal, tales como cajeros, SMS, TPV, etc. – Adquirido a terceros: cuando la operación se declare como una adquisición en firme o mantenga la gestión una entidad no declarante en la dimensión «Origen de la operación» de este módulo. – No aplicable: este valor se asignará a las operaciones que no sean préstamos y a las declaradas con los valores «Activo procedente de operaciones fuera de balance» y «Derivados impagados» en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo. Cuando la operación proceda del traspaso de la actividad financiera de otra entidad o de una combinación de negocios (por ejemplo, una fusión o la adquisición de todos o parte de los negocios de otras entidades), como canal de contratación se declarará el que hubiese declarado a la CIR la entidad cedente (o el que le hubiese correspondido declarar).
Canal de distribución	Para los préstamos, indica el canal de distribución en la comercialización del producto: – Venta directa. – Agente. – Intermediarios registrados en Banco de España y otros intermediarios. • Intermediarios registrados en Banco de España. • Otros intermediarios. – Adquirido a terceros. – No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Venta directa: comercialización directa por la entidad declarante. – Agente: personas físicas o jurídicas (incluso otras entidades de crédito) españolas o extranjeras, residentes o no, a las que la entidad hubiera otorgado poderes para actuar habitualmente frente a su clientela, en nombre y por cuenta de la propia entidad mandante, en la comercialización y formalización de operaciones típicas de una entidad de crédito o en la negociación de todas o algunas de sus condiciones contractuales según se definen en la norma primera, apartado 1, de la Circular n.º 4/2010, de 30 de julio, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre agentes de las entidades de

	crédito y acuerdos celebrados para la prestación habitual de servicios financieros. Incluye los supuestos en que el agente no contrata, sino que solo presenta al cliente en la oficina. – Intermediarios registrados en el Banco de España: personas físicas o jurídicas registradas en el Banco de España que actúen como intermediarios para la entidad. – Otros intermediarios: personas físicas o jurídicas (financieras o no financieras) no registradas en el Banco de España que actúen como intermediarios para la entidad declarante. En particular, se incluirá en esta categoría a los proveedores de bienes y servicios adquiridos mediante un contrato de crédito. También se incluirán los promotores a los que se refiere la norma primera, apartado 2, de la Circular nº 4/2010, de 30 de julio, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre agentes de las entidades de crédito y acuerdos celebrados para la prestación habitual de servicios financieros (BOE de 4 de agosto), así como otras personas físicas o jurídicas registradas en otros supervisores financieros nacionales o extranjeros. – Adquirido a terceros: cuando la operación se declare como una adquisición en firme o mantenga la gestión una entidad no declarante en la dimensión «Origen de la operación» de este módulo. – No aplicable: este valor se asignará a las operaciones que no sean préstamos y a las declaradas con los valores «Activo procedente de operaciones fuera de balance» y «Derivados impagados» en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo. Cuando la operación proceda del traspaso de la actividad financiera de otra entidad o de una combinación de negocios (por ejemplo, una fusión o la adquisición de todos o parte de los negocios de otras entidades), como canal de distribución se declarará el que hubiese declarado a la CIR la entidad cedente (o el que le hubiese correspondido declarar).
Código del agente o intermediario registrado	Código del agente o del intermediario en el Registro de Entidades del Banco de España (código REN). Se informará únicamente para a las operaciones declaradas con el valor «Agente o intermediario registrado en Banco de España» en la dimensión «Canal de distribución» de este módulo.
Operación pre-concedida	Para los préstamos, indica si la operación había sido ofertada al titular como operación pre-concedida antes de su contratación. Generalmente, se entiende como préstamo pre-concedido aquel que la entidad oferta, normalmente a un cliente de la propia entidad, sin que medie solicitud previa de este, en base a un análisis previo de su capacidad económica y de su comportamiento financiero. - Sí. - No. - No aplicable. Para las operaciones que no sean préstamos, se asignará el valor «No aplicable».
Provincia en la que se realiza la inversión	Para los préstamos invertidos en España, código de dos cifras correspondiente a la provincia en la que tenga lugar la inversión de los fondos, si este es identificable y se conoce, y, en su defecto, de la plaza de pago o concesión. Para los préstamos que tengan como finalidad la financiación de la construcción o promoción inmobiliaria o de suelo para promociones inmobiliarias, se indicará la provincia en la que esté localizada la construcción o el suelo. Para las operaciones declaradas con los valores «Activo procedente de operaciones fuera de balance» y «Derivados impagados» en la dimensión «Tipo de producto» de este módulo, se indicará la provincia donde tenga su domicilio el titular.
Esquema de amortización	Para los préstamos, indica el esquema de amortización del principal e intereses de la operación: – Cuotas de amortización (principal e intereses) constantes (francés). – Cuotas de amortización de principal constantes. – Amortización única de principal al vencimiento. – Cuotas de amortización de principal variables. – Cuotas de amortización según el método alemán. – Amortización de principal con progresión geométrica.

	– Sin vencimiento. – Sin dato. – No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará en función de las características del esquema de amortización de los préstamos: – Cuotas de amortización única de principal al vencimiento: amortización en la que todo el importe del principal se devuelve en la fecha de vencimiento, independientemente de la frecuencia del pago de intereses. Se recogerán en este tipo de amortización, las cuentas de crédito que funcionan como cuentas corrientes con un límite máximo de endeudamiento siempre que el capital no se tenga que devolver hasta el último día de vigencia de la operación, aunque puedan realizarse pagos anteriores mediante abonos en la cuenta corriente vinculada. – Cuotas de amortización de principal variable: amortización en la que la cuota de amortización de principal puede variar mes a mes, normalmente en función del importe dispuesto, como, por ejemplo, en los créditos con carácter revolving, en el sentido del artículo 33 bis de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. – Cuotas de amortización según el método alemán: amortización en la que en el primer plazo solo se devuelven intereses y los plazos restantes son constantes, incluidos la amortización del principal y los intereses. – Amortización de principal con progresión geométrica: incremento progresivo de la cuota en el porcentaje (razón) que se ha de realizar con la frecuencia pactada, manteniéndose constante la cuota periódica hasta su actualización. – Sin dato: se utilizará exclusivamente para los siguientes tipos de préstamos, que se declararán siempre con dicho valor: las operaciones con naturaleza de crédito comercial, hipotecas inversas, tarjetas de crédito, cuentas corrientes o de ahorro, cuentas mutuas, descubiertos en cuentas corrientes sin un límite de crédito autorizado, anticipo de pensión o nómina, activos procedentes de operaciones fuera de balance, derivados impagados y resto de los préstamos a la vista. – No aplicable: se utilizará para las operaciones que no sean préstamos.
Porcentaje de participación en los préstamos sindicados (%)	Para los préstamos sindicados, porcentaje en el que participe la entidad declarante en el importe total del préstamo. Los préstamos sindicados son aquellos en los que participan varios prestamistas en el propio contrato, cualesquiera que sean su denominación y tipo de producto. Incluyen, por tanto, las operaciones en las que varios prestamistas participan de forma mancomunada, aunque no exista una entidad que actúe como agente. Para el resto de las operaciones, se declarará un 100 %. Formato: porcentaje con dos decimales.
Valores adquiridos temporalmente o prestados. Nominal	Para los préstamos de recompra inversa y valores prestados, nominal de los valores adquiridos temporalmente o prestados. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Estado de la construcción	Para los préstamos y valores representativos de deuda cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción de edificios, indica la fase de construcción en la que se encuentra el inmueble financiado: - Terminado. - En construcción: obra en marcha. - En construcción: obra parada. - Construcción no iniciada. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Terminado: el edificio está finalizado.

	- En construcción. Obra en marcha: el edificio no está terminado y la obra no se ha paralizado. Incluye los edificios en proceso de rehabilitación. - En construcción. Obra parada: el edificio no está terminado y la obra se ha paralizado. Incluye los edificios en proceso de rehabilitación. La clasificación anterior se realizará con independencia de que el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de funcionamiento o licencia de obra. Para el resto de las operaciones, se declarará: - No aplicable.
Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Licencia	Para los préstamos y valores representativos de deuda cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción de edificios, indica el tipo de licencia con el que cuenta el inmueble financiado: a) Para las viviendas terminadas: - Con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación - Sin cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación - Sin licencia de obra b) Para el resto de los edificios terminados: - Con licencia de funcionamiento - Sin licencia de funcionamiento - Sin licencia de obra c) Para los edificios en construcción: - Con licencia de obra no caducada - Con licencia de obra caducada - Sin licencia de obra Para el resto de las operaciones: - No aplicable.
Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Número de viviendas previstas	Para los préstamos y valores representativos de deuda cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción inmobiliaria, así como para la financiación del suelo para uso predominantemente residencial, número de viviendas que está previsto construir en el inmueble financiado. Para aquellas operaciones relacionadas a través del mismo código de promoción inmobiliaria, el número de viviendas deberá coincidir.
Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Código de la promoción inmobiliaria	Para todas las operaciones, cualquiera que sea el tipo de instrumento, que estén vinculadas con una promoción inmobiliaria específica, código interno que utilice la entidad declarante para vincularlas. Por este motivo, siempre que correspondan a la misma promoción inmobiliaria, se vincularán los valores representativos de deuda y préstamos que se hayan concedido con la finalidad de financiarla, las garantías financieras que avalen financiaciones con dicha finalidad y las que avalen el pago aplazado en la compra del suelo, los avales a la construcción de viviendas y cualquier otra operativa relacionada con la misma promoción. Este código, que será diferente para cada promoción, se repetirá en todas las operaciones vinculadas a la misma promoción. Para el resto de las operaciones, no se declarará este código.
Subvención de la operación	Indica si la operación está subvencionada: - Subvención de principal. - Subvención de intereses. - Subvención de principal e intereses. - Sin subvención. - No aplicable.

Renta disponible anual del titular al inicio de la operación	Renta disponible anual del titular o cotitulares en el momento inicial del préstamo, de acuerdo con la definición establecida en la Recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico sobre la eliminación de lagunas de datos sobre bienes inmuebles, sección 2, apartado 1, número 1, punto 13 y desarrollada en el Anexo IV, apartado 3, punto 4 de dicha recomendación: https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/ESRB_2016_14.es.pdf Esta dimensión solo se declarará para las operaciones registradas en España, que sean préstamos a personas físicas de alguno de los siguientes tipos de producto, "Resto de los préstamos a plazo distintos de depósitos" o "Préstamos con disposiciones por etapas", siempre que no se destinen a actividades empresariales.
Moratoria COVID-19	Indica si la operación ha sido afectada por una moratoria concedida a sus deudores como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19: - Moratoria legal COVID-19 • Operación sin medidas de reestructuración o refinanciación • Operación reestructurada o refinanciada - Moratoria asociación COVID-19 • Operación sin medidas de reestructuración o refinanciación • Operación reestructurada o refinanciada - Moratoria individual COVID-19 • Operación sin medidas de reestructuración o refinanciación • Operación reestructurada o refinanciada - No aplicable Se declarará el tipo de moratoria de acuerdo con los siguientes criterios: - Moratoria legal es la que se produce por ministerio de la ley. Se declararán en cualquier caso como moratoria legal las establecidas por el artículo 7 del RDL 8/2020, el artículo 21 del RDL 11/2020, el artículo 3 del RDL 25/2020 y el artículo 18 del RDL 26/2020. - Moratoria asociación es la pactada entre las partes y acogida a lo previsto en los acuerdos marco sectoriales suscritos entre las entidades prestamistas, a través de sus asociaciones representativas. - Moratoria individual es aquella diferente de la «Moratoria legal» y de la «Moratoria asociación» que, amparada en el principio de libertad de pactos del artículo 1255 del Código Civil, es acordada por las partes. La distinción entre operaciones reestructuradas o refinanciadas y operaciones sin medidas de reestructuración o refinanciación se realizará de acuerdo a los criterios para la cumplimentación de la dimensión «Estado de reestructuración o refinanciación y renegociación» del módulo H.1. sobre «Información prudencial complementaria» (definición EBA conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n. ° 680/2014). El valor «No aplicable» se declarará para las operaciones que nunca han sido afectadas por alguna de las moratorias anteriores. Cuando se produzca un cambio en el tipo de moratoria aplicado a la operación, se actualizará este dato. Sin embargo, cuando una operación deje de estar afectada por una moratoria, no se deberá declarar el valor «No aplicable».
Fecha de comienzo de la moratoria COVID-19	Para las moratorias legales: fecha en la que la entidad comienza a aplicar la moratoria en los términos establecidos en las normas que las regulan. Para las moratorias asociación y las moratorias individuales: fecha en la que vence la primera cuota cuyo pago se aplaza.
Fecha de finalización de la moratoria COVID-19	Para las moratorias legales: fecha en la que la entidad deja de aplicar la moratoria en los términos establecidos en las normas que las regulan. Para las moratorias asociación y las moratorias individuales: fecha en la que vence la primera cuota siguiente a la última cuyo pago se aplaza.
Modificación de los términos de las operaciones. Real Decreto-ley 34/2020	Para las operaciones avaladas al amparo de los reales decretos-leyes 8/2020 y 25/2020, indica si a la operación se le ha aplicado la extensión del plazo de vencimiento y/o el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal, previstos en el artículo 1 del Real Decreto-ley 34/2020:

	- Operación con aval RDL 8/2020. - Operación con aval RDL 25/2020. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Operación con aval RDL 8/2020: operación avalada al amparo del Real Decreto-ley 8/2020 a la que se le ha aplicado la extensión del plazo de vencimiento y/o el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal. - Operación con aval RDL 25/2020: operación avalada al amparo del Real Decreto-ley 25/2020 a la que se le ha aplicado el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal. - No aplicable: resto de las operaciones distintas de las anteriores.
Fecha de la modificación. Real Decreto-ley 34/2020	Para las operaciones avaladas al amparo de los reales decretos-leyes 8/2020 y 25/2020 a las que se les ha aplicado la extensión del plazo de vencimiento y/o el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal, previstos en el artículo 1 del Real Decreto-ley 34/2020, fecha de aplicación de las modificaciones.
B.3. DATOS BÁSICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS PRÉSTAMOS A PERSONAS JURÍDICAS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación.
Clasificación de las operaciones de la norma segunda, 1 bis	Indica si la operación se declara de acuerdo con lo establecido en las letras a) y b), apartado 1 bis), de la norma segunda de la Circular 1/2013: – Operación entre agentes observados de la misma entidad. – Operación gestionada y no originada por el agente observado. – Resto de las operaciones. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Operación entre agentes observados de la misma entidad: operación a la que se refiere la letra a), apartado 1 bis), de la norma segunda. - Operación gestionada y no originada por el agente observado: operación a la que se refiere la letra b), apartado 1 bis), de la norma segunda. - Resto de las operaciones: operaciones no clasificadas conforme a los anteriores apartados. En este apartado se incluyen todas las operaciones de las sociedades instrumentales.
Importe del compromiso al inicio	Máxima exposición de la entidad al riesgo crediticio en la fecha de formalización de la operación comprometido con los titulares de riesgo directo. Cuando se establezca un límite de crédito común para varias operaciones, el importe del compromiso al inicio se tendrá que distribuir entre las diferentes operaciones. La suma de los compromisos de las operaciones no podrá ser superior al límite acordado. Para las cuentas de crédito y préstamos con disposiciones por etapas, es el importe máximo comprometido al inicio. En las operaciones de cartera comercial, el importe del compromiso al inicio es el nocional de las facturas adquiridas por la entidad. Para las operaciones en que no se haya fijado un límite al inicio de la operación, se declarará «No aplicable». Cuando las operaciones estén denominadas en monedas diferentes del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su formalización. Este importe no se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio.
Identificador de contrato sindicado	Para los préstamos sindicados, identificador asignado por el agente de un préstamo sindicado para identificar el contrato de préstamo. Este identificador no cambia con el tiempo. Todas las entidades declarantes que participen en el contrato sindicado utilizarán el mismo código de préstamo sindicado acordado entre los participantes.

	Si la entidad declarante desconoce este identificador y el agente del préstamo sindicado no fuera una entidad de crédito de un Estado miembro informador, este código se podrá construir como una combinación del código BIC del agente del préstamo sindicado y la fecha de formalización, que deberá ser la misma para todos los partícipes en el mencionado préstamo sindicado. Si la operación declarada no es un préstamo sindicado, se declarará «No aplicable».
Instrumento fiduciario	Identifica las operaciones en las que la entidad actúa en nombre propio, pero por cuenta y riesgo de un tercero. Los valores que puede tomar son: – Operación fiduciaria. – Operación no fiduciaria. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Operación fiduciaria: operación en la que la entidad actúa como administrador fiduciario, es decir, en su propio nombre, pero por cuenta y riesgo de un tercero que asume el riesgo; y siempre que este tercero sea distinto de un agente observado residente en un Estado miembro informador. Por tanto, en el módulo B.1. de estas operaciones, la naturaleza de la intervención de la entidad y del tercero será, respectivamente, la de administrador y la de acreedor de la operación. – Operación no fiduciaria: se declarará en el resto de los casos.
Recurso	Clasificación de las operaciones en función del derecho del acreedor a ejecutar activos del deudor distintos de los destinados a garantizar la operación. En el caso de las operaciones de crédito comercial, indica si son con recurso o sin él, recurso ante el cedente de los recibos: – Con recurso. – Sin recurso. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Con recurso: operación en la que el acreedor tiene el derecho de ejecutar activos del deudor distintos de los destinados a garantizar la operación, o, en el caso del crédito comercial, el derecho a reclamar la deuda a la persona que vendió la cartera al acreedor. - Sin recurso: operación en la que el acreedor no tiene el derecho de ejecutar activos del deudor distintos de los destinados a garantizar la operación, o, en el caso del crédito comercial, no tiene el derecho a reclamar la deuda a la entidad que vendió la cartera al acreedor.
Derechos de reembolso	Clasificación de las operaciones en función del derecho del acreedor a pedir el reembolso: – A la vista o con breve preaviso. – Otros. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - A la vista o con breve aviso: operaciones a la vista o con breve plazo de aviso (al cierre del día siguiente en el que se exige el desembolso). Incluye operaciones tales como cuentas corrientes o de ahorro, cuentas mutuas, resto de las cuentas de corresponsalía, descubiertos que no tengan aprobado un límite de crédito y saldos similares. También incluye los préstamos a un día, con independencia de su forma legal. - Otros: se declarará para el resto de las operaciones, incluidas las líneas de crédito, aunque tengan excedidos exigibles a la vista.
Fecha de liquidación	Fecha en que se han dispuesto los fondos por primera vez tras la fecha de formalización de la operación. En caso de que no hubiera habido disposición de fondos, se declarará «No aplicable». Formato: AAAAMMDD
Frecuencia de pago	Frecuencia con la que vencen los pagos, sean del principal o de intereses, es decir, número de meses entre pagos: – Mensual.

	– Trimestral. – Semestral. – Anual. – Final. – Cupón cero. – Otra. La asignación de los valores se hará conforme a los siguientes criterios: – Final: el importe completo del principal se reembolsa en el último plazo, con independencia de la frecuencia de pago de intereses. – Cupón cero: el importe completo del principal y los intereses se reembolsa en el último plazo. En caso de que la frecuencia de pago de los intereses sea distinta de la del principal, se declarará la de mayor frecuencia.
Cambios en el valor razonable debidos a cambios en el riesgo crediticio antes de la adquisición	Para las operaciones adquiridas a terceros, diferencia entre el saldo vivo nominal y el precio de adquisición de las operaciones en la fecha de adquisición, cuando se hayan adquirido por un importe inferior al saldo vivo a causa del deterioro por riesgo crediticio. En caso de compra de un conjunto de operaciones por un precio único, los cambios en el valor razonable debidos a cambios en el riesgo crediticio antes de la adquisición se asignarán a cada una de las operaciones individualizadamente. Si la operación no ha sido adquirida o, aun siendo adquirida, los cambios en el valor razonable no se deben al riesgo de crédito, se declarará «No aplicable». Cuando las operaciones estén denominadas en monedas diferentes del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su formalización. Este importe no se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio.

C. DATOS DINÁMICOS DE LAS OPERACIONES	
C.1. DATOS DINÁMICOS DE LOS RIESGOS DIRECTOS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
PARTE 1. DATOS DE TODOS LOS RIESGOS DIRECTOS	
Moneda	Código ISO de tres letras de la moneda en la que está denominada la operación. Para las operaciones multidivisa, se indicará el código ISO de la moneda en la que se declaren los datos, que, cuando corresponda a importes dispuestos, será aquella en la que se tengan que devolver.
Plazo residual	Plazo entre la fecha a la que se refiere la declaración y la de vencimiento de la operación: – A la vista. – Hasta tres meses (excepto a la vista). – Más de tres meses y hasta seis meses. – Más de seis meses y hasta un año. – Más de un año y hasta dos años. – Más de dos años y hasta cinco años. – Más de cinco años. – Vencimiento indeterminado. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - A la vista: incluye las operaciones cuyo tipo de producto sea «Cuentas corrientes o de ahorro», «Cuentas mutuas», «Resto de las cuentas de corresponsalía», «Descubiertos», «Activos procedentes de operaciones fuera de balance», «Derivados impagados» y «Resto de los préstamos a la vista». También se declararán con este valor las operaciones cuyo importe esté totalmente vencido. – Tramos de plazo residual: cuando las operaciones tengan fecha de vencimiento, se incluirán en el tramo que les corresponda. – Vencimiento indeterminado: cuando las operaciones no tengan fecha de vencimiento. Este valor también se asignará a los préstamos cuyo tipo de producto sea «Crédito comercial», «Hipotecas inversas» o «Derechos de cobro por subvenciones».
Garantía real principal. Tipo de garantía real principal	Tipo de garantía real adicional a la del propio instrumento con la que, en su caso, cuente la operación, cualquiera que sea el *loan to value:* – Sin garantía real. – Hipoteca inmobiliaria (primera hipoteca). – Hipoteca inmobiliaria (resto de las hipotecas). – Otras garantías inmobiliarias. – Garantía pignoraticia (activos financieros). – Hipoteca naval. – Operación inscrita en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles. – Garantías reales distintas de las anteriores. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sin garantía real: operaciones que no tengan garantía real. - Hipoteca inmobiliaria (primera hipoteca): operaciones con garantía hipotecaria, ordinaria o de máximo, sobre activos inmobiliarios, siempre que sea primera carga y las garantías se encuentren debidamente constituidas y registradas a nombre de la entidad. Se incluirán igualmente las segundas y sucesivas hipotecas, siempre que la entidad sea titular de todas las hipotecas o el riesgo vivo total de estas sea insignificante. – Hipoteca inmobiliaria (resto de las hipotecas): operaciones con garantía hipotecaria, ordinaria o de máximo, sobre activos inmobiliarios cuando no se puedan clasificar como primera hipoteca.

	– Otras garantías inmobiliarias: garantías inmobiliarias distintas de hipotecas que den derecho a la recuperación del inmueble, tales como condiciones resolutorias en contratos de compraventa. – Garantía pignoraticia (activos financieros): operaciones en las que los activos recibidos en garantía sean instrumentos de deuda, instrumentos de patrimonio u otros activos financieros. Incluye los préstamos de valores en los que la contraparte entrega valores en garantía de los recibidos. – Hipoteca naval: operaciones con garantía hipotecaria de buques. – Operación inscrita en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles: operaciones inscritas en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles. – Garantías reales distintas de las anteriores: operaciones que cuenten con una garantía real diferente de las mencionadas en los apartados anteriores, tales como aquellas en las que el activo en garantía consista en metales preciosos, joyas, aeronaves, mercaderías, semovientes, maquinaria, etc. Cuando se superpongan diferentes tipos de garantías reales, se declarará el valor que corresponda al tipo de garantía que la entidad considere más relevante a efectos de la gestión del riesgo de crédito asumido. A estos efectos, no se consideran activos recibidos en garantía de la operación los adquiridos temporalmente ni los cedidos en arrendamiento financiero.
Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal	Para el tipo de garantía declarado en la dimensión «Tipo de garantía real principal» de este módulo, indica si la cobertura es: - Total. - Parcial. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Total: cuando la garantía real cubra la totalidad del riesgo dispuesto y disponible. - Parcial: cuando la garantía real cubra solo parte del riesgo dispuesto y disponible. - No aplicable: cuando las operaciones no tengan garantía real.
Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal	Tipo de garantía personal con la que cuente la operación: – Garantía de Administraciones Públicas. – Garantía del Estado. COVID-19. – Garantía del Estado. Ucrania. – Garantía de otra Administración Pública. COVID-19. – Garantía de un organismo supranacional. COVID-19. – Garantía CESCE. – Garantía de empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito. – Garantía de entidad de crédito residente en España, sucursal en España de entidades de crédito extranjeras o establecimiento financiero de crédito. – Garantía de entidad de crédito no residente en España. – Garantía de sociedad de garantía recíproca. – Garantía de otra entidad declarante a la CIR. – Garantía del resto de las personas jurídicas. – Garantía de hogares. – Sin garantía personal o con garantía sin conocimiento del titular. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Garantía de Administraciones Públicas: cuando la operación esté garantizada o reafianzada por Administraciones Públicas y no deba ser incluida en alguna de las categorías correspondientes a las garantías COVID-19 o Ucrania.

	– Garantía del Estado. COVID-19: Garantía concedida por el Estado español como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19. Se declararán en cualquier caso con este valor las garantías establecidas por el artículo 29 del RDL 8/2020, el artículo 9 del RDL 11/2020 y el artículo 1 del RDL 25/2020. – Garantía del Estado. Ucrania: Garantía concedida por el Estado español en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania. Se declararán en cualquier caso con este valor las garantías establecidas por el artículo 29 del Real Decreto-ley 6/2022. – Garantía de otra Administración Pública. COVID-19: Garantía concedida por otra Administración Pública española como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19. – Garantía de un organismo supranacional. COVID-19: Garantía concedida por un organismo supranacional, ya tenga la consideración de administración pública o la de otros intermediarios financieros, como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19. – Garantía de empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito: cuando la operación esté asegurada, avalada o reafianzada por organismos o empresas públicas distintas de CESCE, cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito. – Sin garantía personal o con garantía sin conocimiento del titular: operaciones que no cuenten con garantía personal o declaradas en el módulo B.1., en la dimensión «Naturaleza de la intervención en la operación», con los valores «contraparte en un derivado de crédito comprado», «garante sin conocimiento del titular» o «tercero comprometido a pagar importes en una operación de arrendamiento financiero». La garantía personal otorgada por las personas físicas, entidades de crédito, sucursales en España de entidades de crédito extranjeras y establecimientos financieros de crédito, sociedades de garantía recíproca y resto de las personas jurídicas no enumeradas separadamente entre los posibles valores que declarar debe ser solidaria, explícita e incondicional, y se debe poder reclamar a primer requerimiento. Cuando se superpongan diferentes tipos de garantías personales, se declarará el valor que corresponda al tipo de garantía que la entidad considere más relevante a efectos de la gestión del riesgo de crédito asumido.
Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal	Para el tipo de garantía declarado en la dimensión «Tipo de garantía personal principal» de este módulo, indica si la cobertura es: - Total. - Parcial. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Total: cuando la garantía personal cubra la totalidad del riesgo dispuesto y disponible. - Parcial: cuando la garantía personal cubra solo parte del riesgo dispuesto y disponible. - No aplicable: cuando las operaciones no tengan garantía personal adicional.
Situación de la operación	Situación en la que se encuentra la operación a la fecha de la declaración: - Operación en suspenso. - Operación con incumplimientos de más de cuatro años. - Operación con incumplimientos de entre más de 90 días y hasta cuatro años. - Operación incluida en un convenio de acreedores. - Operación reestructurada o reunificada al amparo del Real Decreto-ley 6/2012.

	- Operación de refinanciación, refinanciada o reestructurada fuera del Real Decreto-ley 6/2012. - Resto de las situaciones. La asignación de los valores anteriores se hará aplicando los siguientes criterios: - Operación en suspenso: operación calificada contablemente como fallida por razón de la insolvencia del cliente, siempre que tenga importes impagados o incumplidos con más de 90 días de antigüedad. - Operación con incumplimientos de más de cuatro años: operación que, no estando clasificada como en suspenso, tiene importes impagados o incumplidos, siempre que desde la fecha del primer impago o incumplimiento pendiente de cobro o resolución hasta la fecha a la que se refieren los datos hayan transcurrido más de cuatro años. En las operaciones incluidas en un convenio de acreedores, así como en las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, este plazo se contará desde la fecha del primer impago o incumplimiento posterior a la refinanciación o reestructuración, o a la declaración del convenio de acreedores. - Operación con incumplimientos de entre más de 90 días y hasta cuatro años: operación que, no estando clasificada como en suspenso, tiene importes impagados o incumplidos, siempre que desde la fecha del primer impago o incumplimiento pendiente de cobro o resolución hasta la fecha a la que se refieren los datos hayan transcurrido entre más de 90 días y hasta cuatro años. En las operaciones incluidas en un convenio de acreedores, así como en las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, este plazo se contará desde la fecha del primer impago o incumplimiento posterior a la refinanciación o reestructuración, o a la declaración del convenio de acreedores. - Operación incluida en un convenio de acreedores: operación que, no estando clasificada como en suspenso, está incluida en un convenio de acreedores y, además, no tiene incumplimientos, o tiene importes impagados con posterioridad a la declaración del convenio con una antigüedad igual o inferior a 90 días desde la fecha del primer impago pendiente de cobro. Cuando la operación esté incluida en un convenio de acreedores y tenga varios titulares directos o indirectos, los titulares que no se encuentren afectados por el convenio, para los que los datos incluidos en alguna de las dimensiones del anejo 3 no reflejen fielmente su situación real, se identificarán de acuerdo con el procedimiento establecido en las instrucciones técnicas correspondientes, de modo que se pueda advertir de dicha circunstancia en los informes de riesgos que facilita la CIR establecidos en la norma decimosexta. - Operación reestructurada o reunificada al amparo del Real Decreto-ley 6/2012: operación que, no estando clasificada como en suspenso o convenio de acreedores, ha sido reestructurada o reunificada al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, y además: i) tiene importes impagados antes de la reestructuración o reunificación pendientes de cobro a la fecha a la que se refieren los datos, y ii) con posterioridad a la reestructuración o reunificación, no tiene importes impagados, o los importes impagados pendientes de cobro tienen una antigüedad igual o inferior a 90 días. - Operación de refinanciación, refinanciada o reestructurada fuera del Real Decreto-ley 6/2012: operación que, no estando clasificada como en suspenso o convenio de acreedores, se ha utilizado en una refinanciación, o ha sido refinanciada o reestructurada (excepto que esté amparada en el Real Decreto-ley 6/2012), y además: i) tiene importes impagados antes de la reestructuración o reunificación pendientes de cobro a la fecha a la que se refieren los datos, y ii) con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, no tiene importes impagados, o los importes impagados pendientes de cobro tienen una antigüedad igual o inferior a 90 días. - Resto de las situaciones: operaciones no incursas en ninguna de las situaciones descritas en los valores anteriores. También se declararán con este valor las operaciones cuyo tipo de producto sea «Derechos de cobro por subvenciones», con independencia de la fecha del primer incumplimiento, salvo que la operación esté clasificada como fallida conforme a la normativa contable vigente, en cuyo caso se declarará con el valor «operación en suspenso». Las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas, cuando se cobren todos los importes impagados antes de la

	refinanciación o reestructuración, se declararán como «resto de las situaciones», salvo que cumplan los criterios para declararlas con otro valor como si no estuvieran incursas en dicha situación. A efectos de la declaración de este atributo, los términos «incumplimiento» o «impagado» son equivalentes y se refieren a importes vencidos y no pagados.
Fecha del primer incumplimiento	Fecha del impago o incumplimiento más antiguo pendiente de resolución a la fecha de los datos. Para los préstamos y valores representativos de deuda, fecha del importe vencido (principal, intereses o gastos exigibles) más antiguo que permanezca impagado a la fecha de los datos, con las precisiones que se indican a continuación. En el crédito comercial, la fecha será la del vencimiento del efecto o documento impagado con mayor antigüedad pendiente de cobro. En las cuentas corrientes y de ahorro, cuentas mutuas, descubiertos y resto de los préstamos a la vista, salvo cuando se utilicen para refinanciar otras operaciones, la fecha que declarar como primer impago será la más antigua entre la fecha del primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad y la primera liquidación de intereses que estén impagados total o parcialmente. En los derechos de cobro por subvenciones, la fecha será la del importe reclamado más antiguo pendiente de cobro. Para los activos procedentes de operaciones fuera de balance, fecha del primer incumplimiento por el titular de la operación que originó el registro de importes en el activo (por ejemplo, la fecha del primer impago de un préstamo garantizado o de las comisiones que pagar a la entidad avalista) que esté pendiente de resolución por el titular o sus garantes a la fecha a la que se refiera la declaración, con independencia de que la fecha de desembolso de efectivo por la entidad declarante sea posterior. Para los derivados impagados, fecha de la primera liquidación impagada pendiente de cobro. Para las garantías financieras, la fecha del primer incumplimiento pendiente de resolución es la que corresponde al primer impago del titular de la operación garantizada que esté pendiente de pago por el titular o sus garantes a la fecha a la que se refieren los datos, con independencia de que la entidad declarante lo hubiese pagado al beneficiario de la garantía. Para los avales y cauciones no financieros prestados y los créditos documentarios irrevocables, fecha del incumplimiento más antiguo pendiente de resolución a la fecha de los datos. Para los valores prestados, fecha en la que se debían devolver los valores. Cuando se trate de operaciones calificadas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, como de refinanciación, fecha del primer incumplimiento con posterioridad a la refinanciación. En las operaciones calificadas como refinanciadas o reestructuradas, fecha del importe más antiguo vencido antes de la refinanciación o reestructuración cuando, después de producirse esta, continúen contractualmente impagados importes vencidos con anterioridad. Para las operaciones sin incumplimiento, no se declarará este dato. Formato: AAAAMMDD
***Pro memoria*: fecha del primer incumplimiento antes de la refinanciación o reestructuración**	Cuando se trate de operaciones calificadas como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, fecha del importe vencido más antiguo impagado antes de la refinanciación o reestructuración pendiente de cobro a la fecha de los datos, con independencia de que, como consecuencia de la refinanciación, las operaciones no tengan aparentemente importes impagados. Cuando en las refinanciaciones permanezcan vivas las operaciones refinanciadas, esta fecha se indicará tanto en la operación de refinanciación como en la refinanciada.

***Pro memoria*: fecha del primer incumplimiento excluyendo fallidos parciales**	Cuando se trate de operaciones con fallidos parciales, fecha del impago o incumplimiento más antiguo pendiente de resolución a la fecha de los datos de la parte remanente de las operaciones que permanezca registrada en el activo.
Fecha del último incumplimiento	Fecha del último incumplimiento pendiente de resolución a la fecha de los datos. Cuando se trate de operaciones calificadas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, como de refinanciación, fecha del último incumplimiento con posterioridad a la refinanciación. En las operaciones calificadas como refinanciadas o reestructuradas, fecha del último importe vencido antes de la refinanciación o reestructuración cuando, después de producirse esta, continúen contractualmente impagados importes vencidos con anterioridad y no se haya producido ningún impago con posterioridad. Para las operaciones sin incumplimiento, no se declarará este dato. Formato: AAAAMMDD
PARTE 2. DATOS DE LOS RIESGOS DIRECTOS ASUMIDOS POR LA ENTIDAD DECLARANTE	
Principal asumido por la entidad. Importe no vencido	Para los préstamos, importe del principal dispuesto pendiente de vencimiento a la fecha de la declaración cuyo riesgo asume la entidad, con las precisiones que se indican a continuación. En las cuentas corrientes y de ahorro, cuentas mutuas, descubiertos y resto de los préstamos a la vista, los importes se declararán como no vencidos hasta la fecha del primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad o la primera liquidación de intereses que resulte impagada. En los arrendamientos financieros se declara la parte correspondiente al principal de las cuotas pendientes de cobro, sin incluir el IVA ni el valor residual no garantizado por el arrendatario. En los préstamos de recompra inversa, importe efectivamente desembolsado. Para los valores representativos de deuda, excepto los emitidos al descuento, nominal de los valores pendientes de vencimiento a la fecha de los datos. Para los préstamos y valores representativos de deuda al descuento, el efectivo desembolsado más los intereses devengados. En los derechos de cobro por subvenciones, importe subvencionado (principal e intereses) de las cuotas de los préstamos subvencionados imputables a la persona que los subvenciona mientras no se hayan reclamado a dicha persona conforme al contrato o convenio suscrito con ella. Cuando se trate de operaciones calificadas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, importe del principal pendiente de cobro, excluidos los importes vencidos conforme a lo dispuesto en el campo «Principal asumido por la entidad. Importe vencido» de este módulo. Para las garantías financieras, importe del principal no vencido de la operación garantizada del que responde frente a terceros la entidad declarante a la fecha de los datos. Cuando se garanticen operaciones de arrendamiento financiero, no se incluirá el IVA. Para los depósitos a futuro, importe que la entidad se haya comprometido a desembolsar. Para los avales y cauciones no financieros prestados y los créditos documentarios irrevocables, importe máximo dispuesto del que responda la entidad frente a terceros a la fecha de la declaración mientras no se hayan producido incumplimientos. Este importe coincide con el importe por el que se debe registrar la operación en cuentas de orden en los estados reservados. Para los valores prestados, valor razonable de los valores prestados.

Principal asumido por la entidad. Importe vencido	Para los préstamos y valores representativos de deuda, importe del principal vencido, incluido el que haya dado por vencido la entidad declarante según lo estipulado en el contrato, que está pendiente de cobro a la fecha de la declaración cuyo riesgo asume la entidad, con las precisiones que se indican a continuación. En el crédito comercial, importe de los efectos vencidos pendiente de cobro. En las cuentas corrientes y de ahorro, cuentas mutuas, descubiertos y resto de los préstamos a la vista, los importes se declararán como vencidos desde la fecha del primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad o la primera liquidación de intereses que resulte impagada. En los derechos de cobro por subvenciones, importe subvencionado (principal e intereses) reclamado a la entidad que subvenciona las operaciones conforme al contrato o convenio suscrito con ella pendiente de cobro. En las operaciones declaradas como «Activos procedentes de operaciones fuera de balance», importe pagado a terceros pendiente de cobro. Para los «Derivados impagados», importe pendiente de cobro. En los arrendamientos financieros se declara la parte correspondiente al principal de las cuotas vencidas pendientes de cobro incluyendo el IVA pagado por la entidad declarante. Cuando se trate de operaciones calificadas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, como de refinanciación, importe vencido con posterioridad a la refinanciación. En las operaciones calificadas como refinanciadas o reestructuradas, importe vencido a la fecha de los datos conforme a los términos pactados en la refinanciación o reestructuración; por tanto, incluirá los importes vencidos con anterioridad a la refinanciación o reestructuración cuando, después de producirse esta, continúen contractualmente impagados. Para las garantías financieras, importe del principal vencido o dado por vencido de la operación garantizada que está pendiente de cobro a la fecha de la declaración mientras no haya vencido el plazo que tiene la entidad declarante para su pago al beneficiario de la garantía. Para los avales y cauciones no financieros prestados y los créditos documentarios irrevocables, importe máximo dispuesto del que responda la entidad frente a terceros a la fecha de la declaración cuando se hayan producido incumplimientos. Este importe coincide con el importe por el que se debe registrar la operación en cuentas de orden en los estados reservados. Para los valores prestados vencidos, valor razonable de los valores mientras no se registre en el activo un préstamo frente a la contraparte.
Intereses y comisiones vencidos asumidos por la entidad. Importe registrado en el activo	Para los préstamos y valores representativos de deuda, importe de los intereses ordinarios y comisiones vencidos pendientes de cobro a la fecha de la declaración registrados en el activo del balance. En las operaciones declaradas como «Activos procedentes de operaciones fuera de balance», importe de las comisiones vencidas pendientes de cobro registrado en el activo del balance.
Intereses y comisiones vencidos asumidos por la entidad. Importe no registrado en el activo	Para los préstamos y valores representativos de deuda, importe de los intereses ordinarios y comisiones vencidos pendientes de cobro a la fecha de la declaración que no están registrados en el activo. En las operaciones declaradas como «Activos procedentes de operaciones fuera de balance», importe de las comisiones vencidas pendientes de cobro registrado en cuentas de orden. Para las garantías financieras, importe de los intereses vencidos de la operación garantizada que están pendientes de cobro a la fecha de la declaración del que responde frente a terceros la entidad declarante.

Intereses de demora asumidos por la entidad. Importe registrado en el activo	Intereses de demora contractualmente exigibles a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos, aunque no se hayan reclamado, que están registrados en el activo.
Intereses de demora asumidos por la entidad. Importe no registrado en el activo	Intereses de demora contractualmente exigibles a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos, aunque no se hayan reclamado, que no estén registrados en el activo y cuyo riesgo asume la entidad. Si una resolución judicial hubiera determinado la cuantía de los intereses de demora o su forma de cálculo, el importe que declarar por este concepto deberá corresponder con lo que disponga al respecto dicha resolución.
Gastos exigibles asumidos por la entidad	Importe de los gastos contractualmente exigibles reclamados a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos. Si una resolución judicial hubiera determinado la cuantía de los gastos exigibles o su forma de cálculo, el importe que declarar deberá corresponder con lo que disponga al respecto dicha resolución.
Límite actual del riesgo asumido por la entidad	Para las operaciones que tengan un límite de disposición comprometido con los titulares que pueda ser superior al importe dispuesto, importe de la facilidad máxima comprometida (dispuesto más disponible) a la fecha de los datos, aunque pueda ser anulada por la entidad sin condiciones en cualquier momento y sin previo aviso, o se prevea su cancelación en caso de deterioro de la solvencia del titular, cuyo riesgo asume la entidad. Para la declaración de este importe se aplicarán los criterios recogidos para el «Límite máximo a disposición del prestatario al inicio de la operación» en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. En los derechos de cobro por subvenciones, cuando se subvencione el principal, importe del principal asumido por la entidad que le correspondería a la persona que subvenciona. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
Riesgo disponible asumido por la entidad. Disponibilidad inmediata	Para las operaciones declaradas con límite en la dimensión «Límite actual del riesgo asumido por la entidad» de este módulo, importe del límite de la operación no dispuesto a la fecha de los datos del que se pueda disponer inmediatamente. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
Riesgo disponible asumido por la entidad. Disponibilidad condicionada	Para las operaciones declaradas con límite en la dimensión «Límite actual del riesgo asumido por la entidad» de este módulo, importe del límite de la operación no dispuesto a la fecha de los datos del que solo se puede disponer si se cumplen determinadas condiciones. Incluye, entre otros, el riesgo disponible de cuentas de crédito y préstamos con disposiciones por etapas del que no pueda disponer el titular porque no se cumplen determinados requisitos, como es la entrega de certificaciones de obra. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
***Pro memoria:* importe vencido antes de la refinanciación o reestructuración asumido por la entidad**	En las operaciones calificadas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, importe registrado en el campo «Importe no vencido» que corresponde a importes impagados (principal, intereses, etc.) con anterioridad a la refinanciación o reestructuración. Este importe se irá minorando conforme se vaya cobrando el principal de las operaciones. Cuando en las refinanciaciones permanezcan vivas las operaciones refinanciadas, el importe vencido antes de la refinanciación se minorará cuando se vaya cobrando el principal de las operaciones, con independencia de en cuál de ellas se cobre.
***Pro memoria:* importe de los fallidos parciales**	Importe de la parte del principal, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro dados de baja del activo (baja parcial) por considerarse irrecuperable sin que se produzca la extinción de los derechos de cobro.
PARTE 3. DATOS QUE DEBEN DECLARAR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO, LAS SUCURSALES EN ESPAÑA DE ENTIDADES DE CRÉDITO EXTRANJERAS, LOS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS DE CRÉDITO Y LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB), PARA LOS PRÉSTAMOS	
Principal vencido cobrado en efectivo	Para los efectos financieros, préstamos con disposiciones por etapas, otros préstamos con entregas aplazadas de principal, préstamos híbridos, resto de los préstamos a plazo distintos de depósitos y resto de los depósitos distintos de préstamos de recompra inversa, arrendamientos financieros y préstamos de recompra inversa, importe total del principal

	vencido en el mes o en meses anteriores cobrado en efectivo o adeudado en un depósito en el mes al que se refieren los datos. Para las hipotecas inversas, los activos procedentes de operaciones fuera de balance y los derivados impagados, se registran los importes en el mes en el que se cobran. Para el resto de los préstamos, no se declarará este dato. En ningún caso se declarará un importe mayor que cero cuando la disminución del riesgo se produzca como consecuencia, directa o indirecta, de una subrogación, segregación, refinanciación, renovación, recepción de activos o transferencia de activos.
Principal vencido subvencionado	Importe del principal vencido que se imputa a la persona que subvenciona la operación.
Amortización anticipada. Importe por el que se reduce el principal	Importe del principal cobrado en efectivo o adeudado en un depósito en el mes que corresponde a una amortización anticipada con respecto al esquema de amortización pactado contractualmente. En ningún caso se declarará un importe mayor que cero cuando la disminución del riesgo se produzca como consecuencia, directa o indirecta, de una subrogación, segregación, refinanciación, renovación, recepción de activos o transferencia de activos.
Reducción del principal Real Decreto-ley 5/2021. Importe asumido por el avalista	Para las operaciones a las que se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021, importe por el que se reduce la deuda del titular con la entidad declarante en el mes al que corresponde la declaración, que es asumido por el avalista. No incluye el importe asumido por el avalista de los avales públicos que se hubiesen ejecutado con anterioridad al acuerdo de reducción del principal y que se hubiese aplicado a la reducción de la deuda del titular en un periodo anterior al mes al que corresponde a la declaración.
Condonación o prescripción del derecho de cobro. Importe por el que se reduce la deuda	Importe condonado o prescrito de la deuda por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios o de demora, etc.) en el mes al que corresponde la declaración.

Activos adjudicados o recibidos en pago. Tipo de activo	Indica el tipo de activo, diferente del efectivo, recibido en el mes para cancelar, total o parcialmente, el importe de la deuda: - No aplicable. - Instrumentos de patrimonio cotizados, valores representativos de deuda, activos materiales diferentes de inmuebles o una combinación de estos activos. - Inmuebles, instrumentos de patrimonio no cotizados o ambos. - Inmuebles, instrumentos de patrimonio no cotizados o ambos, y también instrumentos de patrimonio cotizados, valores representativos de deuda, activos materiales diferentes de inmuebles o una combinación de estos activos. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Instrumentos de patrimonio cotizados, valores representativos de deuda, activos materiales diferentes de inmuebles o una combinación de estos activos: cuando en pago total o parcial de la deuda se entreguen instrumentos de patrimonio cotizados, o valores representativos de deuda, o activos materiales diferentes de inmuebles, o una combinación de estos activos. - Inmuebles, instrumentos de patrimonio no cotizados o ambos: cuando en pago total o parcial de la deuda se entreguen inmuebles, o instrumentos de patrimonio no cotizados, o una combinación de estos activos. - Inmuebles, instrumentos de patrimonio no cotizados o ambos, y también instrumentos de patrimonio cotizados, valores representativos de deuda, activos materiales diferentes de inmuebles o una combinación de estos activos: cuando en pago total o parcial de la deuda se entreguen inmuebles, o instrumentos de patrimonio no cotizados, o una combinación de estos activos, y además en el mismo mes también se entreguen instrumentos de patrimonio cotizados, o valores representativos de deuda, o activos materiales diferentes de inmuebles o una combinación de estos activos.
Activos adjudicados o recibidos en pago. Importe por el que se reduce la deuda	Importe en el que se reduce la deuda por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios o de demora, etc.) en el mes al que corresponda la declaración como consecuencia de la adjudicación o recepción de activos diferentes de efectivo.
Operación subrogada o segregada. Tipo de subrogación o segregación	Indica si la operación ha sido subrogada o segregada en el mes y, en su caso, por quién o quiénes: – Subrogación del deudor – Subrogación del acreedor • Por otra entidad declarante del mismo grupo económico • Por otra entidad no declarante del mismo grupo económico • Por otra entidad ajena al grupo económico – Operación segregada – No aplicable La asignación de los valores anteriores se hará conforme a las definiciones incluidas en la dimensión «Origen de la operación» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. En aquellos casos excepcionales en los que en el mismo mes se produzca una subrogación del deudor y una subrogación del acreedor, se declarará el valor que le corresponda a la subrogación del acreedor.
Operación subrogada o segregada. Importe por el que se reduce la deuda	Importe en el que se reduce la deuda por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios o de demora, etc.) en el mes al que corresponde la declaración por subrogación o segregación.
Refinanciación o renovación. Tipo de refinanciación o renovación	Indica si la operación ha sido renovada o refinanciada en el mes y, en su caso, por quién o quiénes: - Operación refinanciada • Por la entidad declarante • Por otra entidad declarante del mismo grupo económico • Por otra entidad no declarante del mismo grupo económico • Por la entidad declarante y por otra entidad declarante del mismo grupo económico

	- Operación renovada - No aplicable La asignación de los valores anteriores se hará conforme a las definiciones de operación refinanciada y de renovación incluidas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, incluso cuando se efectúe mediante un descubierto o excedido en cuenta de crédito. Cuando la operación se refinancie en el mismo mes por entidades declarantes y no declarantes, se indicará el valor que corresponda de las entidades declarantes.
Refinanciación o renovación. Importe por el que se reduce la deuda	Importe en el que se reduce la deuda por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios o de demora, etc.) en el mes al que corresponde la declaración por refinanciación o renovación.
Operación transferida, incluida la gestión. Importe por el que se reduce la deuda	Importe en el que se reduce la deuda por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios o de demora, etc.) en el mes como consecuencia de una transferencia en la que, además del riesgo, se cede la gestión de la operación frente a los titulares. En este dato también se informará del importe de las operaciones cedidas como consecuencia de una combinación o cesión de negocio, excepto que la entidad adquirente sea otra entidad declarante.
Fecha de la última liquidación de intereses	Fecha de la última liquidación de intereses realizada a la operación, con independencia de que se haya cobrado. Formato: AAAAMMDD
Fecha de la próxima liquidación de intereses	Fecha de la próxima liquidación de intereses que realizar a la operación. Formato: AAAAMMDD
Fecha de la última liquidación de principal	Fecha de la última liquidación de principal realizada, con independencia de que se haya cobrado. Formato: AAAAMMDD
Fecha de la próxima liquidación de principal	Fecha de la próxima liquidación de principal que realizar a la operación. Formato: AAAAMMDD
Número de cuotas impagadas	Para los préstamos con algún incumplimiento que en la dimensión «Esquema de amortización» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, se indique que se pagan con cuotas, número de cuotas impagadas pendientes de cobro. Para el resto de las operaciones, no se declarará este dato.
Tipo efectivo de definición restringida (TEDR)	Este tipo de interés hace referencia al tipo efectivo de definición restringida de la operación calculado, en términos absolutos, conforme a lo dispuesto en la Circular 1/2010, de 27 de enero, sobre estadísticas de los tipos de interés que se aplican a los depósitos y a los créditos frente a los hogares y las sociedades no financieras. El tipo de interés se tiene que declarar para todas las operaciones, con independencia del sector institucional al que pertenezcan los titulares, incluidas aquellas para las que solo se tengan que declarar datos en la parte 4 de este módulo porque la entidad no asuma riesgo. El tipo de interés se calculará como media ponderada de los tipos de interés aplicados en los distintos tramos del saldo vivo, incluidos los intereses aplicados a los importes excedidos y en mora. Si el saldo vivo nominal es cero, el tipo de interés se calculará como una media ponderada sobre el saldo máximo disponible. **Para préstamos en** los que no se apliquen intereses, se declarará el valor «No aplicable». Este valor se declarará también en las operaciones de crédito comercial sin recurso. Formato: porcentaje con tres decimales
Signo del tipo efectivo de definición restringida (TEDR)	Indica si el tipo efectivo de definición restringida informado es positivo o negativo: - Positivo. - Negativo.

Fecha de la próxima revisión del tipo de interés	Fecha en que tendrá lugar la próxima revisión del tipo de interés. La fecha de revisión será la que se indique en el contrato; si no se especifica en él, pero sí se prevé una revisión (por ejemplo, previo aviso), se indicará la fecha de referencia. Para las operaciones que no estén sujetas a revisión (como las que tienen tipo de interés fijo durante su vida) o cuya última fecha de revisión sea anterior a la fecha de referencia, se declarará el valor «No aplicable». Formato: AAAAMMDD
Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia	Clasificación en función del riesgo de crédito por insolvencia de acuerdo con lo establecido en el anejo 9 de la Circular 4/2017. a) Riesgo normal - Riesgo normal b) Riesgo normal en vigilancia especial - Riesgo normal en vigilancia especial c) Riesgo dudoso - Dudoso no moroso Moroso (y arrastre de operaciones) - Con importes vencidos entre más de 90 días y hasta 6 meses - Con importes vencidos entre más de 6 meses y hasta 9 meses - Con importes vencidos entre más de 9 meses y hasta 12 meses - Con importes vencidos entre más de 12 meses y hasta 15 meses - Con importes vencidos entre más de 15 meses y hasta 18 meses - Con importes vencidos entre más de 18 meses y hasta 21 meses - Con importes vencidos de más de 21 meses d) Riesgo fallido - Riesgo fallido - No aplicable La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb) y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras cuya sede central se encuentre en un Estado miembro del Espacio Económico Europeo que, en aplicación de lo establecido en la norma 2, apartado 2, letra b), de la circular 4/2017, hayan decidido aplicar los criterios de valoración y cobertura del riesgo de crédito que utilice su sede central y así hayan informado al Banco de España, declararán el valor «No aplicable».
Carácter revolving	Para las tarjetas de crédito, indica si, en la fecha de la declaración, el cliente está utilizando, ya sea de forma exclusiva o junto con otras modalidades de reembolso, la modalidad de pago revolving, en el sentido del artículo 33 bis de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. – Sí. – No. – No aplicable. Para productos distintos de tarjetas de crédito, se asignará el valor «No aplicable».
Pro memoria: Reducción del principal Real Decreto-ley 5/2021. Avales ejecutados	Para las operaciones a las que se le ha aplicado la medida de la reducción del principal pendiente, establecida en el Código de Buenas Prácticas para el marco de renegociación para clientes con financiación avalada previsto en el Real Decreto-ley 5/2021, importe asumido por el avalista de los avales públicos que se hubiesen ejecutado con anterioridad al acuerdo de reducción del principal y que se hubiese aplicado a la reducción de la deuda del titular en un periodo anterior al mes al que corresponde a la declaración.
PARTE 4. DATOS DE LOS RIESGOS DIRECTOS ASUMIDOS POR TERCEROS	
Principal asumido por terceros. Importe no vencido	Importe del principal no vencido asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos. Cuando se trate de operaciones calificadas como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del

	módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, importe vencido asumido por terceros calculado aplicando el mismo criterio que en el campo «Principal asumido por la entidad. Importe no vencido».
Principal asumido por terceros. Importe vencido	Importe del principal vencido asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja, total o parcialmente, del activo conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos. Cuando se trate de operaciones calificadas como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, importe vencido asumido por terceros calculado aplicando el mismo criterio que en el campo «Principal asumido por la entidad. Importe vencido».
Intereses y comisiones vencidos asumidos por terceros	Importe de los intereses y comisiones pendientes de cobro asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja, total o parcialmente, del activo conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Intereses de demora asumidos por terceros	Importe de los intereses de demora asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja, total o parcialmente, del activo conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Gastos exigibles asumidos por terceros	Importe de los gastos exigibles asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja, total o parcialmente, del activo conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
***Pro memoria:* importe vencido antes de la refinanciación o reestructuración asumido por terceros**	En las operaciones calificadas como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en la dimensión «Estado de refinanciaciones y reestructuraciones» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, importe vencido con anterioridad a la refinanciación o reestructuración asumido por terceros calculado aplicando el mismo criterio que en el campo «*Pro memoria:* importe vencido con anterioridad a la refinanciación o reestructuración asumido por la entidad».
Límite actual del riesgo asumido por terceros	Importe del límite actual del riesgo asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Riesgo disponible asumido por terceros. Disponibilidad inmediata	Importe del riesgo disponible con disponibilidad inmediata asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Riesgo disponible asumido por terceros. Disponibilidad condicionada	Importe del riesgo disponible con disponibilidad condicionada asumido por terceros correspondiente a operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.

C.2. DATOS DINÁMICOS DE LOS RIESGOS INDIRECTOS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación garantizada por el titular del riesgo indirecto en el módulo B.2, Datos básicos de las operaciones. En las operaciones mancomunadas, los riesgos indirectos se asignarán a cada una de las operaciones del mismo contrato declaradas en el módulo B.2., aunque la garantía proporcionada por un titular de riesgo indirecto cubra todas las operaciones declaradas del contrato. En las pólizas de riesgo global-multiuso, líneas de avales, líneas de créditos documentarios y créditos por disposiciones, los riesgos indirectos se asignarán tanto a estas operaciones como a las operaciones procedentes de ellas con las que se hayan vinculado en el módulo G. Datos que vinculan códigos, aunque la garantía proporcionada por un titular de riesgo indirecto cubra todas las operaciones declaradas del contrato.
Código del titular del riesgo indirecto	Código asignado al titular de los riesgos indirectos en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones.
PARTE 1. DATOS DE LOS RIESGOS INDIRECTOS ASUMIDOS POR LA ENTIDAD DECLARANTE	
Riesgo máximo garantizado asumido por la entidad	Importe máximo de la operación (principal, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro más riesgo disponible con disponibilidad inmediata o condicionada) declarado en el módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos, garantizado por el titular del riesgo indirecto que corresponde al riesgo asumido por la entidad.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Importe total	Importe del riesgo dispuesto de la operación (principal, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro) declarado en el módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos, garantizado por el titular del riesgo indirecto que corresponde al riesgo asumido por la entidad.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Importe vencido	Importe del riesgo dispuesto vencido de la operación (principal vencido, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro) declarado en el módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos, garantizado por el titular del riesgo indirecto que corresponde al riesgo asumido por la entidad.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por la entidad. Intereses de demora y gastos exigibles	Importe de los intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro declarado en el módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos, garantizado por el titular del riesgo indirecto que corresponde al riesgo asumido por la entidad.
PARTE 2. DATOS DE LOS RIESGOS INDIRECTOS ASUMIDOS POR TERCEROS	
Riesgo máximo garantizado asumido por terceros	Importe del riesgo máximo garantizado por el titular del riesgo indirecto asumido por terceros de operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Importe total	Importe total del riesgo dispuesto garantizado por el titular del riesgo indirecto asumido por terceros de operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Importe vencido	Importe vencido del riesgo dispuesto garantizado por el titular del riesgo indirecto asumido por terceros de operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.
Riesgo dispuesto garantizado asumido por terceros. Intereses de demora y gastos exigibles	Importe de los intereses de demora y gastos exigibles garantizado por el titular del riesgo indirecto asumido por terceros de operaciones dadas de baja del activo, total o parcialmente, conforme a la normativa contable aplicable para las transferencias de activos.

C.3. DATOS DINÁMICOS FINANCIEROS DE LOS PRÉSTAMOS A PERSONAS JURÍDICAS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Importe transferido	Importe transferido de la propiedad económica del activo financiero por el agente observado a un tercero. Este importe corresponde a la parte del saldo vivo nominal que ha sido transferida por la entidad hasta la fecha de referencia, mediante una titulización tradicional u otro tipo de

	transferencia, independientemente de si el importe estaba reconocido en el balance de la entidad. Si el agente observado transfiere totalmente una operación con importes fallidos y ya no la gestiona, mantendrá la declaración a la CIR hasta fin del trimestre correspondiente conforme a la norma sexta, apartado 7. Si no hubiera importes transferidos, se declarará cero.
Situación de impago *(default)* de la operación	Situación de impago de la operación a la fecha a que se refiere la declaración. Esta dimensión se declarará para todas las operaciones conforme al artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, incluidas aquellas que la entidad no tenga reconocidas en su balance porque se gestionen por cuenta de terceros o estén íntegramente fallidas: - Sin situación de impago. - Situación de impago por improbabilidad de pago. - Situación de impago por mora superior a 90 días. - Situación de impago por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sin situación de impago: la operación no está en situación de impago conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por improbabilidad de pago: la operación se considera en situación de impago por improbabilidad de pago conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por mora superior a 90 días: la operación está en situación de impago por mora superior a 90 días conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días: la operación está en situación de impago por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - No aplicable: se declarará este valor cuando la operación se considere íntegramente fallida o cuando la situación de impago no se determine para cada operación sino respecto al titular.
Fecha de la situación de impago *(default)* de la operación	Fecha en que se produce cualquiera de las situaciones de impago declaradas en la dimensión «Situación de impago de la operación». Si la operación nunca ha estado en situación de impago, se declarará la fecha de formalización de la operación. Si la operación hubiera estado declarada en situación de impago, pero en la fecha de referencia ya no lo está, se declarará la fecha en que se clasificó como «sin situación de impago». Se declarará «No aplicable» cuando el valor de la dimensión «Situación de impago de la operación» sea no aplicable. Formato: AAAAMMDD
Importes vencidos de la operación	Importe agregado de principal, intereses y comisiones contractualmente vencidos incluidos en el saldo vivo nominal y que están pendientes de pago en la fecha de referencia. Este importe hace referencia a la totalidad de la operación, independientemente de que haya sido total o parcialmente transferida. Se declararán todos los importes vencidos de la operación, incluidos los importes transferidos a los que se refiere el apartado 4 de la norma segunda.

	Se declarará cero si el saldo vivo nominal no tiene ningún importe vencido y pendiente de pago en la fecha de la declaración. También se declarará cero cuando la operación se considere íntegramente fallida.
Saldo vivo nominal	Este saldo incluye el principal vencido y no vencido, los intereses y comisiones vencidos, y los gastos contractualmente exigibles a la fecha de referencia, deducidos los importes contabilizados como fallidos acumulados. Se declarará todo el saldo vivo de la operación, incluidos los importes transferidos a los que se refiere el apartado 4 de la norma segunda. Se declarará cero en caso de que no haya habido disposiciones a la fecha de la declaración. También se declarará cero cuando la operación se considere íntegramente fallida.
Saldo fuera de balance	Importe del límite actual del riesgo, asumido o gestionado por la entidad, no dispuesto a la fecha de referencia. Se declarará todo el saldo fuera de balance, incluidos los importes transferidos a los que se refiere el apartado 4 de la norma segunda. En caso de que la operación no tenga un límite disponible a la fecha de referencia, se declarará cero. Para las operaciones que por su naturaleza no puedan tener saldos disponibles (por ejemplo, descubiertos, operaciones de recompra inversa, etc.), se declarará «No aplicable». Este valor también se declarará cuando la operación se considere íntegramente fallida.
Interés devengado	El importe del interés devengado a la fecha de la declaración. Este importe se calculará conforme a la normativa contable. Para las operaciones no reconocidas en balance, se calculará conforme a las condiciones estipuladas en el contrato, excepto para las operaciones que se consideren íntegramente fallidas, para las que se declarará cero. Para los préstamos que no devenguen intereses porque no se aplica ningún interés a la operación, se declarará el valor «No aplicable». Este valor se declarará también en las operaciones de crédito comercial sin recurso.
C.4. DATOS DE LOS PRÉSTAMOS A PERSONAS JURÍDICAS SOBRE LAS RESPONSABILIDADES CONJUNTAS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Código de la persona	Código asignado al titular de riesgo directo cuya naturaleza en la intervención, en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones, es: - titular de riesgo directo solidario distinto del 100 %, o - titular de riesgo directo mancomunado solidario distinto del 100 % con otros titulares directos mancomunados.
Importe de la responsabilidad conjunta	Parte del «Saldo vivo nominal» declarado en el módulo C.3. Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas, que corresponda al titular solidario declarado en la dimensión «Código de la persona».

D. DATOS SOBRE GARANTÍAS RECIBIDAS	
D.1. DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN LAS OPERACIONES CON LAS GARANTÍAS RECIBIDAS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. En las operaciones mancomunadas, los datos de las garantías se asignarán a cada una de las operaciones del mismo contrato declaradas en el módulo B.2. aunque estas garantías cubran todas las operaciones declaradas del contrato. En las pólizas de riesgo global-multiuso, líneas de avales, líneas de créditos documentarios y créditos por disposiciones, los datos de las garantías se asignarán tanto a estas operaciones como a las operaciones procedentes de ellas con las que se hayan vinculado en el módulo G. Datos que vinculan códigos, aunque estas garantías cubran todas las operaciones declaradas del contrato.
Código de la garantía recibida	Código con el que se identifica la garantía recibida en el módulo D.1.1. Datos básicos de las garantías recibidas.
Garantía real principal asignada a la operación	Indica si la garantía se considera como la que más eficientemente garantiza la operación*:* – Sí. – No. – No aplicable. En el supuesto que la garantía real recibida se asigne a una sola operación, se declarará el valor «Sí». En caso de que varias garantías reales se asignen a una operación, se indicará el valor «Sí» al código de la garantía que a efectos de gestión se considere que garantiza más eficientemente la operación, y se asignará el valor «No» al resto de los códigos de garantía asignados a la operación. En todo caso, se asignará el valor «Sí» a una garantía inmobiliaria o garantía pignoraticia antes que al resto de las garantías reales. El valor «No aplicable» se asignará cuando la garantía recibida no sea una garantía real.

D.1.1. DATOS BÁSICOS DE LAS GARANTÍAS RECIBIDAS	
Código de la garantía recibida	Código que identifica el activo recibido en garantía de la operación, la garantía financiera recibida, el activo cedido en arrendamiento financiero o el activo subyacente en préstamos de recompra inversa. Este código debe ser único para cada garantía a lo largo de toda su vida y vincularse con todas las operaciones garantizadas por él, con independencia de la fecha en la que se formalicen. Cuando el activo sea un inmueble, el código será el que se declare en el módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía. Cuando el activo sea un activo financiero, el código será el que se declare en el módulo D.3. Datos básicos de los activos financieros recibidos en garantía.
PARTE 1. DATOS DE LAS GARANTÍAS RECIBIDAS	
Tipo de garantía	Tipo de producto o garantía con la que, en su caso, cuente la operación, cualquiera que sea el *loan to value:* a) Garantías reales adicionales a la del propio instrumento de la operación: – Hipoteca inmobiliaria (primera hipoteca) – Hipoteca inmobiliaria (resto de las hipotecas) – Otras garantías inmobiliarias – Garantía pignoraticia (activos financieros) – Hipoteca naval – Operación inscrita en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles – Garantías reales distintas de las anteriores b) Otras garantías distintas de las garantías personales

	– Arrendamiento financiero de bienes inmuebles – Arrendamiento financiero del resto de los bienes – Activos financieros adquiridos temporalmente en préstamos de recompra inversa – Otros activos materiales adquiridos temporalmente en préstamos de recompra inversa – Resto de las garantías materiales o inmateriales c) Garantías personales – Garantías financieras recibidas La asignación de los valores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Para los valores del apartado a) Garantías reales adicionales a la del propio instrumento de la operación, se utilizarán los mismos criterios que los correspondientes a los valores de idéntica denominación de la dimensión «Tipo de garantía real principal» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos. – Arrendamiento financiero de bienes inmuebles: inmuebles cedidos en arrendamiento en operaciones cuyo tipo de producto sea un arrendamiento financiero. – Arrendamiento financiero del resto de los bienes: activos diferentes de inmuebles cedidos en arrendamiento en operaciones cuyo tipo de producto sea un arrendamiento financiero. – Activos financieros adquiridos temporalmente en préstamos de recompra inversa: activos financieros subyacentes en operaciones cuyo tipo de producto sea el resto de los préstamos de recompra inversa. – Otros activos materiales adquiridos temporalmente en préstamos de recompra inversa: activos no financieros subyacentes en operaciones cuyo tipo de producto sea el resto de los préstamos de recompra inversa. – Resto de garantías materiales o inmateriales: otras garantías materiales o inmateriales diferentes de las garantías reales. – Garantías financieras recibidas: contratos que exigen que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica.
Tipo de activo o garantía financiera	Para los bienes inmuebles: a) Edificios y elementos de edificios - Viviendas • Protegida • Libre, de primera residencia • Libre, de segunda residencia - Oficinas - Locales comerciales - Naves polivalentes - Naves no polivalentes - Plazas de garaje - Trasteros - Hoteles - Residencias de estudiantes o de la tercera edad - Resto de los edificios b) Otras construcciones - Otras construcciones

	c) Terrenos - Suelos urbanos o urbanizables - Fincas rústicas • En explotación • Resto - Resto de los terrenos Para los activos financieros: d) Activos financieros - Efectivo y depósitos dinerarios - Valores representativos de deuda - Otros instrumentos de deuda - Instrumentos de capital distintos de participaciones en fondos de inversión - Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital - Participaciones en fondos de inversión - Cartera comercial (efectos comerciales) - Otros activos financieros Para el resto de los activos materiales e inmateriales: e) Bienes muebles - Buques - Aeronaves - Automóviles y otros vehículos de motor - Resto de los bienes muebles f) Pólizas de seguros de vida pignoradas - Pólizas de seguros de vida pignoradas g) Restantes activos materiales - Mercaderías o resguardos de depósito de estas - Oro - Joyas y metales preciosos distintos de oro - Resto de los activos materiales h) Resto de los activos - Resto de los activos Para las garantías financieras recibidas: i) Garantías financieras recibidas - Derivados de crédito - Garantías financieras distintas de derivados de crédito La asignación de los valores para los bienes inmuebles se realizará utilizando los siguientes criterios: - Viviendas: viviendas unifamiliares o que formen parte de un edificio compuesto por más unidades, incluidas sus plazas de garaje y trasteros, así como los edificios o la parte de ellos que consistan en viviendas. - Oficinas: oficinas individuales, así como los edificios o la parte de ellos que consistan en oficinas. - Locales comerciales: locales comerciales individuales, así como los edificios o la parte de ellos que consistan en locales comerciales. - Naves polivalentes: naves susceptibles de uso polivalente porque no incorporan características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades, sin grandes transformaciones o cambios, lo que puede posibilitar su fácil realización en efectivo.

	- Naves no polivalentes: naves que no cumplan los criterios para calificarlas como de uso polivalente. - Plazas de garaje y trasteros: plazas de garaje y trasteros individuales, así como los edificios que consistan en este tipo de inmuebles. - Hoteles y residencias de estudiantes o de la tercera edad: edificios o partes de edificios destinados a dicho tipo de actividades. - Resto de los edificios: edificios o partes de edificios que no se tengan que incluir en alguno de los valores anteriores. - Otras construcciones: construcciones que no sean edificios o elementos de edificios (por ejemplo, amarres). - Suelo urbano o urbanizable: suelo clasificado urbanísticamente como urbano o urbanizable. - Fincas rústicas: suelo no urbano ni urbanizable autorizado para actividades de naturaleza agrícola, forestal, ganadera u otros usos compatibles. Las fincas se clasificarán en el valor que les corresponda en función de si están o no en explotación. - Resto de los terrenos: terrenos distintos de fincas rústicas y suelo urbano o urbanizable, tales como canteras, minas, etc. Los inmuebles se clasificarán como edificios o elementos de edificios desde el momento en el que se inicie su construcción, aunque con posterioridad esta se paralice; mientras no se inicie efectivamente la construcción de los edificios, los inmuebles se clasificarán como terrenos, aunque se disponga de un proyecto para edificar sobre ellos. Cuando se tenga que modificar el tipo de activo por haber cambiado su estatus, se comunicará «reclasificación» como motivo del cambio. La asignación de los valores para los activos financieros se realizará utilizando los siguientes criterios: - Instrumentos de deuda: efectivo, depósitos dinerarios en entidades de crédito, valores representativos de deuda y otros instrumentos de deuda (préstamos distintos de los depósitos a entidades de crédito). - Instrumentos de capital distintos de participaciones en fondos de inversión: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y participaciones, que tengan la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor, incluidas las participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas, y que no sean participaciones en fondos de inversión. - Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital: instrumentos financieros emitidos por otras entidades que, teniendo la consideración de patrimonio neto según la normativa contable aplicable a las entidades de crédito, no se puedan registrar en el balance como capital. - Cartera comercial: efectos comerciales que sirven de garantía para tipos de producto diferentes de «Crédito comercial». - Otros activos financieros: activos financieros no clasificados en las otras categorías. La asignación de los valores para el resto de los activos materiales e inmateriales se realizará utilizando los siguientes criterios: - Resto de los bienes muebles: bienes muebles distintos de los buques, aeronaves, automóviles y otros vehículos de motor.

	- Pólizas de seguro de vida pignoradas: pólizas de seguro de vida pignoradas en favor de la entidad de crédito acreedora conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Oro: oro conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013, es decir, oro en lingotes mantenido en cajas fuertes propias o depositado en custodia, en la medida en que esté respaldado por pasivos en forma de lingotes de oro. - Resto de los activos materiales: otras garantías de naturaleza física conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013 y no incluidas en los valores anteriores. - Resto de los activos: activos intangibles y resto de los activos distintos de los materiales y financieros. La asignación de los valores para las garantías financieras recibidas se realizará utilizando los siguientes criterios: - Derivados de crédito: incluye los derivados de crédito que se ajustan a la definición de garantía financiera conforme al anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014, así como los derivados de crédito distintos de las garantías financieras conforme al anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. Se incluyen los derivados de crédito admisibles del artículo 204 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Garantías financieras distintas de derivados de crédito: garantías financieras distintas de derivados de crédito conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014.
Alcance de la garantía real	Indica si la garantía se constituye para garantizar una operación concreta o sirve para garantizar varias operaciones: – Garantía ordinaria. – Garantía de máximo. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Garantía ordinaria: cuando la garantía se constituye para garantizar una operación concreta. - Garantía de máximo: cuando la garantía sirve para garantizar una o más operaciones, presentes o futuras, sin necesidad de pacto novatorio.
Código de la garantía real de máximo	Para las garantías de máximo, código que identifica la garantía. Este código debe ser único para cada garantía a lo largo de toda su vida y estar asociado con todas las operaciones garantizadas por ella, con independencia de la fecha en la que se formalicen.
Orden de prelación de la garantía	Para las operaciones con garantía hipotecaria, número que ocupa la hipoteca en el orden de prelación (1.ª, 2.ª, 3.ª, etc.) una vez descontadas las hipotecas canceladas económicamente. En caso de que el activo sirva como garantía hipotecaria para más de una operación concedida por la entidad, se debe declarar el orden de prelación más alto de entre todas las operaciones.
PARTE 2. DATOS ADICIONALES DE LAS GARANTÍAS RECIBIDAS PARA PRÉSTAMOS A PERSONAS JURÍDICAS	
Código del proveedor de la garantía	Código con el que se declara en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas, al proveedor de la garantía. En esta dimensión se declarará un solo proveedor de garantía aunque los activos recibidos en garantía tengan varios propietarios o las garantías financieras sean solidarias. En este caso, la entidad declarará a la persona jurídica que considere más relevante a efectos del análisis del riesgo. En caso de que el proveedor de la garantía sea una persona física, se declarará el valor «No aplicable». En función del tipo de activo o garantía financiera, el proveedor será:

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Tipo de activo o garantía financiera</th><th>Proveedor de la garantía</th></tr>
<tr><td>Bienes inmuebles</td><td>Propietario de la garantía</td></tr>
<tr><td>Efectivo y depósitos dinerarios</td><td>Propietario de la garantía</td></tr>
<tr><td>Valores representativos de deuda</td><td>Tenedor de los valores</td></tr>
<tr><td>Otros instrumentos de deuda</td><td>Acreedor del préstamo</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de patrimonio</td><td>Tenedor de las participaciones</td></tr>
<tr><td>Cartera comercial (efectos comerciales)</td><td>Persona que entrega los efectos o facturas.</td></tr>
<tr><td>Pólizas de seguros de vida pignoradas</td><td>Tomador</td></tr>
<tr><td>Resto de los activos materiales</td><td>Propietario de la garantía</td></tr>
<tr><td>Resto de los activos</td><td>Se determinará con carácter individual</td></tr>
<tr><td>Derivados de crédito</td><td>Contraparte del derivado de crédito</td></tr>
<tr><td>Garantías financieras distintas de derivados de crédito</td><td>Garante</td></tr>
</table>

En el caso de los arrendamientos financieros, el proveedor de la garantía es el deudor, dueño económico del bien arrendado.

En el caso de las pólizas de seguro pignoradas, el proveedor de la garantía es el tenedor del activo.

Para las garantías financieras distintas de derivados de crédito y los derivados de crédito, el proveedor de la garantía será alguno de los titulares declarados en el módulo B.1. como garantes.</td></tr>
<tr><td>Valor de la garantía</td><td>Este importe es el valor de la garantía resultante de la estimación más reciente realizada conforme al «Tipo de valor de la garantía». Consecuentemente, este importe se actualizará cada vez que la entidad valore de nuevo las garantías.

Cuando la garantía esté denominada en moneda diferente del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su valoración. Este importe se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio siempre que el valor declarado en «Tipo de valor de la garantía» sea «Importe nocional».</td></tr>
<tr><td>Tipo de valor de la garantía</td><td>Identifica el tipo de valor que se está informando en el atributo «Valor de la garantía»:

- Valor de mercado.
- Valor sostenible a largo plazo.
- Importe nocional.
- Valor razonable.
- Otro valor de la garantía.

La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios:

- Valor de mercado: valor de mercado de los bienes inmuebles conforme al artículo 4, apartado 1, punto 76, del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

- Valor sostenible a largo plazo: «valor del crédito hipotecario» de los bienes inmuebles conforme al artículo 4, apartado 1, punto 74, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, es decir, «el valor del bien inmobiliario determinado mediante una evaluación prudente de la posibilidad futura de comerciar con dicho bien, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo del mismo, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos adecuados». Este valor solo podrá usarse en caso de bienes inmuebles.

- Importe nocional: es el valor nominal acordado contractualmente que se utiliza para calcular los pagos en caso de que se ejecute la garantía. En el caso de pólizas de seguro de vida, el valor nocional es el valor de rescate.

- Valor razonable: el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir un pasivo, en una operación ordenada entre participantes</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>en el mercado, en la fecha de valoración. Este valor razonable no puede utilizarse para valorar bienes inmuebles.

- Otro valor de la garantía: otro valor de la garantía no incluido en ninguna de las categorías anteriores.

La siguiente tabla presenta los distintos tipos de valoración admisibles según el tipo de activo o garantía financiera:

<table>
<tr><th>Tipo de activo o garantía financiera</th><th>Tipo de valor de la garantía</th></tr>
<tr><td>Bienes inmuebles</td><td>Valor de mercado/valor sostenible a largo plazo</td></tr>
<tr><td>Efectivo y depósitos dinerarios</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Valores representativos de deuda</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Otros instrumentos de deuda</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de patrimonio</td><td>Valor razonable</td></tr>
<tr><td>Cartera comercial (efectos comerciales)</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Pólizas de seguros de vida pignoradas</td><td>Importe nocional</td></tr>
<tr><td>Resto de los activos materiales</td><td>Valor razonable</td></tr>
<tr><td>Resto de los activos</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Derivados de crédito</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
<tr><td>Garantías financieras distintas de derivados de crédito</td><td>Importe nocional/valor razonable</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Método de valoración de la garantía</td><td>Método utilizado por la entidad en la última valoración de la garantía. Este atributo se debe actualizar cuando cambie el método utilizado:

- A precio de mercado.
- Estimación por el proveedor de la garantía.
- Valoración por el acreedor.
- Valoración por tercero.
- Otro tipo de valoración.

La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios:

- A precio de mercado: método de valoración en virtud del cual el valor de la garantía se basa en precios cotizados sin ajustar en relación con los activos y pasivos idénticos en un mercado activo.

- Estimación por el proveedor de la garantía: método en virtud del cual el proveedor de la garantía efectúa la valoración.

- Valoración por el acreedor: método en virtud del cual el acreedor efectúa la valoración. Esta valoración puede ser realizada tanto por un tasador interno de la entidad como por uno externo contratado por esta.

- Valoración por tercero: método en el que un tasador independiente efectúa la valoración.

- Otro tipo de valoración: otro tipo de valoración no incluido en las demás categorías. Se declarará este valor si «Tipo de valor de la garantía» es «importe nocional».</td></tr>
<tr><td>Fecha del valor de la garantía</td><td>Fecha en la que se efectuó la última tasación o valoración de la garantía antes de la fecha de referencia.

Para las garantías cuyo valor declarado en «Tipo de valor de la garantía» sea «importe nocional», se declarará la fecha en que el importe nocional cambió por última vez.</td></tr>
</table>

	Formato: AAAAMMDD
Fecha de vencimiento de la garantía	Fecha de vencimiento establecida en el contrato de la garantía. En caso de que un activo proteja más de una operación, la fecha de vencimiento será la fecha de vencimiento de la operación que venza primero. Si dicha garantía no se ha utilizado cuando venza la primera operación, la fecha de vencimiento habrá que actualizarla con la fecha de vencimiento de la siguiente operación. Cuando ni la operación garantizada ni el contrato de garantía especifiquen una fecha de vencimiento, o en caso de que el contrato de garantía expresamente indique que la garantía es por tiempo ilimitado, se declarará el valor «No aplicable». Formato: AAAAMMDD
Valor original de la garantía	Importe del valor de la garantía al inicio. Este valor no se modificará durante la vida de la garantía. En caso de que una garantía garantice varias operaciones con distintas fechas de alta, el valor original de la garantía será el que se indicó para la primera operación. Cuando la garantía esté denominada en moneda diferente del euro, se declarará el importe del contravalor de la moneda en euros en la fecha de su valoración. Este importe no se actualizará con posterioridad como consecuencia de la variación del tipo de cambio. Para las garantías formalizadas antes de septiembre de 2018, si no se conoce el dato se declarará el valor «No aplicable».
Fecha de la valoración original de la garantía	Fecha en que se efectuó la última tasación o valoración antes de su aportación inicial como garantía. Para las garantías formalizadas antes de septiembre de 2018, si no se conoce el dato se declarará el valor «No aplicable». Formato: AAAAMMDD
D.2. DATOS BÁSICOS DE LOS INMUEBLES RECIBIDOS EN GARANTÍA	
Código de la garantía recibida	Código con el que se identifica la garantía recibida en el módulo D.1.1. Datos básicos de las garantías recibidas. Este código debe ser único para cada activo o conjunto de activos que se declaren conjuntamente. Los activos se declararán una sola vez en este módulo, incluso cuando se utilicen como garantía en más de una hipoteca en la que el acreedor sea la entidad declarante. En los edificios integrados por varios elementos, se declarará de forma separada cada una de las unidades que los integran, salvo cuando no se haya hecho la división horizontal o la entidad carezca de información detallada, en cuyo caso se asignará un código único al inmueble. También se asignará un único código para los terrenos que se gestionen como una unidad, con independencia de que estén integrados por varias fincas registrales o catastrales.
Consideración del inmueble en la normativa europea aplicable para el cálculo del coeficiente de recursos propios	Indica la consideración del inmueble recibido en garantía en la normativa europea aplicable para el cálculo del coeficiente de recursos propios: – Residencial. – Oficinas y locales comerciales. – Resto de los inmuebles comerciales. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los criterios establecidos en la normativa europea aplicable para el cálculo del coeficiente de recursos propios.
Localización del inmueble. País	Código ISO alfabético del país donde se ubique el activo inmobiliario.
Localización del inmueble. Código postal	Cuando el inmueble esté localizado en un Estado miembro informador, código postal de la dirección en la que se ubique.
Localización del inmueble. Código NUTS 3	Cuando el inmueble esté localizado en un Estado miembro informador distinto de España, código NUTS (nomenclatura de unidades territoriales estadísticas), nivel 3, que corresponda a la región donde esté localizado el inmueble.

	Solo será necesario comunicar este código cuando no se disponga del «Código postal».
PARTE 1. DATOS PARA LOS INMUEBLES	
Inmueble integrado por varias fincas	Indica si el inmueble está integrado por varias fincas registrales o catastrales: - Sí. - No.
Identificador único registral (IDUFIR/CRU)	Código IDUFIR o CRU asignado a la finca en el Registro de la Propiedad. Cuando el inmueble esté integrado por dos o más fincas registrales diferentes, no se facilitará dicho código.
Identificador registral	Identificador de la finca hipotecada o cedida en arrendamiento financiero en el Registro de la Propiedad compuesto por códigos del Instituto Nacional de Estadística de la provincia y del municipio del registro, número del registro, tomo, libro y número de finca registral. Los datos serán los correspondientes a la última inscripción de la finca disponibles por la entidad. Solo será necesario comunicar este código cuando no se disponga del «Identificador Único de Registral». Cuando el inmueble esté integrado por dos o más fincas registrales o los activos estén localizados fuera de España, no se facilitará este código.
Referencia catastral	Referencia catastral de la finca hipotecada o cedida en arrendamiento financiero. Cuando no se disponga de este dato, no se declarará. Cuando el inmueble esté integrado por dos o más fincas con diferentes referencias catastrales o los activos estén localizados fuera de España, no se facilitará este código.
Importe de las cargas previas comprometidas con terceros	Para las operaciones con garantía hipotecaria, ordinaria o de máximo, cuando los activos en garantía cubran hipotecas concedidas con anterioridad por otras entidades, importe de las cargas previas. No es necesario actualizar este importe.
Importe de la responsabilidad hipotecaria. Principal	Para activos que sirven como garantía hipotecaria inmobiliaria ordinaria de una operación, importe de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura de la hipoteca que sirve de garantía del principal de la operación. En el caso de que el activo sirva como garantía hipotecaria inmobiliaria ordinaria para más de una operación concedida por la entidad, se debe declarar la suma de los importes de dicha responsabilidad hipotecaria para cada una de las operaciones garantizadas. Para las operaciones con hipoteca inmobiliaria de máximo, importe máximo de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura que sirve de garantía del principal de todas las operaciones que se puedan cubrir con la hipoteca. Este importe será idéntico para todas las operaciones asociadas al mismo código de garantía y de activo recibido en garantía.
Importe de la responsabilidad hipotecaria. Intereses y costas	Para activos que sirven como garantía hipotecaria inmobiliaria ordinaria de una operación, importe de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura de la hipoteca que sirve de garantía de los intereses y costas de la operación. En el caso de que el activo sirva como garantía hipotecaria inmobiliaria ordinaria para más de una operación concedida por la entidad, se debe declarar la suma de los importes de dicha responsabilidad hipotecaria para cada una de las operaciones garantizadas. Para las operaciones con hipoteca inmobiliaria de máximo, importe máximo de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura que sirve de garantía de los intereses y costas de todas las operaciones cubiertas por la hipoteca. Este importe será idéntico para todas las operaciones asociadas al mismo código de garantía y de activo recibido en garantía.
Activos en garantía de financiaciones de promociones inmobiliarias	Para activos que sirven como garantía de una operación cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria, incluida la financiación de suelo, indica si los activos recibidos en garantía son los mismos activos objeto de la promoción financiada: - Sí. - No.

	En caso de que el activo sirva como garantía de más de una operación, se declarará "Sí" siempre que alguna de ellas tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria y el activo recibido en garantía sea el mismo activo objeto de la promoción financiada.
Última tasación completa. Fecha de la última tasación	Fecha de referencia de la última tasación completa de los activos. Formato: AAAAMMDD
Última tasación completa. Código de la sociedad de tasación o valoración	Código que identifica a la entidad que ha realizado la tasación completa del activo inmobiliario. Cuando sea una sociedad de tasación inscrita en el Registro del Banco de España, el código de cuatro cifras de dicho registro. Si se trata de los servicios de tasación de la entidad, el código de la entidad en el Registro de Entidades del Banco de España (código REN). Si se trata de un profesional extranjero reconocido en el país en el que radique el activo para efectuar valoraciones con fines hipotecarios, el código 9998. Si se trata de otro valorador, el código 9999.
Última tasación completa. Número de tasación	Número que asigne la sociedad de tasación o valoración a la tasación.
Última tasación completa. Conforme a la Ley del Mercado Hipotecario	Indica si la última tasación completa cumple con los requisitos que establece la Orden ECO 805/2003 para la finalidad del artículo 2.a), aunque en el informe se incluyan condicionantes: - Sí. - No.
Última tasación completa. Método de valoración (valor)	Método y valor utilizados para determinar el valor de tasación del bien conforme a lo dispuesto en la Orden ECO 805/2003: a) Método del coste - Valor de reemplazamiento neto b) Método residual - Valor residual dinámico - Valor residual estático c) Método de comparación - Valor de mercado por comparación d) Método de actualización de rentas - Valor por actualización de rentas de inmuebles ligados a una explotación económica - Valor por actualización de rentas de inmueble con mercado de alquileres - Valor por actualización de rentas de otros inmuebles en arrendamiento e) Otros métodos - Valor máximo legal - Valor catastral - Otro criterio Cuando concurran diversos métodos para valorar un mismo inmueble, se declarará solo el valor que predomina en la determinación del valor de tasación.
Última tasación completa. Condicionantes	Indica si en la última tasación completa existe algún condicionante de los mencionados en el artículo 10 de la Orden ECO 805/2003: - Sí. - No.
Última tasación completa. Advertencias	Indica si en la última tasación completa existe alguna advertencia de las mencionadas en el artículo 11 de la Orden ECO 805/2003: - Sí. - No.

Última tasación completa. Visita al interior del inmueble	Indica si en la última tasación completa se efectuó una visita al interior del inmueble: - Sí. - No.
Última tasación completa. Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables	Indica la fuente mayoritaria de los datos de inmuebles similares (comparables) que se utilizaron en la última tasación completa: - Transacciones recientes. - Datos de oferta.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Tipo de actualización (%)	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tipo de actualización utilizado en su cálculo, definido como la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta la financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la valorada. Formato: porcentaje con dos decimales.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anualizada homogénea (%)	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tasa anualizada homogénea que se haya utilizado en su cálculo. Formato: porcentaje con dos decimales.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo (%). Importe positivo	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tasa anual media de variación del precio de mercado del tipo de activo que se prevé promover que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación, si dicha tasa es positiva. Formato: porcentaje con dos decimales.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo (%). Importe negativo	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tasa anual media de variación del precio de mercado del tipo de activo que se prevé promover que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación, si dicha tasa es negativa. Formato: porcentaje con dos decimales.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Plazo máximo para finalizar la construcción (meses)	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, plazo máximo estimado en número de meses para el último flujo de caja correspondiente a la construcción o rehabilitación, incluidas, en su caso, la gestión urbanística y la ejecución de la urbanización, que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación.
Última tasación completa. Método residual dinámico. Plazo máximo para finalizar la comercialización (meses)	Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, plazo máximo estimado en número de meses para el último flujo de caja correspondiente a la comercialización que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación.
Última tasación completa. Método residual estático. Margen de beneficio del promotor (%)	Cuando el valor de tasación sea el valor residual estático, margen del beneficio del promotor utilizado en el cálculo del valor de tasación. Formato: porcentaje con dos decimales.
Última tasación completa. Valor de tasación	Valor de tasación de la última tasación completa.
Última tasación completa. Valor hipotecario	Valor hipotecario de la última tasación completa.
Última tasación completa. Valor en hipótesis de edificio terminado	Para los edificios en construcción, en rehabilitación o en proyecto, valor del inmueble en hipótesis de edificio terminado que figura en el último informe de tasación completa.
Última tasación completa. Valor del terreno	Para los edificios en construcción, en rehabilitación o en proyecto, importe del valor de tasación del terreno sobre el que se está construyendo o se va a construir el edificio.
Última tasación por métodos estadísticos. Fecha de la tasación	Cuando se haya realizado una valoración por métodos estadísticos, fecha de referencia de la última tasación. Formato: AAAAMMDD
Última tasación por métodos estadísticos. Código de la sociedad de tasación o valoración	Cuando se haya realizado una valoración por métodos estadísticos, código de la sociedad de tasación o valoración. Se utilizarán los mismos valores que para el dato «Última tasación completa. Código de la sociedad de tasación o valoración» de este módulo.

Última tasación por métodos estadísticos. Número de tasación	Cuando se haya realizado una valoración por métodos estadísticos, número que asigne la sociedad de tasación o valoración a la tasación.
Última tasación por métodos estadísticos. Método de valoración	Cuando se haya realizado una valoración por métodos estadísticos, método estadístico utilizado en la valoración: - Modelos automáticos de valoración. - Procedimiento muestral.
Última tasación por métodos estadísticos. Valor de tasación	Cuando se haya realizado una valoración por métodos estadísticos, valor de tasación de la última tasación.
PARTE 2. DATOS ADICIONALES PARA LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS	
Fecha de la construcción	Para los edificios terminados, fecha en la que se terminó de construir el edificio. Para los edificios en construcción, fecha en la que se iniciaron las obras.
Fecha de la última rehabilitación integral	Para los edificios terminados, fecha en la que, en su caso, se terminó la última rehabilitación integral. Para los edificios en rehabilitación, fecha en la que se iniciaron las obras.
Estado de la construcción	Estado de la construcción: - Terminado. - En construcción: obra en marcha. - En construcción: obra parada. - Construcción no iniciada. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Terminado: el edificio está finalizado. - En construcción. Obra en marcha: el edificio no está terminado y la obra no se ha paralizado. Incluye los edificios en proceso de rehabilitación. - En construcción. Obra parada: el edificio no está terminado y la obra se ha paralizado. Incluye los edificios en proceso de rehabilitación. La clasificación anterior se realizará con independencia de que el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de funcionamiento o licencia de obra.
Licencia	Licencia: a) Para las viviendas terminadas: - Con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación - Sin cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación - Sin licencia de obra b) Para el resto de los edificios terminados: - Con licencia de funcionamiento - Sin licencia de funcionamiento - Sin licencia de obra c) Para los edificios en construcción: - Con licencia de obra no caducada - Con licencia de obra caducada - Sin licencia de obra
Vivienda habitual del prestatario	Cuando el activo sea una vivienda, indica si es la vivienda habitual del prestatario: - Sí. - No.

Valor del terreno ajustado	Cuando el edificio esté en construcción o en rehabilitación integral con la obra parada, importe del valor del terreno más, en su caso, el valor de la edificación que se considere recuperable, o menos los costes de demolición si la construcción incorporada es irrecuperable.
Número de viviendas	Cuando en el edificio hay viviendas, número de viviendas, aunque estén en construcción.
PARTE 3 DATOS ADICIONALES PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
Tipo de suelo	Tipo de suelo: - Suelo urbano consolidado. - Suelo urbano no consolidado. - Suelo urbanizable ordenado. - Suelo urbanizable sectorizado. - Resto del suelo urbanizable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Suelo urbano consolidado: suelo que esté clasificado como urbano por el planeamiento y cuente con servicios urbanísticos, pudiéndose obtener licencia urbanística directa sin necesidad de realizar obras de urbanización ni de tramitar ningún instrumento de planeamiento o gestión urbanística, y no se encuentre en alguna de las situaciones de suelo urbano no consolidado. - Suelo urbano no consolidado: suelo clasificado como urbano por el planeamiento, pero que necesita ejecutar obras de urbanización, o el planeamiento prevé su reurbanización o un cambio de uso, o precisa equidistribuir beneficios y cargas mediante la aprobación de un proyecto de reparcelación. Suele estar incluido en unidades de actuación o ejecución. - Suelo urbanizable ordenado: suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable que cuenta con la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente a través de un plan parcial o equivalente, de forma que están determinados los usos y parámetros constructivos finales de cada nueva parcela. - Suelo urbanizable sectorizado: suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado o programado sin que se haya aprobado el planeamiento de desarrollo u ordenación pormenorizada. - Resto del suelo urbanizable: suelo clasificado como urbanizable no sectorizado o programado (en sus diferentes modalidades y denominaciones autonómicas) que puede requerir la aprobación de un plan de sectorización o programa de actuación urbanística (según la nomenclatura autonómica).
Desarrollo del planeamiento	Fase de desarrollo en la que se encuentra el planteamiento urbanístico del suelo: - Urbanización recepcionada por el Ayuntamiento - Urbanización finalizada no recepcionada por el Ayuntamiento - Proyecto de urbanización aprobado - Planeamiento de desarrollo • Aprobado definitivamente • Aprobado inicialmente • No redactado o no aprobado
Sistema de gestión	Forma jurídica por la cual se va a desarrollar la urbanización del terreno y, llegado el caso, su posterior edificación: - Licencia. - Agente urbanizador o concierto. - Compensación. - Cooperación. - Expropiación. - Sin gestión/no necesita gestión.
Fase de gestión	Fase alcanzada en la gestión del suelo: - Parcelas resultantes inscritas. - Aprobación definitiva de la equidistribución. - Aprobación inicial de la equidistribución.

	- Constitución de junta/asociación. - Pendiente de delimitación de unidad de ejecución.
Paralización de la urbanización	Indica si la urbanización del suelo no se ha iniciado o está paralizada: - Sí. - No.
Porcentaje de la urbanización ejecutado (%)	Porcentaje de la urbanización que se ha ejecutado respecto del proyecto total de urbanización. Formato: porcentaje sin decimales.
Porcentaje del ámbito valorado (%)	Porcentaje sin decimales que representa el suelo en garantía (ámbito valorado) sobre el ámbito total del que forma parte. El ámbito total es el conjunto total de terrenos de la figura asociativa urbanizadora (como son las juntas de compensación, sectores, programas de actuación urbanística y similares) de la que forma parte el suelo en garantía. Formato: porcentaje sin decimales.
Proximidad respecto del núcleo urbano	Indica la proximidad del suelo con respecto al núcleo urbano: - Suelo urbano. - Suelo urbanizable colindante con urbano. - Suelo urbanizable no colindante con urbano, pero con infraestructuras de acceso. - Suelo urbanizable no colindante con urbano, sin infraestructuras de acceso.
Proyecto de obra	Indica si se dispone de un proyecto para edificar sobre el terreno: - Sí. - No.
Superficie del terreno (m^2)	Número de metros cuadrados que tiene el suelo en garantía.
Aprovechamiento (m^2)	Aprovechamiento sobre rasante en metros cuadrados útiles del ámbito, parcela o sector en que se ubica el terreno valorado, independientemente de la superficie de este. Se sumarán todos los usos lucrativos, independientemente de la tipología.
Producto que se prevé desarrollar	Tipo de producto que se prevé desarrollar en el suelo: - Residencial (viviendas protegidas). - Residencial (viviendas libres, de primera residencia). - Residencial (viviendas libres, de segunda residencia). - Oficinas. - Locales comerciales. - Uso industrial. - Uso hotelero. - Residencias de estudiantes o de la tercera edad. - Aparcamiento. - Recreativa. - Otros. Cuando se vayan a desarrollar varios tipos de producto, se declarará solo el que predomine entre todos.
PARTE 4. DATOS ADICIONALES PARA LAS FINCAS RÚSTICAS	
Finca rústica con expectativas urbanísticas	Indica si la entidad considera la finca con expectativas urbanísticas: - Sí. - No.
PARTE 5. DATOS DEL VALOR DE LAS GARANTÍAS	
Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value.* Importe de la garantía	Importe del valor de la última tasación disponible del inmueble menos el «Importe de las cargas previas comprometidas con terceros», con las siguientes precisiones: - Para los inmuebles terminados, el valor de tasación será el de la última tasación. - Para los edificios en construcción con la obra en marcha, el valor de tasación será el valor de la tasación actualizado a valor de reemplazamiento neto.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del	Forma de obtención del importe de la dimensión «Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value*. Importe de la garantía»:

***loan to value*. Forma de obtención**	- Última tasación completa. - Última tasación por métodos estadísticos.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Importe de la garantía	Importe asignado a la garantía a efectos del cálculo de la cobertura por deterioro. Este dato se debe declarar cuando alguna de las operaciones garantizadas por el activo esté calificada como dudosa; en los demás casos, es opcional.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Porcentaje de descuento (%)	Porcentaje de descuento aplicado para determinar el valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Este dato se debe declarar cuando alguna de las operaciones garantizadas por el activo esté calificada como dudosa; en los demás casos, es opcional.
D.3. DATOS BÁSICOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS RECIBIDOS EN GARANTÍA	
Código de la garantía recibida	Código con el que se identifica la garantía recibida en el módulo D.1.1. Datos básicos de las garantías recibidas. Este código debe ser único para cada activo.
Código del emisor de los activos financieros recibidos en garantía	Código de la entidad en la que se han efectuado los depósitos o que ha emitido los instrumentos recibidos en garantía, aunque sea la propia entidad declarante.
Código del valor	Cuando los valores representativos de deuda o instrumentos de patrimonio tengan asignado código ISIN, dicho código.
Cotización	Indica si los activos financieros cotizan en un mercado regulado: - Valores cotizados, con mercado activo. - Valores cotizados, sin mercado activo. - Valores no cotizados. La definición de mercado activo es la que se utiliza a efectos de la elaboración de la información financiera conforme a lo dispuesto en la normativa contable.
Nominal	Nominal de los activos financieros recibidos como garantía. Para las participaciones en fondos de inversión, se declarará el número de participaciones.
D.4. DATOS DINÁMICOS QUE RELACIONAN LAS OPERACIONES CON LAS GARANTÍAS RECIBIDAS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Código de la garantía recibida	Código con el que se identifica la garantía recibida en el módulo D.1.1. Datos básicos de las garantías recibidas. En la parte 1 de este módulo se declararán todas las garantías recibidas declaradas en los módulos D.2. y D.3. En la parte 2 de este módulo se declararán todas las garantías recibidas declaradas en el módulo D.1.1. siempre que garanticen préstamos a personas jurídicas. Cuando una operación tenga varias garantías, se declararán de forma separada todas las garantías que la entidad le asigne para su cobertura. Cuando el mismo activo sirva como garantía de varias operaciones de la propia entidad, se declararán de forma separada todas las operaciones aún en el caso de que el valor del «Importe de la garantía a efectos del cálculo del loan to value atribuido a la operación» o del «Valor de la garantía asignado a la operación» sea cero.
PARTE 1. DATOS PARA LAS OPERACIONES GARANTIZADAS CON INMUEBLES Y ACTIVOS FINANCIEROS	
Importe de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value* atribuido a la operación	Importe del valor del activo en garantía a efectos del cálculo del *loan to value* que se atribuya a la operación concreta. Para los inmuebles, el valor del activo en garantía es el que se declare como «Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value*. Importe de la garantía» en el módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía.

	Para las garantías pignoraticias de valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio, el valor de los activos en garantía es su valor razonable a la fecha a la que se refieran los datos. Para las garantías pignoraticias sobre depósitos y otros instrumentos de deuda distintos de los valores representativos de deuda, el valor de los activos en garantía es su valor actual a la fecha a la que se refieran los datos, teniendo en cuenta el deterioro de valor por riesgo de crédito del obligado al pago, descontado al tipo de interés de mercado para operaciones con el mismo plazo residual. Cuando el mismo activo sirva como garantía de varias operaciones de la propia entidad, el importe que declarar será el que le asigne la entidad a la operación concreta, para lo que se pondrá especial atención a que las asignaciones sean realizadas con criterios lógicos y prudentes, y que en ningún caso la suma de los importes atribuidos a todas la operaciones sea mayor que el valor de la garantía.
PARTE 2. DATOS ADICIONALES SOBRE LAS GARANTÍAS DE LOS PRÉSTAMOS A PERSONAS JURÍDICAS	
Valor de la garantía asignado a la operación	Importe máximo del valor de la garantía que puede considerarse garantía crediticia para la operación. Este importe puede ser superior al importe del saldo vivo nominal de la operación. Al asignar a cada operación el valor de la garantía, la entidad debe tener en cuenta las posibles reducciones del valor de la garantía derivadas de la calidad crediticia del emisor de los valores, la calidad del mercado y la recuperabilidad del bien, y las limitaciones que haya podido imponer el proveedor de la garantía, entre otros. Además, el importe de todos los derechos de cobro preferentes existentes de terceros contra la garantía debe excluirse del valor asignado a la garantía. Si la garantía se asigna a varias operaciones, la entidad deberá repartir el valor de la garantía entre las operaciones garantizadas.
Derechos de cobro preferentes de terceros contra la garantía	Importe máximo de cualesquiera derechos de cobro preferentes en vigor contra la garantía que corresponda a terceros distintos de la entidad. Se declarará el importe de los derechos de cobro de terceros cuyo orden de prelación sea anterior al de la garantía que la entidad tiene sobre la operación. Los derechos de cobro de la propia entidad con prelación anterior no se considerarán al calcular este importe.
D.5 DATOS DINÁMICOS DE LOS EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN Y DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS RECIBIDOS EN GARANTÍA	
Código de la garantía recibida	Código que identifica al activo recibido en garantía en el módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía.
Edificios en construcción o rehabilitación. Fecha del último grado de avance estimado	Fecha del último grado de avance estimado. Formato: AAAAMMDD
Edificios en construcción o rehabilitación. Código de la sociedad de tasación o valoración que estimó el grado de avance	Código de la entidad que haya realizado la estimación del grado de avance. Se utilizarán los mismos criterios que en «Última tasación completa. Código de la sociedad de tasación o valoración» del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía.
Edificios en construcción o rehabilitación. Porcentaje construido (%)	Porcentaje que representa el coste de la parte edificada sobre el coste total de la construcción según la última certificación.
Edificios en construcción o rehabilitación. Importe de los gastos de desarrollo	Importe de la suma de todos los gastos necesarios y en los que efectivamente se ha incurrido para la construcción del edificio distintos del coste de adquisición del suelo, excluidos los gastos financieros y comerciales, más los costes de construcción u otros gastos que se puedan considerar coste del bien de acuerdo con la normativa aplicable.
Promociones inmobiliarias. Porcentaje de ventas formalizadas (%)	Para las operaciones cuya finalidad sea la promoción inmobiliaria, porcentaje que supone el importe bruto de las ventas realizadas sobre el importe bruto estimado de venta para el conjunto de la promoción inmobiliaria.
Promociones inmobiliarias. Porcentaje de subrogaciones o	Para las operaciones cuya finalidad sea la promoción inmobiliaria, porcentaje que representa el valor de los activos cuyo préstamo ha sido subrogado o cancelado sobre el valor total de los activos inicialmente hipotecados.
cancelaciones por entrega de vivienda a comprador final (%)	

E. DATOS SOBRE TIPOS DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Modalidad de tipo de interés	Indica la modalidad del tipo de interés: - Fijo. - Variable. - Mixto. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Fijo: plan de definición de los tipos de interés durante la vida de la operación que solo incluye tipos constantes (es decir, un tipo constante numérico conocido con certeza al inicio de la operación) y en el que los tipos se aplican a toda la exposición (sin considerar el tipo de interés de demora, ni eventuales bonificaciones o penalizaciones por vinculación que pudieran hacer variar el valor del tipo fijo efectivamente aplicado). El plan puede incluir más de un tipo de interés constante que debe aplicarse a distintos períodos durante la vida de la operación. - Variable: plan de definición de los tipos de interés durante la vida de la operación que solo incluye tipos de interés basados en la evolución de otra variable (tipo de referencia) y en la que el tipo de interés se aplica a toda la exposición (sin considerar el tipo de interés de demora). Incluye aquellas operaciones en las cuales el tipo de interés inicial está fijado contractualmente, siempre y cuando la duración del periodo en el que se aplica ese tipo de interés inicial sea igual o inferior al establecido para la frecuencia de revisión de tipos de interés. - Mixto: otra modalidad de tipo de interés no incluida en las categorías anteriores. - Para las operaciones a las que no se les aplica ningún tipo de interés, se declarará el valor «No aplicable». En particular, se declarará este valor para las operaciones de crédito comercial sin recurso.
Frecuencia de revisión del tipo de interés	Para los préstamos, frecuencia con la que el tipo de interés se revisa después del período de tipo fijo inicial, en su caso: – No revisable. – Diaria. – Mensual. – Trimestral. – Semestral. – Anual. – A discreción del acreedor. – Otra frecuencia. Para las operaciones con tipo de interés fijo, se indicará el valor «No revisable».
Tipo de referencia	Tipo de referencia utilizado para calcular el tipo de interés real. El código del tipo de referencia es una combinación del valor del tipo de referencia y del valor del vencimiento. Los valores para el tipo de referencia serán: – Euríbor® – Tipo oficial de referencia Euríbor – Líbor en dólares estadounidenses – Líbor en libras esterlinas – Líbor en euros – Líbor en yenes – Líbor en francos suizos – Míbor – €STR

	– Tipo oficial de referencia €STR – SOFR – Otros tipos de referencia múltiple – Otros tipos de referencia única • Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España • Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro • Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años • Permuta de intereses / *Interest Rate Swap (IRS)* al plazo de cinco años • Índice para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los planes públicos de vivienda • Resto de los tipos de referencia única – No aplicable, en caso de operaciones con tipo de interés fijo La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: – Euríbor®: tipo de interés de oferta en el mercado interbancario del euro administrado por el European Money Markets Institute (anexo del Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1368). – Tipo oficial de referencia Euríbor: tipo de interés oficial definido como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euríbor® a una semana, un mes, tres meses, seis meses y un año (anejo 8, Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos). – €STR: incluye (i) el Euro short-term rate (€STR) basado en operaciones elegibles para €STR ejecutadas el día hábil anterior y (ii) los tipos de interés medios compuestos basados en el €STR a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses), elaborados y publicados diariamente por el Banco Central Europeo. – Tipo oficial de referencia €STR: tipo de interés oficial definido como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) (anejo 8, Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos). – Índice para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los planes públicos de vivienda: incluye los índices de los planes estatales de vivienda impulsados por el Ministerio de Fomento: Plan de Vivienda 1992-1995, Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008 así como planes autonómicos y/o municipales.
Tipo de referencia. Vencimiento	Vencimiento para calcular el tipo de interés de referencia: – Diario. – Una semana. – Dos semanas. – Tres semanas. – Un mes. – Dos meses. – Tres meses. – Cuatro meses. – Cinco meses. – Seis meses. – Siete meses.

	– Ocho meses. – Nueve meses. – Diez meses. – Once meses. – Doce meses. – No aplicable, en caso de operaciones con tipo de interés fijo.
Tipo de referencia sustitutivo	Para los préstamos y créditos a tipo de interés variable y mixto, previsión contractual en caso de desaparición del índice de referencia principal de la operación. Los valores que se han de utilizar serán algunos de los previstos para la dimensión «Tipo de referencia» y, adicionalmente: – El último valor del índice de referencia aplicado al contrato antes de la desaparición del índice. Se utilizará el valor «No aplicable» cuando no exista «Tipo de referencia sustitutivo».
Diferencial/margen del tipo de interés	Margen o diferencial en términos absolutos que se añade al tipo de referencia que se utiliza para calcular el tipo de interés. Si a la operación no se le aplica un diferencial de interés, se declarará «No aplicable».
Signo del diferencial/margen del tipo de interés	Indica si el margen o diferencial del tipo de interés es positivo o negativo: - Positivo. - Negativo.
Tipo de interés máximo	Para los préstamos, máximo valor del tipo de interés cargado. En las operaciones en que no exista un tipo de interés máximo, se declarará «No aplicable». Formato: porcentaje con dos decimales.
Tipo de interés mínimo	Para los préstamos, mínimo valor del tipo de interés cargado. En las operaciones en que no exista un tipo de interés mínimo, se declarará «No aplicable». Formato: porcentaje con dos decimales.
Fecha final del período de solo interés	Fecha final del período de carencia. En las operaciones en las en el contrato se haya establecido un período de carencia, durante el que solo se pagan intereses, fecha en la que concluye el período de pago de solo los intereses de la operación. Para el resto de las operaciones, se declarará el valor «No aplicable». Formato: AAAAMMDD

F. DATOS DE TRANSFERENCIAS Y TITULIZACIONES SINTÉTICAS DE ACTIVOS FINANCIEROS	
PARTE 1. DATOS QUE IDENTIFICAN LAS TRANSFERENCIAS Y TITULIZACIONES SINTÉTICAS	
Código de la transferencia	Código con el que se identifica el contrato por el que se transfieren o titulizan sintéticamente las operaciones. En las titulizaciones, es el «código interno» que se asigne a la titulización en el estado sobre información individualizada de titulizaciones de la normativa de solvencia.
Código del cesionario o vendedor de protección	Código con el que se declara en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas, al cesionario de las operaciones transferidas o la contraparte que vende la protección crediticia en las titulizaciones sintéticas.
Fecha de la transferencia	Fecha en la que se realiza la transferencia o titulización sintética. Formato: AAAAMMDD
Tipo de transferencia	Tipo de transferencia o titulización: - Titulización tradicional. - Resto de las transferencias. - Titulización sintética.
Forma jurídica de la transferencia	Forma jurídica de la transferencia: - Participación hipotecaria emitida. - Certificado de transmisión de hipoteca emitido. - Resto de las formas jurídicas.
Operaciones transferidas. Tratamiento contable	Indica cómo está registrado el importe transferido de las operaciones en el balance de la entidad: - Dadas íntegramente de baja del balance. - Mantenidas íntegramente en el balance. - Dadas parcialmente de baja del balance. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Dadas íntegramente de baja del balance: cuando se dé de baja del activo íntegramente el importe transferido de las operaciones, con independencia de que no se haya transferido la totalidad de su importe. - Mantenidas íntegramente en el balance: cuando se mantiene la totalidad del importe transferido de las operaciones registrado en el activo de la entidad declarante. Las operaciones titulizadas sintéticamente se declaran con este valor. - Dadas parcialmente de baja del balance: cuando se continúen reconociendo las operaciones en el activo exclusivamente por un importe igual a la exposición de la entidad a sus cambios de valor, es decir, por su compromiso continuo.
Operaciones transferidas. Tratamiento a efectos de recursos propios	Indica cómo se trata el importe transferido o titulizado sintéticamente de las operaciones a efectos del cálculo de recursos propios: - Posiciones en titulizaciones. - Cálculo individualizado de recursos propios. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Posiciones en titulizaciones: cuando los importes de los riesgos titulizados no se incluyen de forma individualizada en el cálculo de requerimientos de recursos propios porque las posiciones originadas como consecuencia de la transferencia o titulización sintética se tratan en dicho cálculo como «Elementos que representan posiciones en titulizaciones». - Cálculo individualizado de recursos propios: cuando las operaciones transferidas o titulizadas sintéticamente se incluyen individualmente en el cálculo de requerimientos de recursos propios, porque las posiciones originadas como consecuencia de la

	transferencia o titulización sintética no se tratan en dicho cálculo como «Elementos que representan posiciones en titulizaciones». - No aplicable: cuando la entidad declarante sea una sucursal de una entidad de crédito con sede en otro país del Espacio Económico Europeo o los importes transferidos de las operaciones no constituyan exposiciones a efectos del cálculo de recursos propios porque se den de baja íntegramente del activo por una transferencia distinta de una titulización.
PARTE 2. DATOS QUE VINCULAN LAS TRANSFERENCIAS Y TITULIZACIONES SINTÉTICAS CON LAS OPERACIONES	
Código de la transferencia	Código con el que se identifica el contrato por el que se transfieren o titulizan sintéticamente las operaciones en la parte 1 de este módulo.
Código de la operación transferida	Código con el que se identifica en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, cada una de las operaciones que se han transferido en el mismo contrato.
Porcentaje transferido de la operación (%)	Porcentaje transferido o titulizado sintéticamente de la operación. Formato: porcentaje con dos decimales.

G. DATOS QUE VINCULAN CÓDIGOS	
Tipo de código que se vincula	Indica el tipo de código que se vincula: - Código de la operación. - Código del valor. - Código de la transferencia. - Código de la garantía real de máximo. - Código de la garantía recibida. - Código de la promoción inmobiliaria. - Código del expediente de adjudicación. - Código del activo adjudicado. - Código del contrato.
Código que se vincula	Código que la entidad declarante vincula con otro código. Cuando se vincula un código con el declarado por otra entidad, este código es el asignado por la entidad que envía el módulo. Cuando se vinculan códigos de la misma entidad, se aplicará el siguiente criterio: a) Código de las operaciones El «Código que se vincula» es el de la nueva operación declarada. No obstante, se indicará como «Código que se vincula» el de las pólizas de riesgo global-multiuso, las líneas de avales, las líneas de créditos documentarios y los créditos por disposiciones cuando se vinculen con los códigos de las operaciones en las que se dispongan los importes. En las operaciones de refinanciación, como «Código que se vincula» se indicará el código que se asigne a la refinanciación, y como «Códigos vinculados», los de todas las operaciones de refinanciación y refinanciadas. El código que se asigne a cada refinanciación será único y diferente del de las operaciones de refinanciación o refinanciadas en la misma transacción. Este código no se podrá utilizar para otras refinanciaciones ni operaciones, y solo se declarará en este módulo. En las operaciones con titulares mancomunados, como «Código que se vincula» se indicará el código que se asigne a la operación, y como «Códigos vinculados», los diferentes códigos de operación que se utilicen para vincular a cada uno de los titulares en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones, para atribuirles el riesgo que les corresponda. El código que se declare como «Código que se vincula» será distinto de los códigos que se asignen para vincular la operación con los diferentes titulares mancomunados. En las operaciones segregadas de otra operación, como «Código que se vincula» se indicará el código de la operación que se segrega, y como «Código vinculado», los códigos de las operaciones en las que se segrega. b) Código del contrato El contrato es el acuerdo jurídico vinculante entre una o más partes conforme al cual se crean una o varias operaciones. Este código es único para cada contrato y no se puede reutilizar para otros contratos. El código se debe mantener invariable durante la vida del contrato. Cuando la entidad haya indicado en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, que el código de contrato es distinto del código de la operación, con la excepción mencionada en la norma undécima, 2 bis), se indicará como «Código que se vincula» el del contrato y como «Código vinculado» los de las operaciones declaradas en el módulo B.2. En las operaciones con titulares mancomunadas, el código de contrato asignado a cada uno de los diferentes códigos de operación que se utilicen para vincular a cada uno de los titulares en el módulo B.1. Datos básicos que relacionan a las personas con las operaciones, para atribuirles el riesgo que les corresponda debe ser el mismo.

	Esta vinculación permanecerá invariable durante la vida de la operación. c) Resto de los códigos El código que se ha de declarar es el nuevo código que asigne la entidad declarante al valor, transferencia, activo recibido en garantía, promoción inmobiliaria, expediente de adjudicación o activo adjudicado.
Tipo de vinculación	Motivo por el que se vincula el código con otro código de la propia entidad: - Subrogación del deudor. - Refinanciación. - Renovación. - Activos procedentes de operaciones fuera de balance. - Operación procedente de un crédito documentario irrevocable. - Operación procedente de una póliza de riesgo global-multiuso. - Operación procedente de una línea de avales. - Operación procedente de una línea de créditos documentarios. - Operación procedente de un crédito por disposiciones. - Operación con titulares mancomunados. - Operación segregada. - Cambio de código por razones de gestión. - Código de contrato asignado a las operaciones. Motivo por el que se vincula el código con el de otra entidad declarante: - Garantía financiera otorgada. - Avales y cauciones no financieros prestados. - Adquisición de operaciones de entidad que mantiene la gestión frente al titular. - Fusión o traspaso de la actividad financiera. - Otras adquisiciones de negocio. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Fusión o traspaso de la actividad financiera: cuando la entidad adquiera la operación como consecuencia de una fusión o traspaso de la actividad financiera que suponga la baja en el registro de entidades del código REN con el que declaraba la entidad cedente. - Otras adquisiciones de negocio: cuando la entidad adquiera una o más operaciones de una entidad que continúe inscrita en el registro de entidades con el mismo código REN con el que declaraba la actividad cedida. - Cambio de código por razones de gestión: cuando la entidad modifique cualquier tipo de código exclusivamente por razones de gestión interna, como que se modifique la sucursal encargada de su administración o que se produzca un cambio en la codificación informática.
Código REN de la entidad declarante del código vinculado	Código REN de la entidad que declare o haya declarado el código que se vincula, incluso cuando el «Código vinculado» haya sido declarado por la propia entidad declarante.
Código vinculado	Código declarado a la CIR por la propia entidad u otra entidad declarante con el que se vincule el código declarado como «Código que se vincula».

H. INFORMACIÓN PRUDENCIAL COMPLEMENTARIA	
H.1. DATOS CONTABLES DE LOS PRÉSTAMOS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Clasificación contable de las operaciones	Cartera contable en la que está clasificada la operación a efectos de valoración y registro de resultados, con independencia de que en el balance se presente en la partida «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta»: - Saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista. - Activos financieros mantenidos para negociar. - Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados. - Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. - Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global. - Activos financieros a coste amortizado. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará aplicando los criterios que se utilicen a efectos contables. Las operaciones que se presentan en el balance como «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta» se asignarán a la cartera cuyo criterio de valoración y registro de resultados se ha utilizado en la confección del balance. El valor «No aplicable» se asignaría a las operaciones transferidas o titulizadas tradicionalmente cuando la entidad las haya dado de baja de su balance de acuerdo con las normas contables y a las operaciones no reconocidas en el balance por otras razones, como operaciones clasificadas íntegramente como fallidas, operaciones gestionadas por la entidad que no hayan sido originadas por ella, préstamos concedidos a otros agentes observados de la misma entidad, préstamos fiduciarios y préstamos a sociedades y fondos de titulización a los que la entidad haya transferido económicamente activos financieros.
Activos no corrientes en venta	Indica si los préstamos se presentan en el balance como «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta»: - Sí. - No. - No aplicable. Las operaciones que se consideren íntegramente fallidas se declararán con el valor «No aplicable».
Reconocimiento en el balance	Indica cómo está registrada la operación en el balance de la entidad: - Íntegramente reconocida. - Reconocida en función de la implicación continuada de la entidad. - Íntegramente no reconocida. La asignación de los valores anteriores se realizará aplicando los siguientes criterios: - Íntegramente reconocida: operación íntegramente reconocida en el balance de la entidad. Este valor también se utilizará para declarar los préstamos considerados parcialmente fallidos, así como los préstamos parcialmente transferidos cuando la entidad no continúe declarando ningún importe transferido porque los nuevos acreedores sean agentes observados residentes en un Estado miembro informador. - Reconocida en función de la implicación continuada de la entidad: operación reconocida en función de la implicación continuada de la entidad conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. Este valor también se utilizará para declarar las operaciones transferidas parcialmente cuando la entidad tenga que

	continuar declarando la parte transferida porque el nuevo acreedor sea una persona distinta de un agente observado residente en un Estado miembro informador. - Íntegramente no reconocida: operación íntegramente dada de baja del balance. Este valor se asignaría a las operaciones transferidas o titulizadas tradicionalmente cuando la entidad las haya dado de baja íntegramente de su balance de acuerdo con las normas contables, así como a las operaciones no reconocidas en el balance por otras razones, como operaciones clasificadas íntegramente como fallidas, operaciones gestionadas por la entidad que no hayan sido originadas por ella, préstamos concedidos a otros agentes observados de la misma entidad, préstamos fiduciarios y préstamos a sociedades y fondos de titulización a los que la entidad haya transferido económicamente activos financieros.
Fallidos acumulados	Importe acumulado de toda operación que la entidad ya no reconozca en el activo por considerarlo incobrable, independientemente de la cartera contable en la que esté o haya estado clasificada la operación. En caso de que la operación no tenga importes fallidos acumulados a la fecha de referencia, se declarará cero. El valor «No aplicable» se asignaría a las operaciones declaradas como «Íntegramente no reconocidas» por razones diferentes de estar íntegramente fallidas y siempre que la entidad declarante no sea el acreedor de la operación.
Importe del deterioro de valor acumulado	Importe de las correcciones de valor por pérdidas asignadas a la operación en la fecha de referencia de la información, cualquiera que sea la fase en la que esté incluida a efectos del cálculo del deterioro. Cuando la operación esté incluida en una cartera contable susceptible de deterioro de valor, se declarará cero si la operación no tiene constituida ninguna provisión por dicho motivo. Las operaciones no susceptibles de deterioro por no estar reconocidas en el balance de la entidad o porque estén valoradas a valor razonable con cambios en resultados se declararán con el valor «No aplicable».
Tipo de deterioro de valor	Fase en la que esté clasificada la operación a efectos del cálculo del deterioro en el balance de la entidad en la fecha de referencia conforme a la normativa contable: • Fase 1. • Fase 2. • Fase 3. • POCI. Fase 2. • POCI. Fase 3. • No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - POCI. Fase 2: activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, que no estén deteriorados a fecha de referencia. - POCI. Fase 3: activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, que estén deteriorados a fecha de referencia. Las operaciones no susceptibles de deterioro por no estar reconocidas en el balance de la entidad o porque estén valoradas a valor razonable con cambios en resultados se declararán con el valor «No aplicable».
Método de evaluación del deterioro de valor	Método por el que se evalúa el deterioro de valor si la operación es susceptible de deterioro conforme a la normativa contable: - Evaluación individual. - Evaluación colectiva. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Evaluación individual: operación susceptible de deterioro de valor conforme a la norma contable cuyo deterioro de valor se evalúa individualmente.

	- Evaluación colectiva: operación susceptible de deterioro de valor conforme a la norma contable cuyo deterioro de valor se evalúa colectivamente agrupándolo con otras operaciones de análogas características de riesgo crediticio. - No aplicable: operación no susceptible de deterioro por no estar reconocida en el balance de la entidad o porque esté valorada a valor razonable con cambios en resultados.
Fuentes de cargas	Indica si la operación está sujeta a cargas de conformidad con el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. Un activo se considerará con cargas si ha sido pignorado o si está sujeto a cualquier tipo de acuerdo, del que no pueda sustraerse libremente, en virtud del cual se destine a servir de garantía, en cualquier operación, o a mejorar su calidad crediticia: - Financiación de bancos centrales. - Derivados negociados en mercados organizados. - Derivados OTC. - Depósitos- pactos de recompra que no son con bancos centrales. - Depósitos distintos de pactos de recompra. - Valores representativos de deuda emitidos. Bonos garantizados. - Valores representativos de deuda emitidos. Bonos de titulización de activos. - Valores representativos de deuda emitidos distintos de bonos garantizados y bonos de titulización de activos. - Otras fuentes de cargas. - Sin cargas. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Financiación de bancos centrales: financiación de bancos centrales (de todo tipo, incluidos los pactos de recompra) conforme a las normas técnicas de ejecución de la Autoridad Bancaria Europea (ABE) sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Derivados negociados en mercados organizados: derivados negociados en mercados organizados conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Derivados OTC: derivados OTC conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Depósitos - pactos de recompra que no son con bancos centrales: pactos de recompra que no son con bancos centrales conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Depósitos distintos de pactos de recompra: depósitos distintos de pactos de recompra conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. Este valor no incluye las operaciones titulizadas que permanecen en el balance, que deben ser informadas como «Valores representativos de deuda emitidos. Bonos garantizados», aunque la entidad no emita los valores representativos de deuda y reconozca un depósito en su balance. - Valores representativos de deuda emitidos. Bonos garantizados: bonos garantizados emitidos conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

	- Valores representativos de deuda emitidos. Bonos de titulización de activos: bonos de titulización de activos emitidos conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. Este valor será utilizado para informar de los activos titulizados, aunque la entidad no haya emitido valores representativos de deuda e informe en el balance de los fondos recibidos como depósitos. - Valores representativos de deuda emitidos distintos de bonos garantizados y bonos de titulización de activos: valores representativos de deuda emitidos distintos de bonos garantizados y bonos de titulización de activos conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Otras fuentes de cargas: otras fuentes de cargas conforme a las normas técnicas de ejecución de la ABE sobre presentación de información de activos con cargas a las que se refieren el artículo 99, apartado 5, y el artículo 100 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Sin cargas: una operación que no haya sido pignorada o que no esté sujeta a cualquier tipo de acuerdo, del que no pueda sustraerse libremente, en virtud del cual se destine a servir de garantía en cualquier operación o a mejorar su calidad crediticia. - No aplicable: operaciones declaradas como «Íntegramente no reconocidas» por razones diferentes de estar íntegramente fallidas y siempre que la entidad declarante no sea el acreedor de la operación. Las operaciones se declararán como con cargas, aunque estén sujetas a cargas parcialmente. Cuando una operación esté sujeta simultáneamente a varias fuentes de cargas, se declarará la fuente de cargas a la que corresponda el mayor importe de la operación. En caso de carteras de operaciones sujetas conjuntamente a cargas en las que solo una parte del importe de la cartera está sujeto a cargas, si el importe sujeto a cargas se puede asignar a operaciones concretas, la asignación de las cargas se hará a nivel de operación. En caso contrario, si dicho importe no se puede asignar a operaciones concretas, se considerará que todas las operaciones de la cartera están sujetas a cargas.
Cambios acumulados en el valor razonable debidos al riesgo crediticio	Cambios acumulados en el valor razonable debidos al riesgo crediticio registrados en el balance a la fecha de referencia. Este importe solo se indicará si el cambio acumulado es negativo, en cuyo caso se indicará en valor absoluto. Si los cambios acumulados en el valor razonable fueran positivos o no hubiera habido cambios, se indicará cero. Las operaciones no reconocidas en el balance de la entidad, así como las que no se valoren a valor razonable con cambios en resultados, se declararán con el valor «No aplicable».
Clasificación de la operación en función del riesgo de crédito	Clasificación de la operación en función del riesgo de crédito en la fecha de referencia: - Dudosa. - No dudosa. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Dudosa: operación clasificada como dudosa conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. - No dudosa: operación clasificada como no dudosa conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014.

	Esta dimensión debe indicarse para todas las operaciones, aunque no estén reconocidas en el balance y cualquiera que sea su clasificación contable a efectos de valoración y registro de resultados. Las operaciones clasificadas como fallidas se declararán con el valor «Dudosas».
Fecha de la clasificación de la operación en función del riesgo de crédito.	Fecha en la que el atributo «Clasificación de la operación en función del riesgo de crédito» cambia de clasificación. Esta dimensión debe indicarse en todas las operaciones. Para las operaciones que no hayan cambiado su clasificación desde su formalización o adquisición, se declarará la fecha de formalización o emisión indicada en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. Para las operaciones que actualmente se clasifiquen como «No dudosa», pero que previamente se hubiesen declarado como «Dudosa», se declarará la fecha en la que cambió la clasificación de «Dudosa» a «No dudosa». Formato: AAAAMMDD
Provisiones asociadas a exposiciones fuera de balance	Importe de las provisiones constituidas en la fecha de referencia para cubrir el importe declarado en la dimensión «Saldo fuera de balance» del módulo C.3. Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas. El valor «No aplicable» se asignará a las operaciones no reconocidas en el balance, así como cuando ese mismo valor se haya declarado en la dimensión «Saldo fuera de balance» del módulo C.3. Datos dinámicos financieros de los préstamos a personas jurídicas.
Estado de reestructuración o refinanciación y renegociación	Indica el estado de reestructuración, refinanciación o renegociación en el que está clasificada la operación a la fecha de referencia. - Reestructuradas o refinanciadas. Operaciones con tipo de interés modificado por debajo de las condiciones de mercado. - Reestructuradas o refinanciadas. Operaciones con otros términos y condiciones modificados. - Reestructuradas o refinanciadas. Deuda total o parcialmente refinanciada. - Operaciones renegociadas sin medidas de reestructuración o refinanciación. - Ni reestructuradas o refinanciadas ni renegociadas. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Reestructuradas o refinanciadas. Operaciones con tipo de interés modificado por debajo de las condiciones de mercado: se aplican medidas de reestructuración o refinanciación a operaciones con términos y condiciones modificados, incluyendo la modificación del tipo de interés por debajo de las condiciones de mercado conforme al Reglamento (UE) 1072/2013 (BCE/2013/34). - Reestructuradas o refinanciadas. Operaciones con otros términos y condiciones modificados: se aplican medidas de reestructuración o refinanciación a operaciones con términos y condiciones modificados, excluyendo la modificación del tipo de interés por debajo de las condiciones de mercado conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. - Reestructuradas o refinanciadas. Deuda total o parcialmente refinanciada: se aplican medidas de reestructuración o refinanciación a deuda refinanciada conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. - Operaciones renegociadas sin medidas de reestructuración o refinanciación: operaciones cuyas condiciones financieras se han modificado y a las que no se aplican medidas de reestructuración o refinanciación de conformidad con el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. Cuando como consecuencia de una renegociación de las condiciones financieras de un instrumento se sustituya por otro, el nuevo instrumento se declarará con este valor si no se aplican medidas de refinanciación.

	Las operaciones prolongadas automáticamente sin intervención activa del deudor que no supongan la renegociación de las condiciones financieras no se consideran operaciones renegociadas. - Ni reestructuradas o refinanciadas ni renegociadas: operaciones que no han sido renegociadas ni a las que se aplican medidas de reestructuración o refinanciación conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. Esta dimensión se debe indicar para todas las operaciones, aunque no estén reconocidas en el balance. Para las operaciones reconocidas en el balance, el valor que se ha de declarar se corresponderá con el que se tenga que indicar en los estados contables en la fecha de referencia, y para las operaciones no reconocidas en el balance, el que les hubiese correspondido de estar reconocidas. Las operaciones que hubiesen sido reestructuradas o refinanciadas, cuando ya no proceda identificarlas como tales en los estados contables, se reclasificarán como «Ni reestructuradas o refinanciadas ni renegociadas». Las operaciones cuyo valor sea «Operaciones renegociadas sin medidas de reestructuración o refinanciación» se mantendrán con este valor salvo que cumplan los requisitos para clasificarse como «Reestructuradas o refinanciadas»; en ese caso, se aplicará el criterio señalado en el párrafo anterior.
Fecha del estado de reestructuración o refinanciación y renegociación	Fecha en la que se produjo la situación de reestructuración o refinanciación y renegociación declarada en «Estado de reestructuración o refinanciación y renegociación». Para las operaciones que, habiendo estado reestructuradas o refinanciadas, pasan a estar «ni reestructuradas, ni refinanciadas, ni renegociadas» se declarará la fecha en la que la operación fue reclasificada a la nueva situación. En caso de que la operación no haya sido reestructurada, refinanciada o renegociada en ningún momento desde su formalización o emisión, se declarará la «fecha de formalización o emisión» indicada en el módulo B.2. Datos básicos de las operaciones. Formato: AAAAMMDD
Importes recuperados acumulados desde la situación de impago	Importe total recuperado desde la fecha en que la operación o su titular entraron por última vez en alguna situación de impago distinta de «Sin situación de impago» hasta que vuelva a ser declarado «Sin situación de impago». Con el fin de recoger la totalidad de los importes recuperados, este atributo también se declarará, conforme al párrafo anterior, en el trimestre en que cambia de alguna situación de impago a «Sin situación de impago». En caso de que la operación haya sido declarada siempre desde su formalización o emisión «Sin situación de impago» en la dimensión «Situación de impago» del módulo C.3. Datos financieros de los préstamos a personas jurídicas, y/o el deudor de la operación haya sido declarado siempre por la entidad «Sin situación de impago» en la dimensión «Situación de impago» del módulo H.3. Datos sobre la situación de impago de los titulares de préstamos que sean personas jurídicas y contrapartes en préstamos, se declarará «No aplicable».
Cartera prudencial	Clasificación de las exposiciones pertenecientes a la cartera de negociación conforme al artículo 4, apartado 1, punto 86, del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Cartera de negociación. - Cartera de inversión. - No aplicable. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Cartera de negociación: operaciones pertenecientes a la cartera de negociación conforme al artículo 4, apartado 1, punto 86, del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Cartera de inversión: operaciones no pertenecientes a la cartera de negociación conforme al artículo 4, apartado 1, punto 86, del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

	- El valor «No aplicable» se asignará a las operaciones no reconocidas en el balance de la entidad.
Importe en libros	Importe en libros por el que está registrada la operación en el balance de la entidad declarante en la fecha de referencia. En las operaciones de arrendamiento financiero también se incluyen el valor residual comprometido por terceros y el no garantizado. Las operaciones no reconocidas en el balance de la entidad se declararán con el valor «No aplicable».
H.2. DATOS SOBRE EL RIESGO DE LOS TITULARES DE LOS PRÉSTAMOS QUE SEAN PERSONAS JURÍDICAS	
Código de la persona	Código asignado a la persona en el módulo A.1.
Probabilidad de impago *(default)*	Probabilidad de impago de los titulares de riesgo durante un año, determinada conforme a los artículos 160, 163, 179 y 180 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. Formato: porcentaje con cuatro decimales.
H.3. DATOS SOBRE LA SITUACIÓN DE IMPAGO *(DEFAULT)* DE LOS TITULARES DE RIESGO DE LOS PRÉSTAMOS QUE SEAN PERSONAS JURÍDICAS	
Código de la persona	Código asignado a los titulares de riesgo en el módulo A.1.
Situación de impago *(default)* de la persona	Situación de impago de los titulares de riesgo en la fecha de referencia conforme al artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Sin situación de impago. - Situación de impago por improbabilidad de pago. - Situación de impago por mora superior a 90 días. - Situación de impago por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Sin situación de impago: los titulares de riesgo que no están en situación de impago conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por improbabilidad de pago: los titulares de riesgo que se consideran en situación de impago por improbabilidad de pago conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por mora superior a 90 días: los titulares de riesgo que están en situación de impago por mora superior a 90 días conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013. - Situación de impago por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días: los titulares de riesgo que están en situación de impago simultáneamente por improbabilidad de pago y por mora superior a 90 días conforme al Reglamento (UE) n.º 575/2013.
Fecha de la situación de impago *(default)* de la persona	Fecha en que se considera que ha ocurrido la situación de impago *(default)* declarada en la dimensión «Situación de impago de la persona». Formato: AAAAMMDD

I. DATOS DINÁMICOS SOBRE LA ACTIVIDAD DE LAS ENTIDADES SUJETAS A DECLARACIÓN REDUCIDA	
PARTE 1. DATOS DE LOS RIESGOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
Código de la operación	Código con el que se identifica la operación. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos en la dimensión «Código de la operación» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones, excepto en lo relativo a las operaciones con titulares mancomunados.
Código del titular de riesgo	Código del titular de riesgo que interviene en la operación declarado en el módulo A.1. Datos que identifican a las personas.
Naturaleza de la intervención en la operación	Naturaleza con la que interviene el titular en la operación: - Titular de riesgo directo único. - Titular de riesgo directo solidario. - Titular de riesgo directo mancomunado. - Garante solidario. - Garante no solidario. - Compromiso de firma en efectos. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Titular de riesgo directo (único, solidario o mancomunado): titulares de operaciones que sean prestatarios, avalados o contrapartes directas de la entidad declarante o emisores de valores propiedad de esta. Se indicará que el titular es único cuando la operación tenga un solo titular; que es solidario cuando la operación tenga dos o más titulares que respondan solidariamente de la totalidad del riesgo, y que es mancomunado cuando la operación tenga dos o más titulares que respondan mancomunadamente del riesgo. - Garante (solidario o no solidario): personas físicas o jurídicas que sean titulares de riesgos indirectos porque hayan avalado, afianzado o contraavalado la operación en el propio contrato garantizado, salvo que la operación consista en efectos financieros o comerciales, o en otros contratos, siempre que, en este último caso, la garantía la paguen directamente a los garantes los titulares de los riesgos directos, o la entidad declarante la haya contratado con conocimiento de dichos titulares (por ejemplo, todas las garantías recibidas de sociedades de garantía recíproca, CESCE u otras empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito, con independencia de cómo se instrumenten). Se indicará que el garante es solidario cuando avale solidariamente con otra u otras personas la totalidad o parte del riesgo, y no solidario cuando responda de forma individual de todo o parte del riesgo. Una misma operación puede tener simultáneamente varios garantes no solidarios e incluso garantes que sean solidarios entre sí. - Compromiso de firma en efectos: titulares de riesgo indirecto que hayan comprometido su firma en los efectos financieros o comerciales en los que se instrumente la operación.
Tipo de producto	Tipo básico de producto al que pertenece la operación: – Crédito comercial con recurso. – Crédito comercial sin recurso. – Crédito financiero. – Arrendamiento financiero para el arrendatario. – Préstamos de recompra inversa. – Valor representativo de deuda. – Aval financiero. – Depósitos a futuro. – Avales y cauciones no financieros prestados. – Créditos documentarios irrevocables. – Disponible en otros compromisos. – Valores prestados. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en la dimensión «Tipo de producto» del módulo B.2. Datos básicos de las operaciones.
Moneda	Moneda en la que está denominada la operación:

	– Euro. – Libra esterlina. – Corona sueca. – Corona danesa. – Corona noruega. – Dólar estadounidense. – Dólar canadiense. – Yen. – Franco suizo. – Otras.
Plazo residual	Plazo entre la fecha a la que se refiere la declaración y la de vencimiento de la operación: – Hasta tres meses. – Más de tres meses y hasta un año. – Más de un año y hasta cinco años. – Más de cinco años. – Vencimiento indeterminado. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en la dimensión «Plazo residual» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.
Garantía real principal. Tipo de garantía real principal	Tipo de garantía real que cubre las operaciones: – Sin garantía real. – Hipoteca inmobiliaria. – Garantía pignoraticia (activos financieros). – Resto de las garantías reales. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en la dimensión «Garantía real principal. Tipo de garantía real principal» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.
Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal	Para el tipo de garantía de la dimensión «Tipo de garantía real principal», indica si la cobertura es: – Total. – Parcial. – No aplicable. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos en la dimensión «Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.
Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal	Tipo de garantía personal, adicional a la de los titulares del riesgo directo, con la que cuente la operación facilitada por garantes o comprometida en los efectos en los que se instrumente la operación: – Sin garantía personal o con garantía sin conocimiento del titular. – Garantía de Administraciones Públicas. – Garantía de CESCE o empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito. – Garantía de entidad declarante a la CIR. – Resto de las garantías personales. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en la dimensión «Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.
Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal	Para el tipo de garantía de la dimensión «Tipo de garantía personal principal», indica si la cobertura es: – Total. – Parcial. – No aplicable. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos en la dimensión «Cobertura de la garantía personal principal» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.

Situación de la operación	Situación que corresponde a los importes que se indican: - Operación en suspenso. - Operaciones con incumplimientos de más de cuatro años. - Operaciones con incumplimientos de entre más de 90 días y cuatro años. - Operación incluida en un convenio de acreedores. - Operación reestructurada o reunificada al amparo del Real Decreto-ley 6/2012. - Operación de refinanciación, refinanciada o reestructurada fuera del Real Decreto-ley 6/2012. - Resto de las situaciones. Para su cumplimentación se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en la dimensión «Situación de la operación» del módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.
Garantía especial del Estado	Operación avalada al amparo del artículo 29 del Real Decreto-ley 8/2020, del artículo 1 del Real Decreto-ley 25/2020 o del artículo 29 del Real Decreto-ley 6/2022. - Operación con aval RDL 8/2020. - Operación con aval RDL 25/2020. - Operación con aval RDL 6/2022. Esta dimensión la facilitarán exclusivamente las entidades de pago y las entidades de dinero electrónico; las restantes entidades no declararán este dato.
Modificación de los términos de las operaciones. Real Decreto-ley 34/2020	Para las operaciones avaladas al amparo de los reales decretos-leyes 8/2020 y 25/2020, indica si a la operación se le ha aplicado la extensión del plazo de vencimiento y/o el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal, previstos en el artículo 1 del Real Decreto-ley 34/2020: - Plazo de vencimiento. - Plazo de carencia. - Plazo de vencimiento y plazo de carencia. La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: - Plazo de vencimiento: operación avalada al amparo del Real Decreto-ley 8/2020 a la que se le ha aplicado la extensión del plazo de vencimiento. - Plazo de carencia: operación avalada al amparo de los reales decretos-leyes 8/2020 y 25/2020 a la que se le ha aplicado el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal. - Plazo de vencimiento y plazo de carencia: operación avalada al amparo del Real Decreto-ley 8/2020 a la que se le han aplicado la extensión del plazo de vencimiento y/o el aumento del plazo de carencia en la amortización del principal. Esta dimensión la facilitarán exclusivamente las entidades de pago y las entidades de dinero electrónico; las restantes entidades no declararán este dato.
PARTE 2. DATOS DE LOS RIESGOS DIRECTOS Para la cumplimentación de las dimensiones siguientes se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en el módulo C.1. Datos dinámicos de los riesgos directos.	
Riesgo directo dispuesto. Total	Importe del riesgo correspondiente a principal vencido o no, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro.
Riesgo directo dispuesto. Total. *Del que: Importes vencidos*	Importe del riesgo correspondiente a principal vencido, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo directo dispuesto. Total. *Del que: Intereses de demora y gastos exigibles*	Importe del riesgo correspondiente a intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo directo disponible	Importe del riesgo directo disponible, con disponibilidad tanto inmediata como condicionada.

PARTE 3. DATOS DE LOS RIESGOS INDIRECTOS Para la cumplimentación de las dimensiones siguientes se utilizarán los criterios establecidos para conceptos equivalentes en el módulo C.2. Datos dinámicos de los riesgos indirectos.	
Riesgo indirecto dispuesto. Total	Importe total del riesgo dispuesto garantizado.
Riesgo indirecto dispuesto. Total *Del que: Importes vencidos*	Importe del riesgo dispuesto garantizado vencido cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo indirecto dispuesto. Total. *Del que: Intereses de demora y gastos exigibles*	Importe del riesgo dispuesto garantizado correspondiente a intereses de demora y gastos pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo indirecto disponible	Importe del riesgo indirecto disponible, con disponibilidad tanto inmediata como condicionada, garantizado.

ANEJO 3

Información de los riesgos que se facilitará a las entidades declarantes y a los intermediarios de crédito inmobiliario

Dimensión	Contenido
Naturaleza de la intervención en la operación.	Naturaleza con la que interviene el titular en la operación: – Titular de riesgo directo. – Garante. – Compromiso de firma en efectos.
Solidario/colectivo.	Indica si el titular participa de forma solidaria o colectiva (junto con otros socios colectivos o integrantes de agrupaciones de interés económico) en la operación: – Solidario (número de partícipes). – Colectivo (número de partícipes).
Tipo de producto.	Tipo básico de producto al que pertenece la operación: – Crédito comercial con recurso. – Crédito comercial sin recurso. – Crédito financiero. – Arrendamiento financiero para el arrendatario. – Préstamos de recompra inversa. – Valor representativo de deuda. – Aval financiero. – Depósitos a futuro. – Avales y cauciones no financieros prestados. – Créditos documentarios irrevocables. – Disponible en otros compromisos. – Valores prestados.
Moneda.	Moneda en la que está denominada la operación: – Euro. – Libra esterlina. – Corona sueca. – Corona danesa. – Corona noruega. – Dólar USA. – Dólar canadiense. – Yen. – Franco suizo. – Otras.
Plazo residual.	Plazo entre la fecha a la que se refiere la declaración y la de vencimiento de la operación: – Hasta tres meses. – Más de tres meses y hasta un año. – Más de un año y hasta cinco años. – Más de cinco años. – Vencimiento indeterminado. – No aplicable. Cuando la «Naturaleza de la intervención en la operación» del titular sea «Compromiso de firma en efectos», se indicará el valor No aplicable» en esta dimensión.
Garantía real principal. Tipo de garantía real principal.	Tipo de garantía real que cubre las operaciones: – Sin garantía real. – Hipoteca inmobiliaria. – Garantía pignoraticia (activos financieros). – Resto de las garantías reales. – No aplicable. Cuando la «Naturaleza de la intervención en la operación» del titular sea «Compromiso de firma en efectos», se informará el valor «No aplicable» en esta dimensión.
Garantía real principal. Cobertura de la garantía real principal.	Para el tipo de garantía de la dimensión «Tipo de garantía real principal», indica si la cobertura es: – Total. – Parcial. – No aplicable. Cuando la «Naturaleza de la intervención en la operación» del titular sea «Compromiso de firma en efectos», se informará el valor «No aplicable» en esta dimensión.
Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal.	Tipo de garantía personal, adicional a la de los titulares del riesgo directo, con la que cuente la operación facilitada por garantes, salvo que la garantía sea sin conocimiento del titular, o comprometida en los efectos en los que se instrumente la operación: – Garantía de Administraciones Públicas. – Garantía de CESCE o empresas públicas cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito. – Garantía de entidad declarante a la CIR. – Resto de las garantías personales.
Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal.	Para el tipo de garantía de la dimensión «Tipo de garantía personal principal», indica si la cobertura es: – Total. – Parcial.

Dimensión	Contenido
Situación de la operación.	Situación que corresponde a los importes que se informan: – Operación en suspenso. – Operaciones con incumplimientos de más de cuatro años. – Operaciones con incumplimientos de entre más de 90 días y hasta cuatro años. – Operación incluida en un convenio de acreedores. – Operación reestructurada o reunificada al amparo del Real Decreto-ley 6/2012. – Operación de refinanciación, refinanciada o reestructurada fuera del Real Decreto-ley 6/2012. – No aplicable. Cuando la «Naturaleza de la intervención en la operación» del titular sea «Compromiso de firma en efectos», se indicará el valor «No aplicable» en esta dimensión.
Importes: Riesgos directos:	
Riesgo dispuesto:	
Total.	Importe del riesgo correspondiente a principal vencido o no, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro.
Del que: Importes vencidos.	Importe del riesgo correspondiente a principal vencido, intereses y comisiones vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Del que: Intereses de demora y gastos exigibles.	Importe del riesgo correspondiente a intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo disponible.	Importe del riesgo disponible, tanto con disponibilidad inmediata como condicionada.
Importes: Riesgos indirectos:	
Riesgo dispuesto:	
Total.	Importe total del riesgo dispuesto garantizado.
Del que: Importes vencidos.	Importe del riesgo dispuesto garantizado vencido cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Del que: Intereses de demora y gastos exigibles.	Importe del riesgo dispuesto garantizado correspondiente a intereses de demora y gastos pendientes de cobro cuando la fecha del primer incumplimiento de la operación tenga una antigüedad de más de 90 días.
Riesgo disponible.	«Riesgo máximo garantizado» menos «Riesgo dispuesto garantizado».

ANEJOS DE LA CIRCULAR 4/2004

ESTADO M.10-1

DETALLE DE VALORES
DATOS DE EMISORES (a)

Código del emisor	Nombre	Sector	Actividad económica	Parte vinculada	Situación de la persona	Forma social	Tamaño de la empresa

(a) Los datos de este estado se informarán al Banco de España utilizando el procedimiento de declaración del módulo A.1, Datos que identifican a las personas, de la Circular sobre la Central de Información de Riesgos, para declarar la información correspondiente a las personas jurídicas que hayan emitido valores para los que se informen datos a final de mes en los estados M.10-2, 3 y 4, excepto si la entidad los tiene ya declarados al Banco de España por este u otros motivos, en cuyo caso no será necesario declararlos de nuevo, salvo que sea preciso completar o actualizar los datos previamente declarados. Los valores que se pueden declarar en las diferentes columnas de este estado son los mismos que se pueden declarar para las dimensiones de idéntico nombre del citado módulo A.1.

ESTADO M.10-2

DETALLE DE VALORES
DATOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD (a)
(Unidades de euros)

DATOS DE LOS VALORES									SALDOS A FIN DE MES			VARIACIÓN EN EL MES	
Código del emisor	Código del valor	Tipo de producto	Localización de la actividad (país de la operación)	Moneda	Cotización	Cartera contable	Jerarquía del valor razonable	Entidad depositaria	Nominal	Valor razonable	Valor contable (excluidos ajustes por valoración)	Saneamiento directo de activos en el mes	Intereses cobrados en el mes
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)	(m)	(n)	(o)

(a) Este estado con información sobre valores representativos de deuda (en adelante, valores) lo tienen que enviar las entidades que:

– Sean propietarias de valores a final de mes.

– Hubiesen cobrado intereses o saneado los valores durante el mes, aunque la entidad no tenga registrado en el activo ningún importe para ellos a final de mes, porque se hubiesen dado de baja íntegramente por amortización, venta o deterioro.

Los valores que declarar incluyen los emitidos por las sociedades y fondos de titulización a los que la entidad haya transferido activos financieros, aunque los deduzca del pasivo de su balance, así como los calificados como "Activos no corrientes en venta". No se tienen que declarar los clasificados contablemente como fallidos.

Para los valores con saldo vivo a final de mes, se declararán datos en todas las columnas.

Para los valores sin saldo vivo a final de mes, se declararán exclusivamente las columnas: "Código del emisor", "Código del valor", "Tipo de producto", "Localización de la actividad (país de la operación)", "Moneda", "Cotización", "Cartera contable", "Saneamiento directo de activos en el mes" e "Intereses cobrados en el mes".

Los importes, incluso los correspondientes a valores denominados en una moneda distinta del euro, se declararán en unidades de euros.

(b) Código que identifica al emisor de los valores en el estado M.10-1.

(c) Es el código ISIN que tenga asignado el valor o, si no tiene dicho código, el que utilice la entidad para identificarlo internamente.

Este código será idéntico al que se utilice para identificar el valor en la restante información sobre valores que se reporte al Banco de España.

Este código se debe mantener invariable durante la vida de la operación, salvo que se asigne con posterioridad un código ISIN al valor o por razones administrativas fuese necesario modificarlo, y no se podrá reutilizar en el futuro.

Si fuese necesario modificar el código asignado al valor, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la Central de Información de Riesgos.

(d) Tipo de producto según la siguiente tipología:

– Cédulas territoriales

– Cédulas hipotecarias

– Bonos hipotecarios

– Bonos de titulización hipotecarios

– Bonos de titulización de activos

– Bonos y obligaciones convertibles en acciones

– Valores representativos de deuda híbridos

– Participaciones preferentes

– Resto de bonos y obligaciones

– Principales segregados de bonos y obligaciones

– Cupones segregados de bonos y obligaciones

– Pagarés de titulización

– Resto de pagarés y valores emitidos al descuento

(e) Código ISO alfabético del país en el que esté radicada la sucursal en la que esté registrada contablemente la operación.

Cuando la operación esté registrada en España, se declara ES.

(f) Código ISO de tres letras de la moneda en la que está denominado el valor.

(g) Indica si los valores cotizan o no en un mercado regulado:

– Valor cotizado, con mercado activo

– Valor cotizado, sin mercado activo

– Valor no cotizado, con ISIN

– Valor no cotizado, sin ISIN

La definición de mercado activo es la que se utilice a efectos de la elaboración de la información financiera conforme a lo dispuesto en la normativa contable.

(h) Cartera en la que está clasificado el valor a efectos de valoración en el balance, con independencia de que se presente como un activo no corriente en venta:

– Cartera de negociación

– Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

– Activos financieros disponibles para la venta

– Inversiones crediticias

– Cartera de inversión a vencimiento

– Deducción del pasivo: se utiliza para los valores emitidos por sociedades o fondos de titulización que se deduzcan del pasivo del balance de la entidad declarante.

– No aplicable: se utiliza cuando los valores se declaren en el mes exclusivamente porque se hayan cobrado intereses o realizado saneamientos, sin que se tenga registrado en el activo ningún importe para ellos a final de mes.

(i) Jerarquía del valor razonable asignado a los valores:

– Nivel 1: instrumentos financieros cuyo valor razonable se obtiene de precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento; es decir, sin modificar o reorganizar de diferente forma.

– Nivel 2: instrumentos financieros cuyo valor razonable se obtiene de precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras técnicas de valoración en las que todos los *inputs* significativos están basados en datos de mercado observables.

– Nivel 3: instrumentos financieros cuyo valor razonable se obtiene de técnicas de valoración en las que algún *input* significativo no está basado en datos de mercado observables.

(j) Entidad en la que están depositados los valores:

– Propia entidad

– Otra entidad residente en España

– Entidad no residente en España

(k) Nominal de los valores propiedad de la entidad a final de mes.

(l) Valor razonable de los valores existentes a final de mes con independencia de si cotizan o no.

(m) Importe por el que están registrados los valores en el activo excluidos los ajustes por valoración que se presenten de forma separada en el balance reservado. Para los valores emitidos por sociedades o fondos de titulización deducidos del pasivo, importe sin signo que se deduzca del pasivo.

(n) Importe de los valores que se ha dado de baja del activo en el mes para corregir deterioros de valor, contabilizándolo directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias o mediante la dotación de una cobertura que se utiliza en el mismo mes para dar de baja los valores del activo. Por tanto, este importe no está registrado a final de mes en la correspondiente partida de “Correcciones de valor por deterioro de activos”.

(o) Importe de los intereses cobrados en el mes, incluido el correspondiente a los valores que se hubiesen dado de baja del activo en el propio mes.

ESTADO M.10-3

DETALLE DE VALORES
DATOS DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIEDAD DE LA ENTIDAD (a)

(unidades de euros)

DATOS DE LOS VALORES										SALDOS A FIN DE MES						VARIACIÓN EN EL MES				
Código del emisor	Código del valor	Tipo de producto	Localización de la actividad (país de la operación)	Moneda	Cotización	Cartera contable	Jerarquía del valor razonable	Entidad depositaria	Nominal	Valor razonable	Valor contable (excluidos ajustes por valoración)	Coste de adquisición	N.º de títulos	Porcentaje de participación en el capital (%)	Saneamiento directo de activos en el mes	Dividendos cobrados en el mes	Importe de las compras en el mes	Importe de las ventas en el mes	Aportaciones a la participada para cubrir pérdidas en el mes
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)	(m)	(n)	(o)	(p)	(q)	(r)	(s)	(t)	(u)

(a) Este estado con información sobre instrumentos de capital y otros instrumentos de patrimonio diferentes del capital (en adelante, valores), incluidos los calificados como activos no corrientes en venta y los emitidos por la propia entidad (conocidos como autocartera), lo tienen que enviar las entidades que:

– Sean propietarias de valores a final de mes.

– Hubiesen cobrado dividendos o saneado o vendido los valores durante el mes, aunque la entidad no tenga registrado en el activo ningún importe para ellos a final de mes, porque se hubiesen dado de baja íntegramente por venta o deterioro.

Para los valores con saldo vivo a final de mes, se declararán los datos de todas las columnas que les correspondan. Para los valores sin saldo vivo a final de mes, se declararán exclusivamente las columnas: "Código de emisor", "Código de valor", "Tipo de producto", "Localización de la actividad (país de la operación)", "Moneda", "Cotización", "Cartera contable", "Saneamiento directo de activos en el mes", "Dividendos cobrados en el mes", "Importe de las compras en el mes" e "Importe de las ventas en el mes".

Los importes, incluso los correspondientes a valores denominados en una moneda distinta del euro, se declararán en unidades de euros.

(b) Código que identifica al emisor de los valores en el estado M.10-1.

(c) Misma definición que en el estado M.10-2.

(d) Tipo de producto según la siguiente tipología:

– Instrumentos de capital: instrumentos financieros, tales como acciones y participaciones, que tengan la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor, incluidas las participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas, así como las participaciones en fondos de inversión.

– Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital: instrumentos financieros que, teniendo la consideración de patrimonio neto según la normativa contable aplicable a las entidades de crédito, no se puedan registrar en el balance del emisor como capital.

(e) Código ISO alfabético del país en el que esté radicada la sucursal en la que esté registrada contablemente la operación. Cuando la operación esté registrada en España, se declara ES.

(f) Código ISO de tres letras de la moneda en la que está denominado el valor.

(g) Mismas definiciones y valores que en el estado M.10-2.

(h) Cartera en la que está clasificado el valor a efectos de valoración en el balance, con independencia de que se presente como un activo no corriente en venta:

– Cartera de negociación

– Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

– Activos financieros disponibles para la venta

– Participaciones

– Deducción del patrimonio neto: se utiliza para los instrumentos de patrimonio emitidos por la propia entidad (autocartera)

– No aplicable: se utiliza cuando los valores se declaren en el mes exclusivamente porque se hayan cobrado dividendos o realizado ventas o saneamientos, sin que se tenga registrado en el activo ningún importe para ellos a final de mes

(i) Mismas definiciones y valores que en el estado M.10-2.

(j) Mismas definiciones y valores que en el estado M.10-2.

(k) Nominal de los valores propiedad de la entidad a final de mes.

(l) Valor razonable de los valores existentes a final de mes con independencia de si cotizan o no.

(m) Importe por el que están registrados los valores en el activo excluidos los ajustes por valoración que se presenten de forma separada en el balance reservado. Para los instrumentos de capital emitidos por la propia entidad (autocartera), importe sin signo que se deduzca del patrimonio neto.

(n) Importe del coste por el que se registraron los valores en el activo en la fecha en la que se adquirieron menos, en su caso, el importe acumulado de los saneamientos realizados desde la fecha de adquisición que no estén registrados como correcciones de valor. En caso de compraventa de valores, el importe será el coste medio ponderado.

(o) Número de títulos propiedad de la entidad a final de mes.

(p) Para los instrumentos de capital propiedad de la entidad a final de mes, excepto la autocartera y los que estén incluidos en la cartera de negociación, porcentaje (con dos decimales) que representa el nominal propiedad de la entidad sobre el capital de la entidad emisora. Para el resto de los valores no se facilitará dato.

(q) Importe de los valores que se ha dado de baja del activo en el mes para corregir deterioros de valor, contabilizándolo directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias o mediante la dotación de una cobertura que se utiliza en el mismo mes para dar de baja los valores del activo. Por tanto, este importe no está registrado a final de mes en la correspondiente partida de "Correcciones de valor por deterioro de activos".

(r) Importe de los dividendos cobrados en el mes, incluido el correspondiente a los valores que se hubiesen dado de baja en el propio mes.

(s) Importe total pagado por los valores comprados en el mes.

(t) Importe total cobrado por los valores vendidos en el mes.

(u) Importe de las aportaciones realizadas a la participada en el mes para cubrir pérdidas.

ESTADO M.10-4

DETALLE DE VALORES
DATOS DE OTRAS OPERACIONES CON VALORES (a)

(Unidades de euros)

DATOS DE LOS VALORES				DATOS DE LAS OPERACIONES CON VALORES				SALDOS A FIN DE MES	
								VALORES	OPERACIONES
Código del emisor	Código del valor	Tipo de producto	Cotización	Tipo de producto	Localización de la actividad (país de la operación)	Sector de la contraparte de la operación	País de residencia de la contraparte de la operación	Nominal	Valor contable (excluidos ajustes por valoración)
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)

(a) Este estado lo tienen que enviar las entidades de crédito que, a final de mes, tengan valores representativos de deuda o instrumentos de patrimonio (en adelante, valores) adquiridos temporalmente, recibidos en préstamo, prestados, cedidos temporalmente o para los que mantengan posiciones cortas, incluidos los calificados como activos no corrientes en venta o pasivos asociados con dichos activos, así como para aquellos que hubiesen entregado o recibido en garantía de préstamos de valores.

Cada “Código de valor” se comunicará tantas veces como corresponda como consecuencia de la combinación de los valores de las diferentes dimensiones para los que la entidad tenga importes declarables a final de mes.

Los importes, incluso los correspondientes a valores denominados en una moneda distinta del euro, se declararán en unidades de euros.

(b) Código que identifica al emisor de los valores en el estado M.10-1.

(c) Misma definición que en el estado M.10-2.

(d) Tipo de producto objeto de la operación:

– Cédulas territoriales

– Cédulas hipotecarias

– Bonos hipotecarios

– Bonos de titulización hipotecarios

– Bonos de titulización de activos

– Bonos y obligaciones convertibles en acciones

– Valores representativos de deuda híbridos

– Participaciones preferentes

– Resto de bonos y obligaciones

– Principales segregados de bonos y obligaciones

– Cupones segregados de bonos y obligaciones

– Pagarés de titulización

– Resto de pagarés y valores emitidos al descuento

– Instrumentos de capital

– Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital

La asignación de los valores anteriores se hará aplicando los mismos criterios que en los estados M.10-2 y M.10-3.

(e) Mismas definiciones y valores que en el estado M.10-2.

(f) Indica el tipo de operación que se declara:

– Adquisiciones temporales de activos: préstamos concedidos a cambio de valores adquiridos temporalmente mediante una compra con retrocesión no opcional, así como importes entregados como garantía en efectivo de valores recibidos en préstamo. Incluye tanto las operaciones que se formalizan como simultáneas como las que se instrumentan como *repos.*

– Valores recibidos en préstamo: valores recibidos en una operación de préstamo de valores en la que la entidad declarante obtiene la plena titularidad de los valores con el compromiso de devolver otros de la misma clase que los recibidos, sin efectuar ningún desembolso, salvo el pago de comisiones. No incluye las operaciones en las que la entidad declarante deba depositar una fianza dineraria, que se tratan como adquisiciones temporales de activos, ni las operaciones en las que la entidad reciba valores como garantía de valores prestados.

– Valores entregados en garantía de préstamos de valores: valores que la entidad declarante entrega a la contraparte de un préstamo de valores como garantía de los valores recibidos en préstamo. Estos valores normalmente tendrán un valor razonable mayor que el de los valores recibidos en préstamo.

– Cesiones temporales de activos: depósitos recibidos por la entidad en los que transfiere temporalmente valores propiedad de la entidad, adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo mediante una venta con retrocesión no opcional, así como depósitos recibidos como garantía en efectivo de valores prestados. Se considerará pacto de retrocesión no opcional, cualquiera que sea la forma de su instrumentación, aquella operación por la que vendedor y comprador quedan comprometidos a la recompra por el primero de los mismos activos u otros tantos de la misma clase.

– Las cesiones temporales incluyen tanto las que se formalizan como simultáneas como las que se instrumentan como repos.

– Valores prestados: operaciones de préstamos de valores en las que la entidad declarante cede al prestatario la plena titularidad de unos valores con el compromiso de este último de devolver otros de la misma clase de los recibidos, sin que se efectúe ningún desembolso, salvo el cobro de comisiones. Cuando en una operación de préstamo de valores ambas entidades intercambien valores, se considerará entidad prestamista la que cobre las comisiones.

– Valores recibidos en garantía de préstamos de valores: valores entregados a la entidad declarante como garantía por la contraparte de un préstamo de valores; es decir, por quien paga las comisiones de la operación. Estos valores normalmente tendrán un valor razonable mayor que el de los valores prestados.

– Posiciones cortas. Activos adquiridos temporalmente: pasivos financieros originados por la venta en firme de valores adquiridos temporalmente.

– Posiciones cortas. Activos recibidos en préstamo: pasivos financieros originados por la venta en firme de valores recibidos en préstamo.

(g) Código ISO alfabético del país en el que esté radicada la sucursal en la que esté registrada contablemente la operación con los valores. Cuando la operación esté registrada en España, se declara ES.

(h) Sector de la contraparte con la que se realiza la operación con los valores. Los valores que declarar en esta columna son los mismos que en la dimensión “Sector” del módulo A.1 de la Circular sobre la Central de Información de Riesgos. Para las “Posiciones cortas”, no se declara ningún valor en esta columna.

(i) Código ISO alfabético del país de residencia de la contraparte con la que se realiza la operación con los valores. Para las “Posiciones cortas”, no se declara ningún valor en esta columna.

(j) Para los valores objeto de las operaciones declaradas, importe nominal acumulado de las transacciones declaradas conjuntamente.

(k) Para las adquisiciones y cesiones temporales, importe por el que están registradas en el balance excluidos los ajustes por valoración que se presenten de forma separada en el balance reservado. Para las posiciones cortas, valor por el que están registradas en el pasivo del balance reservado. Para los valores prestados y los entregados en garantía de préstamos de valores, importe por el que están registrados los valores prestados o entregados en el activo del balance. Para los valores recibidos en préstamo y los recibidos en garantía de préstamos de valores, valor razonable a la fecha a la que se refieren los datos.

ESTADO M.11-1

DATOS BÁSICOS DE ACTIVOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS
DATOS BÁSICOS DE ADJUDICACIONES

M.11-1.1 DATOS DEL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN (a)
(Unidades de euros)

Código del expediente de adjudicación	Fecha de la adjudicación	DATOS DE LA DEUDA CANCELADA		
		Código de la operación	Importe bruto	Correcciones de valor por deterioro de activos
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)

M.11-1.2 RELACIÓN ENTRE EL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN Y LOS ACTIVOS ADJUDICADOS (g)

Código del expediente de adjudicación (b)	Código del activo adjudicado (h)

(a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban inmuebles o instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo para la cancelación, total o parcial, de una o más operaciones de crédito,

incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida de balance en la que estén registrados contablemente, excepto los clasificados como activo material de uso propio. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen.

Todas las transacciones de esta naturaleza se tienen que dar de alta en este estado, aunque no figuren a final de mes saldos registrados en el activo.

Cuando se produce la venta parcial de un activo, los importes declarados se actualizarán para reducirlos en el porcentaje que representen los activos vendidos sobre los activos registrados con anterioridad a la venta.

(b) Código que identifica al expediente por el que se adjudica o recibe en pago de deudas un activo o conjunto de activos para cancelar, total o parcialmente, una o varias operaciones, siempre que los activos recibidos sean inmuebles o instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo. Cuando con el mismo expediente se cancelan varias operaciones, se vinculará en este módulo el código del expediente con cada uno de los códigos de las operaciones cuya deuda se ha cancelado total o parcialmente. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la Central de Información de Riesgos.

(c) Fecha en la que se adquiere la propiedad del activo o activos adjudicados conjuntamente.

(d) Código de la operación cuya deuda se ha cancelado, total o parcialmente, con el activo adjudicado o recibido en pago de deuda. Cuando la fecha de adjudicación del activo sea anterior a 1 de octubre de 2015, el código de la operación se dejará en blanco y el importe y las correcciones de valor de las operaciones cuya deuda se hubiera cancelado con el mismo expediente se declararán agregados.

(e) Importe bruto de los activos financieros representativos de los derechos de cobro cancelados en el momento de la adjudicación o recepción en pago de deuda, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos que estuviesen constituidas a dicha fecha.

(f) Importe de la cobertura constituida por la entidad para la deuda inicial a la fecha de adjudicación o recepción de los activos.

(g) Este estado se enviará en el mes en el que la entidad se adjudique o reciba activos en pago, total o parcial, de operaciones para vincular el código del expediente de adjudicación con el código o códigos de los activos que se aportan para cancelar, total o parcialmente, el importe de las deudas.

En el mes en el que se segregue una finca previamente declarada, se dará de baja el código de la finca segregada y se darán de alta las fincas en las que se haya segregado.

(h) Código que identifica en el estado M.11-2 o M.11-3 cada uno de los activos adjudicados o recibidos en pago, total o parcial, de deudas que se gestionan con el mismo código de expediente. Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas estén declarados en la Central de Información de Riesgos como activos recibidos en garantía, el código del activo adjudicado coincidirá con el código con el que se hubiese declarado cuando era una garantía recibida. Cuando se trate de un único activo, este código puede coincidir con el del expediente.

ESTADO M.11-2

DATOS BÁSICOS DE ACTIVOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS
DATOS BÁSICOS DE INMUEBLES (a)

M.11-2.1 DATOS PARA LOS INMUEBLES
(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE							Importe de las cargas previas comprometidas con terceros
	Tipo de activo	Localización del inmueble		Inmueble integrado por varias fincas	Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR)	Identificador registral	Referencia catastral	
		País	Código postal					

M.11-2.1 (cont.) DATOS PARA LOS INMUEBLES

ÚLTIMA TASACIÓN COMPLETA																				
Fecha de la última tasación	Código de la sociedad de tasación o valoración	Número de tasación	Conforme a la Ley del Mercado Hipotecario	Método de valoración (valor)	Condicionantes	Advertencias	Visita al interior del inmueble	Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables	Método residual dinámico				Método residual estático. Margen de beneficio del promotor (%)	Valor de tasación	Valor hipotecario	Valor en hipótesis de edificio terminado	Valor del terreno
									Tipo de actualización (%)	Tasa anualizada homogénea (%)	Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo (%)	Plazo máximo para finalizar la construcción (meses)	Plazo máximo para finalizar la comercialización (meses)					

M.11-2.1 (cont.) DATOS PARA LOS INMUEBLES

ÚLTIMA TASACIÓN POR MÉTODOS ESTADÍSTICOS				
Fecha de la última tasación	Código de la sociedad de tasación o valoración	Número de tasación	Método de valoración	Valor de tasación

ESTADO M.11-2 (cont).

DATOS BÁSICOS DE ACTIVOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS
DATOS BÁSICOS DE INMUEBLES

M.11-2.2 DATOS ADICIONALES PARA LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)		DATOS DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS						
	Fecha de la construcción	Fecha de la última rehabilitación integral	Estado de la construcción	Licencia	Uso polivalente	Vivienda habitual del prestatario	Valor del terreno ajustado	Número de viviendas

M.11-2.3 DATOS ADICIONALES PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Código del activo adjudicado (b)	DATOS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE											
	Tipo de suelo	Desarrollo del planeamiento	Sistema de gestión	Fase de gestión	Paralización de la urbanización	Porcentaje de la urbanización ejecutado (%)	Porcentaje del ámbito valorado (%)	Proximidad respecto del núcleo urbano	Proyecto de obra	Superficie terreno (m^2)	Aprovechamiento (m^2)	Producto que se prevé desarrollar

M.11-2.4 DATOS ADICIONALES PARA LAS FINCAS RÚSTICAS

Código del activo adjudicado (b)	DATOS DE LAS FINCAS RÚSTICAS	
	Uso actual de la finca rústica	Finca rústica con expectativas urbanísticas

M.11-2.5 DATOS COMPLEMENTARIOS PARA LOS EDIFICIOS Y TERRENOS ADJUDICADOS

Código del activo adjudicado	Código de la entidad tenedora	Origen del inmueble	Inmueble disponible para la venta	Precio neto por el que el inmueble está en venta	Coste de adquisición	Valor de tasación en la fecha de adjudicación	Valor de adquisición en escrituras
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)

(a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban inmuebles para la cancelación, total o parcial, de operaciones de crédito, incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida de balance en la que estén registrados contablemente, excepto los clasificados como activo material de uso propio. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen.

Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas estuvieran declarados como garantías reales recibidas en la Central de Información de Riesgos (en adelante, la CIR), los activos no se declararán en los estados M.11-2.1 a 2.4, sin perjuicio de que se tengan que realizar las actualizaciones de datos que procedan.

Cuando se produzca el alta y la baja de un activo en el mismo mes, no se declaran datos en este estado; no obstante, las bajas se tienen que declarar en el estado T.20-2.

Cuando se produce la venta parcial de un activo, los importes declarados no se actualizarán en este estado para reducirlos en el porcentaje que representen los activos vendidos sobre los activos registrados con anterioridad a la venta.

Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre del módulo D.2, Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, de la Circular sobre la CIR.

(b) Código que identifica los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas. Este código debe ser único para cada activo. Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas se hubiesen declarado a la CIR como activos recibidos en garantía, el código del activo adjudicado coincidirá con el código con el que se hubiese declarado cuando era una garantía recibida. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la CIR.

(c) Cuando la entidad tenedora de los activos sea distinta de la entidad declarante, código de la entidad tenedora. Cuando la entidad tenedora sea la entidad declarante, no se comunicará dato en esta columna.

(d) Indica el origen del inmueble antes de su adjudicación:

– Financiación a la construcción o promoción inmobiliaria

– Viviendas que sean o hayan sido residencia habitual del prestatario

– Viviendas procedentes de financiaciones a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario

– Resto de las situaciones

(e) Indica si el inmueble, en sus condiciones actuales, está en venta o disponible para la venta: “Sí” o “No”.

(f) Precio por el que está a la venta el inmueble después de deducir los costes estimados de venta, excluido el coste de adquisición.

(g) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha en la que se adjudiquen o reciban en pago de deudas.

(h) Valor de tasación de los activos en la fecha de su adjudicación o recepción en pago de deudas.

(i) Importe por el que figuran valorados los activos en las escrituras en las que la entidad se haga con su propiedad.

ESTADO M.11-3

DATOS BÁSICOS DE ACTIVOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS
DATOS BÁSICOS DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL NO COTIZADOS (a)
(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado	Código de la entidad tenedora	DATOS DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL			
		Código del emisor	Código del valor	Nominal	Coste de adquisición
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)

(a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo para la cancelación, total o parcial, de operaciones declaradas a la Central de Información de Riesgos (CIR) por la entidad declarante, incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida de balance en la que estén registrados contablemente. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen.

Cuando se produzca el alta y la baja de un activo en el mismo mes, no se declaran datos en este estado; no obstante, el importe del alta y de la baja de los valores se tiene que declarar en el estado M.10-3 cuando sean propiedad de la entidad.

(b) Código que identifica los instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo adjudicados o recibidos en pago de deudas en el estado M.11-1.2. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la CIR.

(c) Cuando la entidad tenedora de los activos sea distinta de la entidad declarante, código de la entidad tenedora. Cuando la entidad tenedora sea la entidad declarante, no se comunicará dato en esta columna.

(d) Código que identifica al emisor de los valores en el estado M.10-1. Cuando los valores no sean propiedad de la entidad, se deberá declarar al Banco de España la información de los emisores que figura en dicho estado utilizando el procedimiento de declaración del módulo A.1, Datos que identifican a las personas, de la Circular sobre la CIR.

(e) Código ISIN correspondiente a los valores que sean propiedad de una entidad diferente de la declarante. Cuando los valores sean propiedad de esta, código asignado al valor en el estado M.10-3.

(f) Nominal de los valores.

(g) Precio por el que se registran los valores en el activo en la fecha de su adquisición.

ESTADO M.12

DERIVADOS FINANCIEROS Y DE CRÉDITO

DETALLE DE OPERACIONES REALIZADAS, VARIACIONES DE PRECIOS Y VALORES RAZONABLES
INFORMACIÓN MENSUAL (NEGOCIOS EN ESPAÑA)

	Operaciones del mes		Variaciones de precios del mes			Valores razonables	
	Operaciones contratadas (valor distinto de cero)	Cancelaciones (vencimientos o compensaciones)	Total	Liquidadas al producirse (liquidación diaria)	Resto	Positivos	Negativos
	(a)	(b)		(c)			
CLASIFICACIÓN POR CONTRAPARTE							
Residentes en España							
Residentes en otros países de la UEM							
Residentes en países de la UE no UEM							
Residentes en países no miembros de la UE							

(a) Importe de las nuevas operaciones de derivados contratadas en el mes.

(b) Importe de las operaciones de derivados registradas en el balance que se cancelan a su vencimiento o por compensación.

(c) Variaciones de precios de los productos derivados que, al liquidarse diariamente, no tienen reflejo en las partidas del balance.

ESTADO M.13-1

COSTE DE LA FINANCIACIÓN CAPTADA EN EL MES (NEGOCIOS EN ESPAÑA)
TIPO DE REFERENCIA (TR) (a)

	OPERACIONES CAPTADAS POR TRAMOS DE TIPO DE INTERÉS (b)			PRO MEMORIA								
				SALDO A FINAL DE MES (d)			OPERACIONES CON REMUNERACIÓN HASTA EL 0,75 %					
	(c)						OPERACIONES CAPTADAS EN EL MES (b)			SALDO A FINAL DE MES d)		
	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)
1. DEPÓSITOS												
1.1 Administraciones Públicas												
1.1.1 Depósitos a la vista												
1.1.1.1 Instrumentados como depósitos a plazo												
1.1.1.2 Resto de depósitos a la vista												
1.1.2 Depósitos a plazo												
1.1.2.1 Hasta tres meses												
1.1.2.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.1.2.3 Más de un año y hasta dos años												
1.1.2.4 Más de dos años												
1.1.3 Cesiones temporales de activos												
1.1.3.1 Hasta tres meses												
1.1.3.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.1.3.3 Más de un año y hasta dos años												
1.1.3.4 Más de dos años												
1.2 Sociedades no financieras												
1.2.1 Depósitos a la vista												
1.2.1.1 Instrumentados como depósitos a plazo												
1.2.1.2 Resto de depósitos a la vista												
1.2.2 Depósitos a plazo												
1.2.2.1 Hasta tres meses												
1.2.2.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.2.2.3 Más de un año y hasta dos años												
1.2.2.4 Más de dos años												
1.2.3 Cesiones temporales de activos												
1.2.3.1 Hasta tres meses												
1.2.3.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.2.3.3 Más de un año y hasta dos años												
1.2.3.4 Más de dos años												
1.3 Hogares e ISFLSH												
1.3.1 Depósitos a la vista												
1.3.1.1 Instrumentados como depósitos a plazo												
1.3.1.2 Resto de depósitos a la vista												
1.3.2 Depósitos a plazo												
1.3.2.1 Hasta tres meses												

	OPERACIONES CAPTADAS POR TRAMOS DE TIPO DE INTERÉS (b)			PRO MEMORIA								
	(c)			SALDO A FINAL DE MES (d)			OPERACIONES CON REMUNERACIÓN HASTA EL 0,75 %					
							OPERACIONES CAPTADAS EN EL MES (b)			SALDO A FINAL DE MES d)		
	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)
1.3.2.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.3.2.3 Más de un año y hasta dos años												
1.3.2.4 Más de dos años												
1.3.3 Cesiones temporales de activos												
1.3.3.1 Hasta tres meses												
1.3.3.2 Más de tres meses y hasta un año												
1.3.3.3 Más de un año y hasta dos años												
1.3.3.4 Más de dos años												

ESTADO M.13-1 (cont.)

	OPERACIONES CAPTADAS POR TRAMOS DE TIPO DE INTERÉS (B)		
	(c)		
	Número de operaciones	Importe total	Tipo medio ponderado (e)
2. DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES COLOCADOS A TRAVÉS DE LA RED COMERCIAL			
2.1 Administraciones Públicas			
2.1.1 Hasta tres meses			
2.1.2 Más de tres meses y hasta un año			
2.1.3 Más de un año y hasta dos años			
2.1.4 Más de dos años			
2.2 Sociedades no financieras			
2.2.1 Hasta tres meses			
2.2.2 Más de tres meses y hasta un año			
2.2.3 Más de un año y hasta dos años			
2.2.4 Más de dos años			
2.3 Hogares e ISFLSH			
2.3.1 Hasta tres meses			
2.3.2 Más de tres meses y hasta un año			
2.3.3 Más de un año y hasta dos años			
2.3.4 Más de dos años			
3. VALORES EMITIDOS POR EMPRESAS DEL GRUPO COLOCADOS A TRAVÉS DE LA RED COMERCIAL (f)			
3.1 Administraciones Públicas			
3.1.1 Hasta tres meses			
3.1.2 Más de tres meses y hasta un año			
3.1.3 Más de un año y hasta dos años			
3.1.4 Más de dos años			
3.2 Sociedades no financieras			
3.2.1 Hasta tres meses			
3.2.2 Más de tres meses y hasta un año			
3.2.3 Más de un año y hasta dos años			
3.2.4 Más de dos años			
3.3 Hogares e ISFLSH			
3.3.1 Hasta tres meses			
3.3.2 Más de tres meses y hasta un año			
3.3.3 Más de un año y hasta dos años			
3.3.4 Más de dos años			

NOTAS

(a) El tipo de referencia (TR) es el tipo medio ponderado de las operaciones principales de financiación publicado por el Banco Central Europeo que esté vigente el último día del mes anterior al que se refieren los datos.

(b) Los datos se refieren a los depósitos, así como a los débitos representados por valores negociables emitidos por la entidad, colocados a través de la red comercial en España (oficinas, agentes y banca electrónica y telefónica), excluidos los pasivos subordinados, cualquiera que sea la remuneración de las operaciones (incluidas las de tipo cero), la residencia y la vinculación con la entidad de los depositantes o tenedores. No se informará de las operaciones con aquellos clientes que individualmente considerados tengan un saldo acumulado (depósitos en la entidad y valores emitidos por la entidad o por otras entidades del grupo no declarantes del estado M.13 y depositados en la entidad), computando el importe de las nuevas operaciones contratadas, superior a 10 millones de euros, ni de las cuentas que mantengan los empleados cuya retribución esté amparada en el convenio colectivo vigente.

Los depósitos a plazo, que incluirán los depósitos con preaviso, así como las cesiones temporales de activos, son los correspondientes a operaciones contratadas o renovadas (se hayan modificado o no los tipos) durante el mes al que se refieren los datos. En la clasificación por plazos, las operaciones se clasificarán por su plazo hasta el vencimiento en el momento de la contratación o renovación, teniendo en cuenta también los demás criterios específicos señalados en estas notas.

Los depósitos a la vista, que no comprenden los saldos que cumplen la definición de “Otros fondos a la vista”, son los correspondientes a cuentas abiertas en el mes, así como a las abiertas en meses anteriores en las que se produzca una revisión del tipo de interés distinta de la mera actualización del tipo de referencia, aunque esta revisión suponga un mantenimiento del mismo; asimismo, se incluirán aquellos depósitos en los que, estando prevista contractualmente la posibilidad de modificar el tipo mediante un preaviso en cualquier momento, la entidad no ejerza ese derecho; estos depósitos se declararán en el mes en que se pudiera hacer la comunicación y posteriormente con una periodicidad semestral, mientras no se formule el preaviso. Se incluirán en el tramo correspondiente al tipo resultante de la renovación, o al tipo que siga rigiendo por el no ejercicio del preaviso, en su caso. En las partidas “Instrumentados como depósitos a plazo”, se incluirán todos los depósitos instrumentados como depósitos a plazo que, según la norma 64.ª de la Circular 4/2004, se contabilicen como depósitos a la vista.

Los depósitos a plazo y las cesiones temporales de activos se declararán por su importe en el momento de la contratación o renovación, y los depósitos a la vista, incluidos los instrumentados como depósitos a plazo, por el saldo a fin del mes. Cuando se renueven más de una vez en el mes, se incluirán en el estado una sola vez, en el tramo correspondiente al tipo de interés más alto del período.

En los depósitos a plazo con vencimiento superior al año que tengan reconocida contractualmente la posibilidad de cancelación anticipada, se considerará que el vencimiento es la primera fecha en la que pueda ejercerse ese derecho y se harán figurar en el tramo correspondiente al tipo de interés más alto de todos los que pudieran resultar si se ejerce la opción de cancelación y subsiguiente penalización, de existir. Se exceptúa el caso de que la penalización pactada sea:

• Igual o superior a 50 puntos básicos si se ejerce la opción en el primer año cuando el vencimiento original sea igual o inferior a dos años (100 puntos básicos si el plazo original es superior a dos años), e

• igual o superior a 50 puntos básicos si se ejerce la opción en el segundo año.

En esta excepción la entidad declarará la operación por el plazo original y en el tramo correspondiente al tipo efectivamente contratado. Este criterio también se aplicará a los depósitos a plazo con penalización pactada contratados antes del 31 de diciembre de 2012.

Las operaciones contratadas simultáneamente con un mismo cliente y a un mismo plazo se tratarán e informarán como una única operación y se comunicarán en el tramo correspondiente al tipo medio ponderado resultante.

Las operaciones nuevas contratadas al amparo de convenios vigentes suscritos con anterioridad al 1 de febrero de 2013 no se declararán por primera vez hasta la fecha en la que la entidad tenga la posibilidad contractual de modificar las condiciones del convenio. A partir de esa fecha seguirán el régimen general de declaración.

Los depósitos a plazo que tengan naturaleza de instrumentos financieros híbridos, con independencia de si está o no garantizada la devolución del principal, se incluirán por el importe efectivo desembolsado por el cliente.

Los débitos representados por valores negociables, así como los valores emitidos por entidades del grupo económico mencionados en la letra f), que incluir en este estado son los colocados en el mes a través de la red comercial existente en España a los sectores Administraciones Públicas, sociedades no financieras y hogares, con independencia de quién sea el tenedor de dichos valores al final del mes al que se refieren los datos.

(c) Las operaciones se distribuirán en los siguientes tramos en función de su tipo de interés: hasta TR - 100 pb, más de TR - 100 pb y hasta TR - 50 pb, más de TR - 50 pb y hasta TR, más de TR y hasta TR + 50 pb, más de TR + 50 pb y hasta TR + 100 pb, más de TR + 100 pb y hasta TR + 150 pb, más de TR + 150 pb y hasta TR + 200 pb, más de TR + 200 pb y hasta TR + 250 pb, más de TR + 250 pb y hasta TR + 300 pb, más de TR + 300 pb y total. Donde TR es el tipo de referencia, pb son puntos básicos y cada tramo incluye su extremo superior.

(d) Los datos de las columnas del “Saldo a final de mes” son los correspondientes a todas las operaciones vivas a final de mes, excluidos los pasivos subordinados, tanto las contratadas en el propio mes como en meses anteriores. En estos saldos se incluyen las operaciones con todos los clientes, con independencia del importe de la financiación recibida o de su condición de empleados. Las operaciones se declararán por el importe en el que aparecen en el balance reservado de la entidad a la fecha del estado, excluidos los “Ajustes por valoración”.

(e) El tipo de interés de cada operación será el Tipo Efectivo Definición Restringida (TEDR) según se define en la Circular 1/2010, de 27 de enero, sobre estadísticas de los tipos de interés que se aplican a los depósitos y a los créditos frente a los hogares y las sociedades no financieras, con las precisiones que se indican en estas notas.

En el caso de remuneración en especie, esta se computará por el valor monetario atribuido, es decir, por el coste que tenga para la entidad, incluyendo, cuando sea a su cargo, el ingreso a cuenta que esta deba efectuar por dicha remuneración.

En los contratos con tipo de interés variable con un tipo mínimo garantizado, el tipo a declarar no podrá ser inferior al mínimo garantizado.

Los depósitos a la vista con remuneraciones distintas en función del saldo alcanzado o del saldo medio se incluirán en el momento inicial en el tramo correspondiente al TEDR que se obtenga teniendo en cuenta el saldo en el momento de la contratación; en el caso de que la operación se vuelva a comunicar por revisión de tipos, se informará el TEDR que resulte de aplicar el saldo medio de la última liquidación a la estructura de tipos existente en ese momento.

En los depósitos a la vista con un tipo de interés base y una prima adicional por fidelidad o suscripción de otros productos de la entidad, u otras circunstancias análogas, para el cálculo del TEDR en la declaración inicial no se tendrá en cuenta esta prima adicional, salvo que ya empiece a devengarse en el mes en el que se declare la operación; en declaraciones posteriores se informará el TEDR añadiendo la prima pagada en la última liquidación. Los depósitos a plazo se comunicarán a su tipo de interés original, y cuando se cambie el tipo de interés se considerará una nueva operación, que habrá de ser comunicada al plazo que se vaya a utilizar para la liquidación al tipo primado.

En los contratos en los que el valor concreto del tipo de interés no se conoce (por ejemplo, porque el cliente puede optar entre varios tipos de referencia diferentes), el TEDR que declarar en el momento inicial será el más alto posible y se producirá una nueva declaración cada vez que se produzca un cambio del tipo de interés distinto de la mera actualización del tipo de referencia.

En los depósitos a plazo que tengan naturaleza de instrumentos financieros híbridos, el tipo de interés que declarar será el que se aplique a los contratos principales a efectos del cálculo de intereses en los estados contables. Cuando un instrumento híbrido se comercialice conjuntamente con un depósito que no tenga tal naturaleza, ambas operaciones se tratarán separadamente.

Para el resto de los productos cuyo tratamiento no esté expresamente recogido en esta nota y existan varias alternativas para calcular el TEDR o falte información para calcularlo en el momento de la declaración, la entidad optará por la opción más prudente, entendiendo como tal la que maximiza el valor del TEDR.

El tipo medio ponderado se expresará con cuatro decimales. El redondeo se realizará a la unidad más cercana con la equidistancia al alza.

(f) Si la entidad declarante del estado es la dominante del grupo en España, en estas partidas se incluirán los valores representativos de deuda negociables emitidos por otras entidades del grupo económico, cualquiera que sea su actividad y residencia, que no estén obligadas a presentar este estado, cuando hayan sido comercializados por la entidad o su grupo a través de su red comercial en España, siempre que el importe total de las operaciones con el cliente no supere los 10 millones de euros.

ESTADO M.13-2

FINANCIACIÓN CAPTADA EN EL MES DE NO RESIDENTES EN ESPAÑA (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

	OPERACIONES CAPTADAS EN EL MES		PRO MEMORIA SALDO A FINAL DE MES	
	Número operaciones	Importe total	Número operaciones	Importe total
1. DEPÓSITOS				
1.1 Administraciones Públicas				
1.2 Sociedades no financieras				
1.3 Hogares e ISFLSH				
2. DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES COLOCADOS A TRAVÉS DE LA RED COMERCIAL				
2.1 Administraciones Públicas				
2.2 Sociedades no financieras				
2.3 Hogares e ISFLSH				
3. VALORES EMITIDOS POR EMPRESAS DEL GRUPO COLOCADOS A TRAVÉS DE LA RED COMERCIAL				
3.1 Administraciones Públicas				
3.2 Sociedades no financieras				
3.3 Hogares e ISFLSH				

(a) Los datos de este estado son los que figuran en el estado M.13-1 que corresponden a clientes no residentes en España.

ESTADO T.19-1

DATOS DE INSTRUMENTOS DERIVADOS
DATOS DE LAS CONTRAPARTES (a)

Código de la contraparte (b)	Nombre	Sector	Actividad económica	Parte vinculada	Situación de la persona	Forma social	Tamaño de la empresa

(a) Los datos de este estado se informarán al Banco de España utilizando el procedimiento para declarar del módulo A.1, Datos que identifican a las personas, de la Circular sobre la Central de Información de Riesgos, para declarar la información correspondiente a las contrapartes de los instrumentos derivados, excepto cuando la entidad los tenga ya declarados al Banco de España por este u otros motivos, en cuyo caso no será necesario declararlos de nuevo, salvo que sea preciso completar o actualizar los datos previamente declarados. Los valores que se pueden declarar en las diferentes columnas de este estado son los mismos que se pueden declarar para las dimensiones de idéntico nombre del citado módulo A.1.

(b) Código de la contraparte de los instrumentos derivados. Cuando la persona a la que se haya imputado la exposición que origina el instrumento derivado a efectos del cálculo de requerimientos de recursos propios después de aplicar las técnicas de reducción de riesgo en la asignación de exposiciones sea diferente de la contraparte del derivado declarada en el estado T.19-2, también se declararán en este estado los datos de dicha persona.

ESTADO T.19-2

DATOS DE INSTRUMENTOS DERIVADOS
DATOS BÁSICOS DE LOS DERIVADOS (a)

Código de la operación	Código de la contraparte	Localización de la actividad (país de la operación)	Tipo de derivado	Tipo de riesgo asociado al derivado	Tipo de producto	Moneda	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía real principal	Tipo de mercado	Cartera contable	Jerarquía del valor razonable	Categoría de la exposición
(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)	(m)	(n)	(o)

(a) Este estado lo enviarán las entidades que al final del trimestre al que se refieran los datos tengan registrados en su balance instrumentos financieros que cumplan la definición de derivado, incluidos los derivados implícitos segregados a efectos contables de los instrumentos financieros híbridos, con independencia de que su valor razonable sea favorable o desfavorable para la entidad y de si se han contratado en un mercado organizado. Los datos de los derivados solo es necesario incluirlos en este estado en el trimestre en el que se declaren por primera vez, sin perjuicio de que se actualicen en caso de que se modifiquen.

(b) Código alfanumérico que identifica al derivado. Este código se debe mantener invariable durante la vida de la operación, salvo que por razones administrativas fuese necesario modificarlo, y no se podrá reutilizar en el futuro. El código será normalmente el que la entidad utilice a efectos de gestión en su base de datos.

Si fuese necesario modificar el código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la Central de Información de Riesgos (CIR).

(c) Código que identifica en el estado T.19-1 a la contraparte con la que se haya contratado el derivado. Si hubiese dos o más contrapartes, se indicará el código de la persona a la que la entidad haya considerado como contraparte directa a efectos de la elaboración de los estados contables. Cuando se trate de un derivado implícito segregado de un débito representado por valores negociables, si no se conoce al tenedor de los valores, excepcionalmente se declarará el NIF de la entidad que envía el estado.

(d) Código ISO alfabético del país en el que esté radicada la sucursal en la que esté registrada contablemente la operación. Cuando la operación esté registrada en España en los libros de la entidad declarante, se declara ES.

(e) Indica si el derivado se comercializa de forma separada o se ha segregado de un instrumento financiero híbrido:

– Derivado explicito

– Derivado implícito segregado de un préstamo

– Derivado implícito segregado de un valor representativo de deuda

– Derivado implícito segregado de un depósito

– Derivado implícito segregado de un débito representado por valores negociables

La asignación de los valores anteriores, cuando se trate de un derivado implícito, se hará en función del tipo de instrumento al que corresponda el contrato principal del instrumento híbrido.

(f) Tipo de riesgo asociado en los contratos de derivados:

– Riesgo de tipo de interés

– Riesgo de cambio

– Riesgo de crédito (protección comprada)

– Riesgo de crédito (protección vendida)

– Riesgo de acciones

– Riesgo de materias primas

– Otro riesgo

La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los criterios para clasificar a los derivados en función del tipo de riesgo en los estados contables conforme a lo dispuesto en la CBE 4/2004.

(g) Tipo de producto del derivado:

Para los derivados sobre riesgo de crédito:

– Credit default swap

– Credit spread option

– Total return swap

– Otros

Para los restantes derivados:

– Futuros financieros

– Operaciones a plazo

– Permutas

– Opciones compradas

– Opciones vendidas

– Resto

(h) Código ISO de tres letras de la moneda en la que se vaya a efectuar la liquidación de la operación o del activo que se vaya a recibir o entregar.

(i) Fecha de formalización del derivado.

(j) Fecha de vencimiento final del derivado.

(k) Mismas definiciones y valores que en la dimensión de igual nombre del módulo C.1 de la Circular sobre la CIR.

(l) Tipo de mercado en el que se negocian los contratos:

– Mercado organizado

– Mercado no organizado

(m) Cartera en la que está clasificada la operación a efectos de su valoración en el balance:

– Cartera de negociación. Sin ser cobertura económica: Derivados que están incluidos en la cartera de negociación tanto a efectos contables como prudenciales; es decir, derivados que se mantienen con la intención de negociación o de cubrir posiciones que se tienen con dicha intención.

– Cartera de negociación. Cobertura económica: Derivados que, aunque en los estados financieros están incluidos en la cartera de negociación, a efectos del cálculo de recursos propios no forman parte de la cartera de negociación prudencial.

– Cobertura del valor razonable

– Cobertura del flujo de efectivo

– Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero

– Cobertura de valor razonable del riesgo de tipo de interés de una cartera

– Cobertura de flujo de efectivo del riesgo de tipo de interés de una cartera

(n) Mismas definiciones y valores que en la columna de igual nombre del estado M.10-2.

(o) Mismas definiciones y valores que en la dimensión de igual nombre del módulo H.6 de la Circular de la CIR.

ESTADO T.19-3

DATOS DE INSTRUMENTOS DERIVADOS
DATOS DINÁMICOS DE LOS DERIVADOS (a)
(Unidades de euros)

Código de la operación (b)	SALDOS A FIN DE TRIMESTRE			
	Nocional (c)	Valor razonable		Exposición original (f)
		Positivo (d)	Negativo (e)	

(a) Este estado lo enviarán las entidades que al final del trimestre al que se refieran los datos declarados en el estado tengan registrados en su balance instrumentos financieros que cumplan la definición de derivado, incluidos los derivados implícitos segregados a efectos contables de los instrumentos financieros híbridos, con independencia de que su valor razonable sea favorable o desfavorable para la entidad y de si se han contratado en un mercado organizado.

(b) Código alfanumérico que identifica al derivado en el estado T.19-2.

(c) Nocional del derivado a la fecha de la declaración registrado en los estados financieros.

(d) Para los contratos con saldo favorable para la entidad declarante, valor razonable del derivado registrado en el activo.

(e) Para los contratos con saldo desfavorable para la entidad declarante, valor razonable sin signo del derivado registrado en el pasivo.

(f) Importe de la exposición original por el que se valora el derivado a efectos del cálculo de recursos propios antes de aplicar las técnicas de reducción del riesgo en la asignación de la exposición y de efectuar las deducciones que, en su caso, se apliquen para el cálculo de la exposición ponderada por riesgo.

ESTADO T.19-4

DATOS DE INSTRUMENTOS DERIVADOS
DATOS DINÁMICOS ADICIONALES DE LOS DERIVADOS (a)
(Unidades de euros)

Código de la operación (b)	Código de la persona a la que se asigna la exposición (c)	SALDOS A FIN DE TRIMESTRE		
		Exposición original reasignada (d)	Reducción del importe de la exposición por acuerdos de compensación contractual entre productos (e)	Exposición ponderada por riesgo (f)

(a) Este estado lo enviarán las entidades que a fin del trimestre al que se refieran los datos tengan registrados en su balance instrumentos financieros que cumplan la definición de derivado, incluidos los derivados implícitos segregados a efectos contables de los instrumentos financieros híbridos, con independencia de que su valor razonable sea favorable o desfavorable para la entidad y de si se han contratado en un mercado organizado.

(b) Código alfanumérico que identifica al derivado en el estado T.19-2.

(c) Código de la persona a la que se haya imputado la exposición a efectos del cálculo de requerimientos de recursos propios después de aplicar las técnicas de reducción de riesgo en la asignación de exposiciones. Cuando esta persona sea diferente de la contraparte del derivado declarada en estado T.19-2, los datos de esta persona se declararán en el estado T.19-1.

(d) Importe de la exposición original reasignada a la persona a la que se asigna la exposición (es decir, después de aplicar las técnicas de reducción de riesgo en la asignación de la exposición) por el que se valora el instrumento derivado a efectos del cálculo de recursos propios antes de efectuar las deducciones que, en su caso, se hayan aplicado para el cálculo de la exposición ponderada por riesgo.

(e) Importe que se deduce de la exposición para el cálculo de los requerimientos de recursos propios como consecuencia de un contrato de compensación. El importe será el que la entidad le haya asignado a la exposición del importe total de la compensación aplicable al conjunto de operaciones, sin que en ningún caso se pueda asignar un importe de la compensación simultáneamente a varias exposiciones.

(f) Importe de la “exposición ponderada por riesgo” del instrumento derivado imputada a la persona a la que se asigna la exposición en el cálculo del coeficiente de recursos propios; es decir, después de aplicar las técnicas de reducción de riesgo en la asignación de la exposición.

ESTADO T.20-1

DATOS DINÁMICOS DE INMUEBLES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

DATOS DE INMUEBLES EN CARTERA (a)

T.20-1.1 DATOS PARA LOS EDIFICIOS Y TERRENOS

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	Cartera contable (c)	SALDOS A FIN DE TRIMESTRE	
		Valor contable bruto (d)	Correcciones de valor por deterioro de activos (e)

T.20-1.2 DATOS ADICIONALES PARA LOS EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN					
	Fecha del último grado del avance estimado	Código de la sociedad de tasación o valoración que estimó el grado de avance	Porcentaje construido (%)	Importe de los gastos de desarrollo	Fecha estimada para terminar la obra	Coste estimado para terminar la obra

(a) Este estado se enviará con información de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas declarados en el estado M.11-1.2 que tengan saldo a final del trimestre al que se refieren los datos.

Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre de la Circular sobre la Central de Información de Riesgos.

(b) Código que identifica a los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas en el estado M.11-1.2.

(c) Cartera en la que están incluidos los inmuebles en el balance de la entidad tenedora:

– Activos no corrientes en venta

– Inversiones inmobiliarias

– Existencias

(d) Importe por el que se registran los activos en el balance al final del trimestre al que se refieren los datos antes de deducir las correcciones de valor constituidas para su cobertura.

(e) Importe acumulado de la cobertura que, en su caso, se haya constituido para corregir el coste inicial de los activos con posterioridad a la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas.

ESTADO T.20-2

DATOS DINÁMICOS DE INMUEBLES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

DATOS DE BAJAS DE INMUEBLES (a)

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	DATOS DE LAS BAJAS DE INMUEBLES					
	Fecha de la última baja (c)	Precio de venta acumulado (d)	Porcentaje acumulado de los activos que se den de baja (%) (e)	Coste por el que se destina a uso propio (f)	Financiación otorgada: Código de la operación (g)	Número de viviendas pendientes de venta (h)

(a) Este estado se enviará con datos de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas que se hayan dado de baja, total o parcialmente, del activo o se hayan destinado a uso propio en el trimestre al que se refieren los datos.

Los importes que declarar son los acumulados desde la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas.

Cuando se produce el alta y la baja de un activo en el mismo mes, se declararán datos en este estado, aunque no se hubiesen declarado en el estado M.11-2.

(b) Código que identifica a los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas en el estado M.11-1.2.

(c) Fecha en la que se haya producido la última venta del activo o se destine a uso propio en el trimestre al que se refieren los datos.

(d) Precio acumulado de las ventas realizadas desde la fecha de la adjudicación o recepción en pago de deudas, neto de los costes de venta en los que haya incurrido la entidad, excluido el coste de adquisición del inmueble.

(e) Porcentaje con dos decimales que representa el importe del coste inicial atribuido a los activos vendidos o destinados a uso propio desde la fecha de la adjudicación o recepción en pago de deudas sobre el importe del coste inicial total por el que estén registrados en la columna “Coste de adquisición” del estado M.11-2.5.

(f) Coste por el que el activo se haya registrado en el activo material como destinado a uso propio.

(g) Cuando el activo se venda con financiación de la entidad declarante por un importe superior al 50 % del precio de venta, código de la operación u operaciones que la financien.

(h) Cuando en el activo existan viviendas, número total de viviendas pendientes de venta a final del trimestre al que se refieren los datos.

ESTADO T.22-1

DETALLE COMPLEMENTARIO DE VALORES
DATOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD (a)
(Unidades de euros)

Código del valor (b)	Cartera contable (c)	Activos no corrientes en venta (d)	Correcciones de valor por deterioro de activos. Coberturas específicas		Activos a valor razonable Importe negativo de la variación de valor atribuible a cambios en el riesgo de crédito (g)	Intereses devengados pendientes de vencimiento (h)	Operaciones de micro-cobertura.		Coste amortizado bruto (k)
			Riesgo cliente (e)	Riesgo país (f)			Saldo positivo (i)	Saldo negativo (j)	

a) Este estado con información sobre valores representativos de deuda (en adelante, valores) lo tienen que enviar las entidades que, siendo propietarias de valores a final del trimestre al que se refieren los datos, envíen el estado M.10-2. Los valores que declarar en este estado incluyen los emitidos por las sociedades y fondos de titulización a los que la entidad haya transferido activos financieros exclusivamente cuando su importe no se haya deducido del pasivo del balance, así como los calificados como activos no corrientes en venta. No se tienen que declarar los valores clasificados contablemente como fallidos.

Los importes, incluso los correspondientes a valores denominados en una moneda distinta del euro, se declararán en unidades de euros.

b) Código asignado al valor en el estado M.10-2.

c) Mismo dato que en el estado M.10-2.

d) Indica si los valores están clasificados en el balance a la fecha a la que se refieren los datos como activos no corrientes en venta: “Sí” o “No”.

e) Importe de las coberturas específicas para valores clasificados como dudosos o subestandar, excepto las correspondientes a riesgo-país, registrado en el activo como correcciones de valor por deterioro del valor a la fecha a la que se refiere el estado.

f) Importe de las coberturas por riesgo-país registrado en el activo como correcciones de valor por deterioro de los valores a la fecha a la que se refiere el estado.

g) Para los valores representativos de deuda incluidos en la “Cartera de negociación” o en “Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias”, importe acumulado de la variación de valor atribuible a cambios en el riesgo de crédito.

h) Importe de los intereses devengados pendientes de vencimiento a la fecha a la que se refiere el estado, con independencia de la cartera contable en la que están clasificados los valores. Su importe se calcula aplicando el tipo de interés efectivo que se utilice para registrar los intereses en la partida “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Importe de los ajustes por valoración realizados, en su caso, al valor como consecuencia de microcoberturas contables del valor razonable cuando el saldo sea positivo.

j) Importe sin signo de los ajustes por valoración realizados, en su caso, al valor como consecuencia de microcoberturas contables del valor razonable cuando el saldo sea negativo.

k) Importe del coste amortizado que corresponde a los valores antes de deducir los importes de las correcciones de valor por deterioro de activos que, en su caso, tuviesen constituidos para su cobertura. En caso de compraventa de valores, el importe será el coste medio ponderado.

ESTADO T.22-2

DETALLE COMPLEMENTARIO DE VALORES
DATOS DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIEDAD DE LA ENTIDAD (a)
(Unidades de euros)

Código del valor (b)	DATOS DE LOS VALORES							DATOS DEL EMISOR	
	Cartera contable (c)	Activos no corrientes en venta (d)	Correcciones de valor por deterioro de activos (e)	Operaciones de micro-cobertura		Importe suscrito pendiente de desembolso (h)	Capital social (i)	Patrimonio neto	
				Saldo positivo (f)	Saldo negativo (g)			Positivo (j)	Negativo (k)

(a) Este estado con información sobre instrumentos de capital y otros instrumentos de patrimonio diferentes del capital (en adelante, valores) lo tienen que enviar las entidades que, siendo propietarias de valores a final del trimestre al que se refieren los datos, envíen el estado M.10-3. Los valores que declarar incluyen los calificados como activos no corrientes en venta. No se tienen que enviar los valores emitidos por la propia entidad (conocidos como autocartera).

Los importes, incluso los correspondientes a valores denominados en una moneda distinta del euro, se declararán en unidades de euros.

(b) Código asignado al valor en el estado M.10-3.

(c) Mismo dato que el informado en el estado M.10-3.

(d) Indica si los valores están clasificados en el balance a la fecha a la que se refieren los datos como activos no corrientes en venta: “Sí” o “No”.

(e) Importe de las coberturas registrado en el activo como correcciones de valor por deterioro del valor a la fecha a la que se refiere el estado.

(f) Importe de los ajustes por valoración realizados, en su caso, al valor como consecuencia de microcoberturas contables del valor razonable cuando el saldo sea positivo.

(g) Importe sin signo de los ajustes por valoración realizados, en su caso, al valor como consecuencia de microcoberturas contables del valor razonable cuando el saldo sea negativo.

(h) Importe pendiente de desembolsar por instrumentos de patrimonio suscritos por la entidad declarante cuyo desembolso no haya sido exigido por el emisor.

(i) Para los instrumentos de capital propiedad de la entidad a fin de trimestre, excepto los que estén incluidos en la cartera de negociación, importe del capital suscrito, patrimonio de los fondos de inversión o instrumento de capital equivalente que figure en el balance de la entidad participada, cualquiera que sean sus derechos (acciones ordinarias, sin voto, etc.). Cuando no se disponga de otra información, se indicará el importe que figure en los últimos estados publicados.

(j) Para los instrumentos de capital no cotizados propiedad de la entidad a fin de trimestre, importe del patrimonio neto de la participada correspondiente a los últimos estados financieros disponibles cuando sea positivo.

(k) Para los instrumentos de capital no cotizados propiedad de la entidad a fin de trimestre, importe sin signo del patrimonio neto de la participada correspondiente a los últimos estados financieros disponibles cuando sea negativo.

ESTADO S.11-1

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTREGA DE VIVIENDAS ADJUDICADAS O RECIBIDAS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE OPERACIONES DE CRÉDITO A LOS HOGARES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (NEGOCIOS EN ESPAÑA)

DETALLE DE LAS VIVIENDAS ENTREGADAS EN EL EJERCICIO

	Número de viviendas		
	Vivienda habitual (a)	**Otras viviendas**	**Total viviendas**
Entregas de posesión (b)			
1. Entregas voluntarias de la posesión (c)			
1.1 Como resultado de daciones en pago (d)			
1.2 Otras			
2. Entregas de la posesión judiciales (e)			
2.1 No ocupadas a la fecha de lanzamiento (f)			
2.2 Ocupadas a la fecha de lanzamiento (g)			
Del que: Intervención de las fuerzas de orden para el lanzamiento y entrega de la posesión (h)			
Pro memoria			
Número total de hipotecas concedidas a los hogares para la adquisición de vivienda (i)			
Operaciones para las que no se ha tomado la posesión de la vivienda porque al ocupante se le ha reconocido título para permanecer en ella (j)			

Notas

a) Viviendas que hayan sido la residencia habitual de los prestatarios.

b) Número de viviendas (tanto ocupadas como no ocupadas) de las que la entidad ha tomado posesión durante el año al que se refiere el estado, con independencia de la fecha de inicio de los procesos de ejecución. Se incluirán tanto las entregadas voluntariamente como por vía judicial. En esta línea no se incluirán aquellas viviendas en las que al ocupante se le haya reconocido el derecho a permanecer en la vivienda (por ejemplo, porque tuviese un contrato de alquiler previo).

c) Número de viviendas que el deudor haya entregado voluntariamente; es decir, en las que se ha producido la entrega de llaves y la formalización del correspondiente documento al efecto sin que haya sido necesario solicitar la toma de posesión por la vía judicial.

d) Número de viviendas con cuya entrega se canceló totalmente la deuda.

e) Número de viviendas en las que, para su entrega a la entidad, se ha requerido una actuación por vía judicial, interviniendo la Comisión Judicial.

f) Número de viviendas en las que, cuando acudió la Comisión Judicial, el inmueble no estaba ocupado. Se incluyen también las situaciones en las que, habiendo ocupantes al acudir la Comisión Judicial, se les concede un nuevo y último plazo, tras el que, al presentarse de nuevo la Comisión Judicial, la vivienda no está ocupada.

g) Número de viviendas en las que, cuando acudió la Comisión Judicial, y sin posibilidad de plazos adicionales, la vivienda estaba ocupada.

h) Número de viviendas para las que ha sido preciso la intervención de las fuerzas de orden público para su toma de posesión.

i) Número total de hipotecas vivas a la fecha del estado concedidas a los hogares para la adquisición de vivienda.

j) Número de viviendas en las que, habiendo tomado la entidad la posesión en el ejercicio, el ocupante tiene derecho a permanecer (por ejemplo, porque tuviese un contrato de alquiler previo).

ESTADO S.11-2

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTREGA DE VIVIENDAS ADJUDICADAS O RECIBIDAS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE OPERACIONES DE CRÉDITO A LOS HOGARES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (NEGOCIOS EN ESPAÑA)

NÚMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS A LA FECHA DE LANZAMIENTO DISTRIBUIDAS SEGÚN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA HIPOTECA (a)

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA HIPOTECA (b)	Número de viviendas		
	Vivienda habitual	Otras viviendas	Total viviendas
Hasta 2007			
2008			
2009			
2010			
2011			
2012			
2013			
2014			
(…)			
TOTAL			

(a) Número de viviendas en las que, cuando acudió la Comisión Judicial, y sin posibilidad de plazos adicionales, la vivienda estaba ocupada. Los importes de la línea TOTAL coincidirán con los que se informen en la línea 2.2 del estado S.11-1.

(b) Las viviendas se distribuirán en función del año en el que se hubiese formalizado la operación hipotecaria. Se añadirán nuevos años conforme sea necesario.

ESTADO C.23

DETALLE DE VALORES CON CÓDIGO ISIN (a)
(Unidades de euros)

Código de la entidad tenedora (b)	Pertenencia de la entidad emisora al grupo económico de la entidad (c)	Tipo de producto (d)	Código del valor (e)	SALDOS A FIN DEL TRIMESTRE		
				Nominal (f)	Valor razonable (g)	Número de títulos (h)

(a) En este estado se facilitará información, valor a valor, de todos los valores que tengan asignado un código ISIN que sean propiedad de las entidades que formen parte del grupo consolidable de entidades de crédito, excepto los de aquellas entidades que envíen el estado M.10.

(b) Código de identificación de la entidad tenedora de los valores.

(c) Indica si la entidad emisora de los valores pertenece al grupo económico de la entidad que declara: “Sí” o “No”.

(d) Indica de qué tipo de valor se trata: “Valores representativos de deuda”, “Instrumentos de capital” o “Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital”.

(e) Código ISIN del valor.

(f) Importe del nominal de los valores.

(g) Valor razonable de los valores a fin de trimestre, con independencia de si cotizan o no.

(h) Esta columna solo se declarará para valores cuyo tipo de valor sea “Instrumentos de capital” o “Instrumentos de patrimonio diferentes de los instrumentos de capital”.

ESTADO UEM.2 (cont.)

CLASIFICACIÓN POR SUJETOS Y RESIDENCIA DE ALGUNOS ACTIVOS Y PASIVOS
(NEGOCIOS EN ESPAÑA)

TODOS LOS SECTORES	RESIDENTES EN OTROS PAÍSES UEM		RESIDENTES EN PAÍSES UE NO UEM		RESIDENTES EN PAÍSES NO MIEMBROS DE LA UE	
	EUROS	MONEDA EXTRANJERA	EUROS	MONEDA EXTRANJERA	EUROS	MONEDA EXTRANJERA
ACTIVO						
Préstamos y créditos						
Instituciones financieras monetarias (IFM)						
Hasta un año						
Más de un año						
Resto de sectores						
Hasta un año						
Más de un año						
Del que: entidades vinculadas (f)						

TODOS LOS SECTORES	RESIDENTES EN OTROS PAÍSES UEM		RESIDENTES EN PAÍSES UE NO UEM		RESIDENTES EN PAÍSES NO MIEMBROS DE LA UE	
	EUROS	MONEDA EXTRANJERA	EUROS	MONEDA EXTRANJERA	EUROS	MONEDA EXTRANJERA
Hasta un año						
Más de un año						
PASIVO						
Depósitos						
Instituciones financieras monetarias (IFM)						
Hasta un año						
Más de un año						
Resto de sectores						
Hasta un año						
Más de un año						
Del que: entidades vinculadas (f)						
Hasta un año						
Más de un año						
Pro memoria						
A la vista						
Depósitos a plazo a más de dos años						
Cesiones temporales						

ANEJO VIII.1

ESQUEMA DE SECTORIZACIÓN MÍNIMA EN LA BASE DE DATOS

– Administración Central
– Estado
– Organismos autónomos y similares
– Empresas
– Administraciones Autonómicas o Regionales
– Administración General
– Organismos autónomos y similares
– Empresas
– Administraciones Locales
– Administración General
– Organismos autónomos y similares
– Empresas
– Administraciones de la Seguridad Social
– Organismos internacionales y supranacionales (excepto bancos multilaterales de desarrollo)
– Administraciones Públicas
– Otros intermediarios financieros
– Bancos multilaterales de desarrollo
– Con actividades similares a bancos centrales
– Resto
– Bancos centrales (incluido el Banco Central Europeo) y autoridades monetarias nacionales
– Entidades de crédito
– Entidades de dinero electrónico
– Fondos del Mercado Monetario (FMM)
– Otras instituciones financieras monetarias
– Entidades de seguros
– Fondos de pensiones
– Fondos de inversión mobiliaria, excepto los FMM
– Sociedades y fondos de inversión libre
– Sociedades de inversión mobiliaria
– Sociedades y fondos de inversión inmobiliaria
– Resto de las instituciones de inversión colectiva
– Sociedades de valores (ESI)
– Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario
– Sociedades y fondos de capital-riesgo
– Sociedades y fondos de titulización
– Entidades de contrapartida central

– Resto de los otros intermediarios financieros
– Entidades *holding* que gestionan filiales mayoritariamente financieras
– Agencias de valores (ESI)
– Sociedades gestoras de cartera (ESI)
– Sociedades gestoras de otros intermediarios financieros
– Sociedades de garantía recíproca y reafianzamiento
– Sociedades de tasación
– Entidades de pago
– Establecimientos de cambio de moneda
– Resto de los auxiliares financieros
– Sociedades emisoras de participaciones preferentes
– Otras entidades financieras especializadas
– Empresas *holding* que no gestionan filiales
– Sociedades no financieras
– Instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares
– Hogares
– Empresarios individuales
– Resto

ANEJO VIII.2

ENTIDADES CLASIFICADAS COMO «OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS» Y «AUXILIARES FINANCIEROS»

A) OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS
1. Instituciones de inversión colectiva registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores que no se hayan calificado como «Otras instituciones financieras monetarias»
1.1 Instituciones de inversión colectiva de carácter financiero
1.1.1 Fondos de inversión no IFM
Fondos de inversión mobiliaria, excepto los FMM
Fondos de inversión libre
1.1.2 Sociedades de inversión
Sociedades de inversión mobiliaria
Sociedades de inversión libre
1.2 Instituciones de inversión colectiva de carácter no financiero
1.2.1 Sociedades y fondos de inversión inmobiliaria
1.2.2 Resto de las instituciones de inversión colectiva
2. Sociedades de valores registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores
3. Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario
4. Sociedades y fondos de capital-riesgo
5. Sociedades y fondos de titulización
6. Sociedades emisoras de participaciones preferentes
7. Entidades *holding* que gestionan filiales mayoritariamente financieras
8. Resto de los otros intermediarios financieros
B) AUXILIARES FINANCIEROS
1. Agencias de valores
2. Sociedades gestoras de cartera
3. Sociedades gestoras de otros intermediarios financieros
4. Sociedades de garantía recíproca y de reafianzamiento
5. Sociedades de tasación
6. Entidades de pago
7. Establecimientos de cambio de moneda
8. Entidades de contrapartida central
9. Resto de auxiliares financieros
9.1 Sociedades rectoras de los mercados
9.2 Servicio de compensación y liquidación de valores
9.3 Bolsas y Mercados Españoles, sociedad *holding* de mercados y sistemas financieros

ANEJO X

REGISTROS CONTABLES ESPECIALES DE LA ACTIVIDAD HIPOTECARIA (a)

REGISTRO CONTABLE ESPECIAL DE OPERACIONES HIPOTECARIAS

Código de la operación
Datos de los titulares (b)
– Naturaleza de la intervención en la operación
– N.º orden de titularidad (1,…,n)
– Código de la persona
– Nombre
– Domicilio
– Código postal
– País de residencia
– Grupo económico
– Código de identificación de la sociedad extranjera a la que pertenece (sucursales)
– Sector
– Actividad económica
– Situación de la persona
Datos de la operación
– Origen de la operación
– Novaciones y refinanciaciones
– Tipo de producto
– Moneda
– Provincia en la que se realiza la inversión
– Situación (normal, morosa, dudosa, fallida)
– Importes según contrato
– Límite. En el origen de la operación
– Límite. Importe actual
– Dispuesto. Principal pendiente de vencimiento
– Dispuesto. Principal vencido pendiente de cobro
– Dispuesto. Intereses y comisiones vencidos pendientes de cobro registrados en el activo
– Dispuesto. Intereses y comisiones vencidos pendientes de cobro registrados en cuentas de orden
– Dispuesto. Intereses de demora registrados en el activo
– Dispuesto. Intereses de demora registrados en cuentas de orden
– Dispuesto. Gastos exigibles
– Disponible. Disponibilidad inmediata
– Disponible. Disponibilidad condicionada
– Disponible. A disposición de terceros
– Fechas
– Formalización de la operación
– Vencimiento de la operación
– Cancelación económica
– Novaciones (solo si se modifica alguna cláusula en la que figuran datos incluidos en el registro referidos al inicio de la operación)
– Número (1,…, n)
– Fecha
– Tipo de interés
– Tipo de interés de la operación
– TAE en el origen
– Tipo nominal vigente
– Si variable:
– Tipo de interés variable de referencia vigente (el pactado en el contrato; por ejemplo, euríbor, índices RPH, etc.)
– Margen vigente sobre tipo de interés de referencia

– Número de meses entre cada revisión
– Tipo mínimo
– Tipo máximo
– Tipo de interés inicial inferior al del mercado para igual plazo
– Tipo de interés
– Número de meses
– Esquema de amortización de préstamos
– Periodicidad de las cuotas de los préstamos (número de meses)
– Financiación a la vivienda acogida a planes especiales (plan)
– Cláusulas especiales incluidas en los contratos de préstamo
– Opción de incrementar el plazo de la operación (sí, no)
– Opción de tener un período de carencia de principal, intereses o ambos durante la vida del préstamo (sí, no)
– Opción de recargar el préstamo (sí, no)
– Opción de aplazar todo o parte del principal al vencimiento del préstamo (sí, no)
– Periodo de carencia inicial (número de meses)
Finalidad de la operación
– Finalidad
– Estado de la construcción o promoción inmobiliaria
– Número de viviendas previstas
Garantía hipotecaria (datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía)
– Código del activo recibido en garantía
– Identificación del inmueble:
– Tipo de activo
– Régimen legal de las viviendas (libre, protegida)
– Localización del inmueble (país y código postal)
– Dirección del inmueble (provincia, municipio, población, tipo de vía, nombre de la vía, n.º de la vía, bloque o portal, planta y puerta)
– Inmueble integrado por varias fincas
– Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR)
– Identificador registral
– Referencia catastral
– Geolocalización (posicionamiento geográfico SRS -*Spatial Reference System*-del inmueble, según nomenclatura definida en www.epsg.org con el código CRS: 4326, WGS84)
– Importe de cargas previas comprometidas con terceros
– Cobertura del bien con seguro de daños (sí, no)
– Propietario de la garantía diferente del deudor (sí, no)
Características del inmueble (c)
Todos los inmuebles
– Contaminación aparente relevante a efectos de valoración
– Terreno
– Construcción
– Acústica
– Ambiental
– Otras
– Conserje/portero/seguridad privada
– Inmueble con características singulares
Edificios y elementos de edificios
– Ubicación relativa en el municipio
– Ubicación relativa en el barrio o zona
– Ubicación relativa en el inmueble
– Superficie construida con elementos comunes (m^2)
– Superficie útil (m^2)
– Fecha de la construcción
– Fecha de la última rehabilitación integral
– Estado de la construcción
– Licencia

– Uso polivalente
– Calidad de la construcción
– Estado de conservación
– Número de plantas sobre rasante del edificio
– Valor del terreno ajustado
– Edificios con viviendas
– Régimen legal de las viviendas (libre, protegida)
– Número de viviendas
– Edificios en construcción o rehabilitación
– Fecha del último grado de avance estimado
– Código de la sociedad de tasación o valoración que estimó el grado de avance
– Porcentaje construido (%)
– Importe de los gastos de desarrollo
– Promociones inmobiliarias
– Porcentaje de ventas formalizadas (%)
– Porcentaje de subrogaciones o cancelaciones por entrega de vivienda a comprador final (%)

Viviendas
– Tipo de vivienda
– Número de ascensores en el bloque
– Número de dormitorios
– Número de baños
– Exterior/interior
– Orientación
– Superficie de terraza (m^2)
– Terraza tendedero
– Cocina equipada
– Armarios empotrados
– Puerta de seguridad
– Sistema de alarma
– Circuito cerrado de seguridad
– Agua caliente
– Combustible del agua caliente
– Tipo de calefacción
– Aire acondicionado
– Instalaciones comunes
– Zona verde (m^2)
– Piscina
– Tenis/pádel
– Otras instalaciones deportivas
– Vivienda habitual del prestatario

Locales comerciales
– Frente (m)
– Fondo (m)
– Altura (m)
– Divisibilidad
– Superficie en altillo (m^2)
– Superficie en planta sótano (m^2)
– Tipo de calle

Oficinas
– Tipo de edificación
– Suelo técnico o falso techo para instalaciones
– Divisibilidad

Hoteles
– Categoría
– Tipo de destino
– Instalaciones

– Salas de convenciones/reuniones
– Restaurante
– Instalaciones deportivas
Naves industriales
– Altura libre (m)
– Espacio diáfano
– Luz estándar de estructura (m)
– Instalaciones
– Sótanos
– Ubicación
Suelo urbano y urbanizable
– Tipo de suelo
– Desarrollo del planeamiento
– Sistema de gestión
– Fase de gestión
– Paralización de la urbanización
– Porcentaje de la urbanización ejecutado (%)
– Porcentaje del ámbito valorado (%)
– Proximidad respecto del núcleo urbano
– Proyecto de obra
– Superficie del terreno (m^2)
Fincas rústicas
– Superficie total (ha y a)
– Superficie de cultivos de secano (ha y a)
– Superficie de cultivos de regadío (ha y a)
– Superficie de otros usos agrícolas (ha y a)
– Superficie de usos ganaderos (ha y a)
– Superficie construida de viviendas (m^2)
– Superficie construida destinada a usos agropecuarios (m^2)
– Agua de regadío legalizada
– Energía eléctrica
– Acceso a infraestructuras viales
– Uso actual del suelo
– Aprovechamiento esperado
Edificios y suelo urbano y urbanizable:
1) Aprovechamiento (unidades según uso)
– Residencial (viviendas protegidas)
– Residencial (viviendas libres de primera residencia)
– Residencial (viviendas libres de segunda residencia)
– Oficinas
– Locales comerciales
– Uso industrial
– Uso hotelero (número de habitaciones)
– Plazas de garaje
– Trasteros
– Otros usos
2) Aprovechamiento [superficie según uso (m^2)]
– Residencial (viviendas protegidas)
– Residencial (viviendas libres de primera residencia)
– Residencial (viviendas libres de segunda residencia)
– Oficinas
– Locales comerciales
– Uso industrial
– Uso hotelero
– Plazas de garaje
– Trasteros
– Zona verde e instalaciones deportivas

– Dotacional
– Otros usos
Datos de la escritura de la hipoteca
– Inscrita en el Registro de la Propiedad (sí, pendiente)
– Fecha de la escritura
– Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad
– Fecha de cancelación registral de la hipoteca (cuando sea gestionada o conocida por cualquier otra circunstancia por la entidad
– Tipo de hipoteca (ordinaria, de máximo)
– Código de la operación
– Código de la garantía
– Código del activo recibido en garantía
– Orden de la hipoteca
– Importe de la responsabilidad hipotecaria fijada en la escritura (cuando hay varias fincas, la suma de todas):
– Principal
– Intereses y costas
-Activos en garantía de financiaciones de promociones inmobiliarias
-Importe del valor de la garantía atribuido a la operación
Datos de las tasaciones
– Código del activo recibido en garantía
– Tasaciones completas:
– Número de tasación (original, última)
– Fecha de la tasación
– Código de la sociedad de tasación o valoración
– Tasación conforme a la Ley del Mercado Hipotecario
– Método de valoración (valor)
– Condicionantes
– Advertencias
– Visita al interior del inmueble
– Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables
– Método residual dinámico:
– Tipo de actualización
– Tasa anualizada homogénea
– Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo
– Plazo máximo para finalizar la construcción
– Plazo máximo para finalizar la comercialización
– Método residual estático: margen de beneficio del promotor
– Valor de tasación
– Valor hipotecario
– Valor en hipótesis de edificio terminado
– Valor del terreno
– Ultima tasación por métodos estadísticos:
– Fecha de la última tasación
– Código de la sociedad de tasación o valoración
– Número de tasación
– Método estadístico de valoración
– Valor de tasación
– Valor de la garantía a efectos del cálculo del loan to value:
– Importe
– Forma de obtención
Garantías personales que cumplen los requisitos del mercado hipotecario
– Actividad garante (entidad de crédito, entidad aseguradora)
– Código de identificación (NIF o código asignado por la CIR)
– Nombre
– País de residencia
– Orden del riesgo asumido por el garante (primero, último, prorrata, etc.)

– Importe máximo cubierto
Vínculo con mercado hipotecario
– Tipo de vínculo con el mercado hipotecario
– Elegible según artículo 3 del RD 716/2009 (sí, no)
– Fecha de emisión
– Fecha de inscripción de la emisión en el Registro Mercantil (solo bonos hipotecarios)
– Fecha de vencimiento (solo participaciones hipotecarias)
– Tipo de interés (solo participaciones hipotecarias)
– Tipo de interés de referencia (fijo, euríbor, etc.)
– Margen vigente sobre tipo de referencia
– Identificación emisión (código ISIN de los valores emitidos)
Tipo de transferencia
– Tipo de transferencia (no transferido, dado íntegramente de baja del balance por transferencia a otra entidad de crédito española, dado íntegramente de baja del balance por otras transferencias, dado parcialmente de baja por transferencia a otra entidad de crédito española, dado parcialmente de baja del balance por otras transferencias)

(a) Los datos de las dimensiones de este registro, cuyo contenido coincide con el de las dimensiones que se incluyen en los módulos de la Circular de la Central de Información de Riesgos (en adelante, CIR), deben tener, al menos, el mismo detalle que los de dicha circular, pudiendo tener las entidades un mayor desglose a efectos de la gestión, siempre que por agregación se puedan obtener los valores declarables a la CIR.

Los datos de los activos que garanticen varias operaciones de la entidad se podrán incluir una sola vez en el apartado “Garantía hipotecaria” del Registro. El código que se asigne al activo en este apartado será el que se utilice en el apartado “Datos de la escritura de la hipoteca” para vincularlo con cada una de las operaciones que garantice. En este último apartado se relacionará cada operación con todos los activos recibidos como garantía hipotecaria.

(b) Las entidades que, con carácter excepcional y por razones técnicas, no pudieran incluir en el Registro toda la información relativa a los datos de los titulares o del vínculo con el mercado hipotecario deberán disponer de procedimientos informáticos que permitan relacionar cada una de las operaciones con los datos de todos sus titulares y títulos hipotecarios.

(c) Las datos de las dimensiones de este apartado, cuyo contenido coincide con el de las dimensiones que se incluyen en la Circular 8/2012, de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, deben tener, al menos, el mismo detalle que los de dicha circular.

§ 60

Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, por la que se determinan el contenido y el formato del documento "Información Financiera-PYME" y se especifica la metodología de calificación del riesgo previstos en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial

Banco de España
«BOE» núm. 166, de 11 de julio de 2016
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2016-6606

La Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, tiene como uno de sus objetivos fundamentales fomentar e impulsar la financiación de las pequeñas y medianas empresas (en adelante, pymes) mediante dos vías complementarias: hacer más flexible y accesible la financiación bancaria y desarrollar medios alternativos de financiación.

Una de las razones que dificultan alcanzar el primer objetivo es la asimetría informativa a la que se enfrentan las entidades de crédito cuando conceden financiación a las pymes, lo que complica y encarece la necesaria labor de valorar su riesgo.

Para mitigar dicha asimetría y facilitar el acceso a la financiación bancaria, el capítulo I del título I de la Ley 5/2015, de 27 de abril, cuya aplicación se extiende también a los trabajadores autónomos, establece que, cuando las entidades decidan cancelar o reducir el flujo de financiación a sus clientes pymes y trabajadores autónomos, además de informarles con un preaviso de tres meses, les tendrán que hacer entrega de una extensa información sobre su situación financiera e historial de pagos en un documento denominado «Información Financiera-PYME». Dicho documento, que incluirá una calificación del riesgo del acreditado, deberá también ser entregado en cualquier otra circunstancia, previo pago de la tarifa correspondiente, a solicitud del acreditado.

Con el objeto de lograr que la información sea comparable y fidedigna, la Ley 5/2015, de 27 de abril, encomienda al Banco de España tanto la especificación del contenido y del formato del mencionado documento como la elaboración de una metodología estandarizada para la evaluación de la calidad crediticia de las pymes y de los trabajadores autónomos con la que obtener una calificación del riesgo.

La presente circular se divide en tres capítulos. El capítulo I establece el objeto y ámbito de aplicación de la circular, que incluye a las entidades de crédito y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, a los establecimientos financieros de crédito. El capítulo II regula el contenido mínimo del documento «Información Financiera-PYME», que abarca desde las declaraciones a la Central de Información de Riesgos del Banco de España hasta la calificación del riesgo, incluyendo un exhaustivo historial crediticio, los datos comunicados a empresas que presten servicios de información sobre la

solvencia patrimonial y el crédito, y los extractos de movimientos del último año. El capítulo III establece una metodología cuyo fin esencial es la estandarización de la calificación del riesgo que deberán otorgar las entidades a las pymes y trabajadores autónomos.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene conferidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente Circular:

CAPÍTULO 1

Disposiciones generales

Norma 1. *Objeto.*

La presente circular, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, tiene por objeto:

a) Especificar el contenido y el formato del documento denominado «Información Financiera-PYME», así como el modelo-plantilla que deberán completar las entidades a las que se refiere la norma 2 para trasladar esta información a sus acreditados en los supuestos establecidos en los artículos 1 y 2.2 de la Ley 5/2015, de 27 de abril.

b) Desarrollar la metodología y el modelo-plantilla para la elaboración de un informe estandarizado de evaluación de la calidad del riesgo, que también formará parte del mencionado documento.

Norma 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Lo previsto en esta circular será de aplicación a:

a) Las entidades de crédito constituidas en España.

b) Las actividades realizadas en España por entidades de crédito constituidas en otros países.

c) Los establecimientos financieros de crédito constituidos en España.

Las menciones hechas en esta circular a entidades deberán entenderse referidas a los sujetos contemplados en la enumeración anterior.

Igualmente, las menciones hechas a acreditados se entenderán realizadas a las pymes y a los trabajadores autónomos que sean clientes de la entidad y titulares de alguno de los contratos de crédito recogidos en el artículo 1.3 a) de la Ley 5/2015, de 27 de abril. A estos efectos, y en línea con lo establecido en el artículo 1.3 d) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, se entenderá por:

a) Pyme, microempresa, pequeña o mediana empresa: aquellas empresas que cumplan los criterios establecidos en la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas, tal y como se refleja en la siguiente tabla:

	Condición «y»	Condiciones «o» (una de ellas)		Condición «y»
	Empleados [a] (criterio principal)	Cifra de negocios [a] (millones de euros)	Balance [a] (millones de euros)	Independencia [b] / no ser de propiedad pública (c)
Medianas, hasta	250	50	43	Sí
Pequeñas, hasta	50	10	10	Sí
De las cuales, microempresa, hasta	10	2	2	Sí

(a) El tamaño asignado cambiará cuando se excedan los límites cuantitativos en dos años consecutivos (no basta con que se excedan los umbrales un año).

(b) Independencia: No pueden ser pymes aquellas empresas cuyo capital esté controlado en un 25%, o exista dominio de hecho por un agente que forme un grupo cuyas variables cuantitativas excedan los umbrales de pymes.

(c) No pública: Las empresas de propiedad pública no pueden considerarse pyme.

b) Trabajador autónomo: personas físicas que ejercen actividades económicas de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del trabajo autónomo.

2. Lo dispuesto en esta circular será de aplicación:

a) Cuando no se dé alguna de las excepciones previstas en el artículo 1.4 de la citada ley y la entidad tenga intención de extinguir, no prorrogar o disminuir, en los términos y plazos establecidos en el artículo 1.1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el flujo de financiación que hubiera concedido a su acreditado.

b) Cuando el acreditado solicite el documento «Información Financiera-PYME», en ejercicio del derecho recogido en el artículo 2.2 de la Ley 5/2015, de 27 de abril.

CAPÍTULO 2

Contenido del documento «Información Financiera-PYME»

Norma 3. *Documento «Información Financiera-PYME».*

1. El documento «Información Financiera-PYME» tendrá el contenido mínimo previsto en esta circular, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 5/2015, de 27 abril, y se dividirá en los siguientes apartados:

a) Declaraciones a la Central de Información de Riesgos del Banco de España.

b) Datos comunicados por la entidad a empresas que presten servicios de información sobre la solvencia patrimonial y el crédito.

c) Historial crediticio.

d) Extracto de los movimientos realizados durante el último año en los contratos del flujo de financiación del acreditado.

e) Calificación del riesgo del acreditado.

2. El documento se elaborará de acuerdo con lo dispuesto en la presente circular, ajustándose a los formatos y notas especificados en sus anejos.

La fecha de referencia del documento será la del último día del mes anterior a la fecha de la notificación prevista en el artículo 1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, o a la fecha de la solicitud por parte del acreditado prevista en el artículo 2.2 de la citada ley. No obstante, el documento deberá ser complementado con información más actualizada que se considere relevante.

3. Las entidades deberán conservar, durante seis años, la documentación justificativa de los datos empleados para la elaboración del documento «Información Financiera-PYME», así como la documentación que acredite la recepción por el acreditado del citado documento o que este ha sido puesto a su disposición.

Norma 4. *Declaraciones a la Central de Información de Riesgos del Banco de España.*

1. El documento «Información Financiera-PYME» incluirá, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.a) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, las cuatro últimas declaraciones mensuales de datos relativas a los acreditados, así como las correspondientes al final de cada trimestre natural de los últimos cinco años anteriores a la fecha de notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, remitidas por la correspondiente entidad a la Central de Información de Riesgos del Banco de España con las singularidades contempladas en el apartado siguiente.

2. Las declaraciones de datos a la Central de Información de Riesgos se incluirán en el documento «Información Financiera-PYME», siguiendo el contenido y el nivel de agregación establecidos en el anejo 3, «Información de los riesgos que se facilitará a las entidades declarantes», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos y por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Dichas declaraciones de datos incluirán las operaciones del acreditado sin que se limite el importe por el que se informan.

3. Las declaraciones de datos contenidas en esta norma se incluirán en el apartado 2 del documento «Información Financiera-PYME» al que se refiere el modelo-plantilla recogido en el anejo 1.

Norma 5. *Datos comunicados a empresas que presten servicios de información sobre la solvencia patrimonial y el crédito.*

1. El documento «Información Financiera-PYME» incluirá, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.b) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, los datos de los acreditados comunicados por las entidades a empresas que presten servicios de información sobre la solvencia patrimonial y el crédito que sigan constando en los registros de tales empresas a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril.

2. Las declaraciones de datos contenidas en esta norma se incluirán en el apartado 3 del documento «Información Financiera-PYME» al que se refiere el modelo-plantilla recogido en el anejo 1.

Norma 6. *Historial crediticio.*

El documento «Información Financiera-PYME» contendrá, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el historial crediticio del acreditado referido a los cinco años anteriores a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la citada Ley 5/2015, de 27 de abril, e incluirá los datos que figuran a continuación, sin perjuicio de que las entidades puedan completar esta información con cualquier otra que consideren esencial para facilitar la correcta interpretación de los datos entregados:

a) Una relación de los créditos históricos y vigentes, y de los importes pendientes de amortización.

1. Para todos aquellos productos de activo de los que sea titular el acreditado a la fecha de referencia del documento, así como para los cancelados durante el plazo de cinco años indicado anteriormente, las entidades facilitarán, siguiendo las definiciones que se establecen en los módulos B.2 y C.1 del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, y ajustándose a los formatos y notas que se establecen en el apartado 4.i), «Relación de los créditos históricos y vigentes, y de los importes pendientes de amortización», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento «Información Financiera-PYME»», de la presente circular, los siguientes datos:

i) Código de la operación.
ii) Tipo de producto.
iii) Finalidad de la operación.
iv) Principal o nocional al inicio de la operación.
v) Fecha de formalización o emisión.
vi) Fecha de vencimiento.
vii) Límite máximo a disposición del acreditado al inicio de la operación.
viii) Límite actual del riesgo asumido por la entidad.
ix) Riesgo disponible asumido por la entidad.
x) Principal asumido por la entidad. Importe no vencido.
xi) Estado de refinanciaciones y reestructuraciones.

Los riesgos transferidos a terceros pero cuya gestión conserve la entidad se comunicarán a los efectos de este apartado como riesgos asumidos por la propia entidad.

2. Asimismo, las entidades deberán aportar los siguientes datos relativos a las garantías reales y personales de las que dispongan las operaciones:

i) Código de la operación.
ii) Garantía real principal. Tipo de garantía principal.
iii) Garantía real principal. Cobertura de la garantía principal.
iv) Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal.
v) Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal.

b) Una relación cronológica de las obligaciones impagadas con sus detalles o, en su defecto, la declaración expresa de que el acreditado ha cumplido íntegramente con sus obligaciones.

Las entidades proporcionarán para cada cierre mensual del año anterior a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, y para el cierre de cada trimestre natural de los cuatro años previos la siguiente información de las obligaciones impagadas por el acreditado:

i) Fecha de declaración de la información.
ii) Código de la operación.
iii) Fecha del primer incumplimiento.
iv) Fecha del último incumplimiento.
v) Principal asumido por la entidad. Importe vencido.
vi) Intereses y comisiones vencidos asumidos por la entidad.
vii) Intereses de demora asumidos por la entidad.

Los riesgos transferidos a terceros pero cuya gestión conserve la entidad se comunicarán a los efectos de este apartado como riesgos asumidos por la propia entidad.

En caso de haber cumplido el acreditado íntegramente con sus obligaciones durante los cinco años anteriores a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, se marcará la casilla habilitada al efecto en el apartado 4.ii), «Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos», al que se refiere el modelo-plantilla recogido en el anejo 1.

Esta información se facilitará utilizando las definiciones establecidas en los módulos B.2 y C.1, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, y ajustándose a los formatos y notas establecidos en el apartado 4.ii), «Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos», al que se refiere el modelo-plantilla recogido en el anejo 1, e indicando la fecha de declaración de la información mencionada en el punto i) anterior.

c) Un estado de la situación actual de impagos.

Si en el historial crediticio del acreditado no constara impago alguno en la fecha de notificación o en la fecha de solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, se marcará la casilla habilitada al efecto en el apartado 4.ii), «Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos», al que se refiere el modelo-plantilla recogido en el anejo 1.

En los demás casos, la situación actual de impagos quedará recogida en la relación cronológica de las obligaciones impagadas a que hace referencia el apartado b).

d) Una relación de los concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales relacionadas con el acreditado en los que sea parte la entidad.

En relación con los concursos de acreedores y los acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, se aportarán los siguientes datos:

i) Situación del acreditado.
ii) Fecha de inicio de la situación.
iii) Fecha de finalización de la situación.

Adicionalmente, si en algún momento durante los cinco años anteriores a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el acreditado hubiera sido objeto de embargo, procedimiento de ejecución u otra incidencia judicial en los que la entidad hubiera sido parte, se aportarán los siguientes datos:

i) Código de la operación.
ii) Fecha de inicio del procedimiento.
iii) Trámites legales realizados para recuperar la operación.

Esta información se incluirá en el documento «Información Financiera-PYME» siguiendo los formatos, notas y definiciones establecidos en el apartado 4.iii), «Relación de concursos de acreedores, acuerdos de refinanciaciones o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras situaciones judiciales», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’», y en el anejo 2, «Instrucciones para la elaboración del apartado ‘‘4. Historial crediticio’’ del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’».

e) Una relación de los contratos de seguros vinculados al flujo de financiación.

Las entidades deberán informar sobre cualquier contrato de seguro del que tengan constancia documentada y que esté vinculado al flujo de financiación, siempre que pueda ser considerado como un factor mitigador del riesgo derivado de alguno de los contratos que componen este flujo de financiación y no haya sido incluido previamente como una garantía personal principal en el apartado a), dentro de la relación de créditos históricos y vigentes. Los datos que deben facilitarse seguirán el formato, las notas y las definiciones establecidos en el apartado 4.iv), «Relación de contratos de seguros vinculados al flujo de financiación», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’», y en el anejo 2, «Instrucciones para la elaboración del apartado ‘‘4. Historial crediticio’’ del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’», y serán los siguientes:

i) Código de la operación.
ii) Ramo del seguro.
iii) Compañía aseguradora.
iv) Suma asegurada.
v) Fecha de caducidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, a estos efectos se considerarán seguros vinculados al flujo de financiación los contratados dentro del plazo de seis meses anteriores o posteriores al perfeccionamiento de cualquiera de los contratos de préstamo o crédito que componen el flujo de financiación o de cualquiera de sus prórrogas.

Norma 7. *Extracto de los movimientos realizados durante el último año en los contratos del flujo de financiación del acreditado.*

El documento «Información Financiera-PYME» contendrá en el apartado 5, «Extracto de los movimientos realizados durante el último año en los contratos del flujo de financiación del acreditado», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’», de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1 d) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, los movimientos de los contratos que, según lo dispuesto en el artículo 1.3.a) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, compongan el flujo de financiación del acreditado. De cada movimiento se detallará, al menos, la fecha de la operación, la fecha valor y el concepto que lo origina.

Se entenderá cumplida esta obligación con la entrega de una copia de los extractos facilitados al acreditado durante el último año desde la fecha de la notificación o de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril.

En el caso de que la entidad, de acuerdo con las condiciones contractuales pactadas, no hubiera efectuado entrega de los extractos, se deberá informar, al menos, de todos los movimientos correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de la notificación o a la fecha de la solicitud previstas en el artículo 1 y en el artículo 2.2, respectivamente, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, y, respecto de los nueve meses anteriores, de los movimientos acumulados de cada trimestre, incluyendo por separado el número de los movimientos registrados como entradas y como salidas y el importe medio registrado en cada una de ellas. Además, deberá informarse, en su caso, y al cierre de cada trimestre, de los saldos disponible, retenido y actual de cada contrato.

Norma 8. *Calificación del riesgo del acreditado.*

Las entidades deberán incorporar en el documento «Información Financiera-PYME», siguiendo el modelo-plantilla del apartado 6 del anejo 1, una calificación del riesgo del

acreditado. Esta calificación se obtendrá mediante la aplicación de la metodología prevista en el capítulo 3 de la presente circular.

CAPÍTULO 3

Metodología de calificación del riesgo

Norma 9. *Objeto de la metodología.*

1. La metodología que se desarrolla en el presente capítulo permitirá evaluar, de una manera estandarizada y comparable, la calidad crediticia de los acreditados. El riesgo se calificará atendiendo a la capacidad del acreditado para hacer frente a sus compromisos financieros, de acuerdo con las categorías establecidas en el apartado 3 de la norma 10.

2. Las entidades que, de conformidad con la norma 2.1 de la presente circular, estuvieran obligadas a elaborar el documento «Información Financiera-PYME» serán las responsables de la aplicación correcta de esta metodología.

Norma 10. *Descripción de la metodología.*

1. Las entidades determinarán la calificación del riesgo de los acreditados analizando, de conformidad con los criterios que se detallan en las normas 11 a 16, las siguientes variables:

a) Situación financiera del acreditado.
b) Variables cualitativas.
c) Variables conductuales.

2. Adicionalmente, las entidades proporcionarán la posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad, para lo que seguirán los criterios establecidos en la norma 17.

3. El resultado de la evaluación deberá permitir a la entidad clasificar el riesgo de su acreditado en alguna de las categorías establecidas en el cuadro 1.

Cuadro 1. Calificación del riesgo

Riesgo bajo.	Un acreditado obtendrá esta calificación cuando del análisis de su situación financiera, del conocimiento que se disponga de él, de su negocio o de la actividad que desarrolle, y del análisis de su comportamiento en relación con la entidad se concluya que tiene una capacidad adecuada para hacer frente a sus compromisos financieros.
Riesgo medio-bajo.	Un acreditado obtendrá esta calificación cuando del análisis de su situación financiera, del conocimiento que se disponga de él, de su negocio o de la actividad que desarrolle, y del análisis de su comportamiento en relación con la entidad se concluya que existe alguna incertidumbre no especialmente significativa sobre su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros.
Riesgo medio-alto.	Un acreditado obtendrá esta calificación cuando del análisis de su situación financiera, del conocimiento que se disponga de él, de su negocio o de la actividad que desarrolle, y del análisis de su comportamiento en relación con la entidad se concluya que existen incertidumbres significativas sobre su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros.
Riesgo alto.	Un acreditado obtendrá esta calificación cuando del análisis de su situación financiera, del conocimiento que se disponga de él, de su negocio o de la actividad que desarrolle, y del análisis de su comportamiento en relación con la entidad se concluya que existen serias dudas de que vaya a ser capaz de hacer frente a sus compromisos financieros.
No disponible.	Un acreditado obtendrá esta calificación cuando no se haya podido disponer de información suficiente para aplicar la metodología de calificación del riesgo.

4. Las entidades deberán establecer la relación existente entre las valoraciones dadas a cada uno de los grupos de variables analizados, contemplados en el apartado 1 anterior, y la calificación del riesgo prevista en el cuadro 1.

Las entidades deberán informar en la evaluación final del orden de importancia otorgado a cada uno de los grupos de variables analizados contemplados en el apartado 1 anterior, para lo que tendrán en cuenta las características particulares de cada acreditado. La ordenación seguirá una escala de importancia del 1 al 3 en orden descendente, sin que se

pueda asignar el mismo valor a más de un grupo de variables. Dicha ordenación deberá ser coherente y estable en el tiempo para grupos similares de acreditados.

Las entidades deberán mantener una justificación de las calificaciones otorgadas a cada uno de los grupos de variables analizados y del orden de importancia establecido en las calificaciones del riesgo que concedan a los acreditados.

5. Sin perjuicio de lo anterior, las entidades deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

a) Si la calificación de la situación financiera del acreditado, conforme a lo dispuesto en la norma 12, fuera no disponible, por no haber hecho el acreditado depósito de sus cuentas anuales en el Registro Mercantil estando obligado a ello y no poder disponer la entidad de otros estados financieros con los que poder llevar a cabo el análisis, la calificación del riesgo del acreditado podrá ser, a criterio de la entidad, de no disponible.

b) Si el análisis de las variables conductuales, conforme a lo dispuesto en la norma 16, arrojara una calificación negativa, la calificación del riesgo del acreditado será de riesgo medio-alto o riesgo alto.

6. Las calificaciones concedidas por las entidades a los tres grupos de variables contemplados en el apartado 1, junto con su orden de importancia y la calificación del riesgo obtenida, formarán parte del documento «Información Financiera-PYME», con el formato establecido en el apartado 6.1, «Calificación del riesgo», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’».

Norma 11. *Situación financiera del acreditado.*

1. La evaluación de la situación financiera del acreditado se efectuará a través del análisis de sus estados financieros. En el caso de aquellos acreditados que tengan la obligación legal de someter sus cuentas anuales a auditoría se utilizarán los estados financieros auditados.

En el caso de las pymes, las entidades utilizarán los últimos estados financieros depositados en el Registro Mercantil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 279 del texto refundido de la Ley de sociedades de capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010. No obstante, si el acreditado no hubiera depositado sus cuentas en el registro o, aun habiéndolas depositado, no estuvieran disponibles, la entidad podrá utilizar los últimos estados financieros o las últimas declaraciones del impuesto de sociedades de los que disponga, siempre que sean recientes.

En el caso de los trabajadores autónomos que no dispongan de estados financieros, se utilizará la última información fiscal o patrimonial de la que se disponga.

2. La entidad realizará un análisis de la situación económico-financiera del acreditado a partir de las ratios a las que se refiere el cuadro 2, que se corresponden con las definidas y utilizadas por la Central de Balances del Banco de España en sus informes de ratios sectoriales de las sociedades no financieras, a los que se hace referencia en la norma 17.

Asimismo, siempre que la entidad disponga, además de los estados financieros señalados en el apartado 1, de los correspondientes a uno o dos ejercicios precedentes, el análisis se extenderá a la evolución de las ratios durante esos ejercicios.

Cuadro 2. Ratios económico-financieros

Áreas de análisis	Ratios[1]	Formulación a partir del modelo depósito pymes
Actividad.	Tasa de variación de la cifra neta de negocios (T1).	C40100 ((año actual-año anterior)/año anterior) * 100.
Margen.	Rdo. económico neto/cifra neta de negocios (R05).	(C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700 + C40800) * 100 / C40100.
Rentabilidad.	Resultado económico neto/total activo (R10).	(C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700 + C40800) * 100 / (C10000 - C12370).
	Rdo. después de impuestos/ fondos propios (R12).	C49500 * 100/(C21000 - C12370).
Liquidez.	Activos financieros y a corto plazo dispon./total activo (R21).	(C12700 + C12400 + C12500) * 100/(C10000 - C12370).

Áreas de análisis	Ratios[1]	Formulación a partir del modelo depósito pymes
Capital circulante.	Capital circulante/cifra neta de negocios (R20).	C12200 + C11700 + C12380 - (C31600 + C32580) * 100/ C40100.
Endeudamiento.	Deudas con ent. de crédito/total patrimonio neto y pasivo (R24).	(C31220 + C31230 + C32320 + C32330) * 100/ (C10000 - C12370).
Solvencia.	Fondos propios/total patrimonio neto y pasivo (R22).	(C21000 - C12370) * 100/(C10000 - C12370).
Capacidad de reembolso de intereses.	Gastos financieros/resultado económico bruto (R06).	(-C41500) * 100/(C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700).

1 Ratios definidas por la Central de Balances del Banco de España en sus informes de ratios sectoriales de las sociedades no financieras.

3. De no ser posible utilizar alguna o algunas de las ratios anteriores, las entidades podrán utilizar otras ratios que consideren más adecuadas, siempre que con ellas se analicen y evalúen, al menos, las siguientes áreas:

a) Actividad.
b) Rentabilidad.
c) Liquidez.
d) Nivel de endeudamiento.
e) Solvencia.

Norma 12. *Calificación de la situación financiera del acreditado.*

1. La evaluación de la situación financiera del acreditado deberá permitir a la entidad concluir acerca de su capacidad económico-financiera para hacer frente a sus compromisos financieros. A estos efectos, se otorgará alguna de las calificaciones que figuran en el cuadro 3.

Cuadro 3. Calificación de la situación financiera del acreditado

Muy buena.	El análisis de la situación financiera del acreditado permite concluir que presenta una capacidad económico-financiera muy alta para hacer frente a sus compromisos financieros.
Buena.	El análisis de la situación financiera del acreditado permite concluir que presenta una capacidad económico-financiera adecuada para hacer frente a sus compromisos financieros.
Regular.	El análisis de la situación financiera del acreditado permite concluir que existen algunas dudas sobre su capacidad económico-financiera para hacer frente a sus compromisos financieros.
Débil.	El análisis de la situación financiera del acreditado permite concluir que existen dudas considerables sobre su capacidad económico-financiera para hacer frente a sus compromisos financieros.
No disponible.	No se dispone de estados financieros o, en el caso de los trabajadores autónomos, de la información fiscal que permitan llevar a cabo el análisis, o estos no están debidamente actualizados.

2. Corresponderá a la entidad, sobre la base de su experiencia histórica, de su modelo de gestión y del seguimiento que realice de sus acreditados, establecer la relación entre las ratios utilizadas y la calificación que se asigne a la situación financiera de cada acreditado. Asimismo, las entidades deberán mantener una justificación de las calificaciones otorgadas.

Norma 13. *Variables cualitativas.*

1. Las entidades analizarán, en relación con el acreditado, con su negocio o con la actividad que desarrolle, cuanta información de carácter cualitativo figure en sus sistemas de gestión.

2. A estos efectos, tendrán en cuenta, al menos, la información referida a:

a) La antigüedad del acreditado como cliente de la entidad y la antigüedad de su negocio.
b) El sector económico en el que opera el acreditado.

Adicionalmente, y siempre que la información se encuentre disponible y sea pertinente su aplicación, se valorará:

a) La experiencia y compromiso de otros socios, si los hubiera.

b) La pertenencia de la pyme a un grupo económico considerado pyme, siguiendo la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas empresas y medianas empresas, y, en este caso, el grado de apoyo por parte del grupo económico.

Corresponderá a las entidades, de acuerdo con su experiencia y su modelo de gestión, elegir cualesquiera otras variables de análoga naturaleza que consideren relevantes para realizar una mejor valoración final de la calidad crediticia del acreditado.

3. Adicionalmente, las entidades deberán valorar otros hechos significativos que, no estando parametrizados en sus modelos de gestión, pudieran afectar a la capacidad de pago del acreditado.

Norma 14. *Calificación de las variables cualitativas.*

La evaluación del conocimiento que la entidad tiene del acreditado como cliente y, en su caso, del apoyo que recibe por parte de sus socios o del grupo económico al que pertenece deberá permitir a la entidad asignar al acreditado alguna de las calificaciones establecidas en el cuadro 4.

Cuadro 4. Calificación de las variables cualitativas

Positiva.	El conocimiento que se tiene del cliente, de su negocio y, en su caso, del apoyo de sus socios o del grupo económico al que pertenece permite alcanzar una opinión positiva sobre el acreditado y su negocio.
Neutra.	El conocimiento que se tiene del cliente, de su negocio y, en su caso, del apoyo de sus socios o del grupo económico al que pertenece no permite formar una opinión positiva ni negativa sobre el acreditado y su negocio.
Negativa.	El conocimiento que se tiene del cliente, de su negocio y, en su caso, del apoyo de sus socios o del grupo económico al que pertenece permite alcanzar una opinión negativa sobre el acreditado y su negocio.

Asimismo, las entidades deberán mantener una justificación de las calificaciones otorgadas a cada una de las variables analizadas.

Norma 15. *Variables conductuales.*

Las entidades valorarán la evolución del comportamiento del acreditado en las relaciones contractuales en las que aquel haya sido parte. Para ello, analizarán las variables que con este fin tuvieran incorporadas en sus sistemas de gestión y en sus sistemas de alertas. Este análisis deberá tener en cuenta, al menos, las siguientes variables o alertas:

a) La existencia de posiciones vencidas.

b) La frecuencia y recurrencia de impagos, incluyendo las alertas de inscripción del acreditado en registros de impagados (RAI, ASNEF, etc.).

c) Los descubiertos y excedidos en cuenta registrados en el último ejercicio.

d) Las derivadas de la Central de Información de Riesgos del Banco de España.

Norma 16. *Calificación de las variables conductuales.*

El análisis y valoración del comportamiento del acreditado a lo largo de las relaciones contractuales en las que la entidad ha sido parte deberán permitir a la entidad asignar al acreditado alguna de las calificaciones establecidas en el cuadro 5.

Cuadro 5. Calificación de las variables conductuales

Positiva.	El cliente está fuertemente vinculado, sin incidencias y con una correcta operativa, lo que representa un comportamiento beneficioso para la entidad.

Neutra.	El cliente tiene una baja vinculación o una posición y operativa en la entidad que no permite obtener una conclusión clara respecto a su efecto sobre la entidad.
Negativa.	El cliente ha incurrido en alertas internas por impagos, retrasos, incumplimientos de compromisos o similares, o se tiene conocimiento de alertas externas, tales como posiciones dudosas o que reflejen una situación de incumplimiento en la Central de Información de Riesgos, procedimientos judiciales, ASNEF, RAI, etc., que representan un comportamiento perjudicial para la entidad.

Asimismo, las entidades deberán mantener una justificación de las calificaciones otorgadas a cada una de las variables analizadas.

Norma 17. *Posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad.*

1. La entidad proporcionará al acreditado, junto con la calificación de su riesgo, información acerca de su posición relativa en el sector en el que desarrolla su actividad para el ejercicio económico más reciente respecto del que se disponga de información.

Para ello, las entidades harán uso de la aplicación de ratios sectoriales de las sociedades no financieras diseñada por la Central de Balances del Banco de España, de forma que para las ratios definidas en el cuadro 2 al que se refiere el apartado 2 de la norma 11 se informará del intervalo delimitado por los cuartiles en el que se sitúa el acreditado dentro de su sector de actividad.

El Banco de España pondrá a disposición de las entidades, en la sección de la Central de Balances de su sitio web o por otros medios, el citado modelo para la obtención de la posición relativa del acreditado en su sector de actividad.

El documento «Información Financiera-PYME» incluirá el informe que se obtenga siguiendo las instrucciones del anejo 3 con el formato que se muestra en el apartado 6.2, «Posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad», del anejo 1, «Modelo-plantilla del documento ‘‘Información Financiera-PYME’’».

2. La entrega de este informe será preceptiva en el caso de acreditados que hubieran depositado sus estados financieros en el Registro Mercantil, no teniendo estos una antigüedad superior a dos años. En el resto de los casos, las entidades podrán entregar el informe utilizando la última información que tuvieran disponible.

3. En este mismo informe se dará a conocer al acreditado la posibilidad de obtener de la Central de Balances del Banco de España, de forma gratuita, previa aportación de información adicional, un estudio individual más pormenorizado con datos sectoriales de contraste que permitan hacer un análisis profundo de la gestión de su negocio.

Disposición transitoria primera. *Declaraciones de datos a la Central de Información de Riesgos.*

Hasta que se disponga de cinco años de declaraciones de datos a la Central de Información de Riesgos según el contenido y el formato establecidos en la Circular 1/2013, de 24 de mayo, se incluirán en el documento «Información Financiera-PYME» las declaraciones de datos comenzando a partir de los datos correspondientes a 30 de junio de 2015, inclusive, siguiendo el contenido y el formato establecidos en la norma 4.2 de esta circular.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente circular entrará en vigor a los tres meses desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEJO 1

Modelo-Plantilla del documento «Información Financiera-PYME»

ÍNDICE

1. Datos identificativos
2. Declaraciones a la Central de Información de Riesgos del Banco de España
3. Datos comunicados a empresas que presten servicios de información sobre la solvencia patrimonial y el crédito
4. Historial crediticio

i) Relación de los créditos históricos y vigentes, y de los importes pendientes de amortización

ii) Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos

iii) Relación de concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales

iv) Relación de contratos de seguros vinculados al flujo de financiación

5. Extracto de los movimientos realizados durante el último año en los contratos del flujo de financiación del acreditado
6. Calificación del riesgo del acreditado
   6.1 Calificación del riesgo
   6.2 Posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad

NOTA

Para su cumplimentación, referir a la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, por la que se determinan el contenido y el formato del documento "Información Financiera-PYME" y se especifica la metodología de calificación del riesgo previstos en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

Nombre de la entidad (1): _____
Nombre del acreditado (2): _____
NIF del acreditado (3): _____
Fecha del documento (4): _____

(1) Nombre de la entidad emisora del documento «Información Financiera-PYME». Denominación social completa, incluida su forma social, utilizando en todo caso el alfabeto latino, sin emplear abreviaturas, excepto en la forma social, que sí aparecerá abreviada.

(2) Nombre de la entidad receptora del documento «Información Financiera-PYME». Nombre y apellidos o denominación social completa del acreditado, incluida, en su caso, su forma social, utilizando en todo caso el alfabeto latino, sin emplear abreviaturas, excepto en la forma social, que sí aparecerá abreviada.

(3) Se identificará el NIF del acreditado, considerando los siguientes aspectos:
– Para las personas físicas de nacionalidad española, el Número de Identificación Fiscal (NIF) (Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio).
– Para las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española, el Número de Identificación de Extranjero (NIE) que se le asigne (Real Decreto 557/2011, de 20 de abril) o, cuando este no sea obligatorio, el NIF que tengan asignado por realizar operaciones de transcendencia tributaria.
– Para las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, incluidas las sucursales en España de empresas extranjeras, el NIF (Orden EHA/451/2008, de 20 de febrero).

(4) Formato AAAAMMDD.

2. DECLARACIONES A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DEL BANCO DE ESPAÑA

NOTA

En este apartado se incluirán las declaraciones a la Central de Información de Riesgos siguiendo lo establecido en la norma 4 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

3. DATOS COMUNICADOS A EMPRESAS QUE PRESTEN SERVICIOS DE INFORMACIÓN SOBRE LA SOLVENCIA PATRIMONIAL Y EL CRÉDITO

NOTA

En este apartado se incluirán los datos a los que se refiere la norma 5 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

4. HISTORIAL CREDITICIO

4.i) Relación de los créditos históricos y vigentes, y de los importes pendientes de amortización

NOTA (Estas notas y aclaraciones formarán parte del documento «Información Financiera-PYME»)

Para el formato y contenido de los campos indicados en las tablas siguientes, se considerarán las instrucciones y las definiciones establecidas en la norma 6 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, así como en los módulos B.2 y C.1, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos. Adicionalmente, deberán considerarse las aclaraciones realizadas a continuación:

(1) En este cuadro se recogen también aquellas operaciones que, conforme a la normativa contable aplicable a las transferencias de activos, se han dado de baja, total o parcialmente, del activo de la entidad por haberse cedido el riesgo a un tercero, pero la entidad conserva la gestión de esas operaciones frente a sus titulares.

(2) Se incluirán todos aquellos productos de activo vigentes a la fecha de elaboración del documento «Información Financiera-PYME», así como aquellos productos de activo cancelados durante los cinco años anteriores a la fecha de la notificación o a la fecha de solicitud, tal y como se especifica en la norma 6 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España. El código de la operación podrá ser aquel con el que se identifica la operación en el módulo B.2, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, o cualquier otra referencia o código determinado por la entidad. Pero, en todo caso, se utilizará el mismo código de operación o referencia, para identificar a la misma operación en las diferentes tablas de datos del documento «Información Financiera-PYME».

(3) Este campo se informará siguiendo los valores establecidos en el campo «Límite máximo a disposición del prestatario al inicio de la operación», del módulo B.2, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo.

(4) Para las operaciones canceladas durante los cinco años de referencia, estos campos se informarán como «n/a» (no aplicable).

(5) Este campo incluirá tanto el riesgo con disponibilidad inmediata como el riesgo con disponibilidad condicionada.

(6) Para las operaciones canceladas antes de junio de 2015 se indicará «n/a» (no aplicable).

(7) Se incluirán también el resto de las garantías personales aportadas por el acreditado relacionadas con la operación pero no incluidas en el propio contrato de la operación.

(8) El campo «Otras observaciones» se utilizará para reflejar aquella información necesaria para el mejor entendimiento de los datos presentados en las tablas.

Relación de créditos históricos y vigentes y de los importes pendientes de amortización (1)										
Código de la operación (2)	Tipo de producto	Finalidad de la operación	Principal o nocional al inicio de la operación	Fecha de formalización o emisión	Fecha de vencimiento	Límite máximo a disposición del acreditado al inicio de la operación (3)	Límite actual del riesgo asumido por la entidad (4)	Riesgo disponible asumido por la entidad (4) (5)	Principal asumido por la entidad. Importe no vencido (4)	Estado de refinanciaciones y reestructuraciones (4)

Garantías reales y personales (6)				
Código de la operación (2)	Garantía real principal. Tipo de garantía principal	Garantía real principal. Cobertura de la garantía principal	Garantía personal principal. Tipo de garantía personal principal (7)	Garantía personal principal. Cobertura de la garantía personal principal (7)

Otras observaciones (8)

4.ii) Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos

NOTA (Estas notas y aclaraciones formarán parte del documento «Información Financiera-PYME»)

(1) Marcar esta casilla con una X en caso afirmativo.

(2) Marcar esta casilla con una X cuando en los últimos cinco años no se hayan declarado importes vencidos a la Central de Información de Riesgos.

(3) En este cuadro se incluirán también las obligaciones impagadas y la situación actual de impagos de las operaciones que, conforme a la normativa contable aplicable a las transferencias de activos, se han dado de baja, total o parcialmente, del activo de la entidad por haberse cedido el riesgo a un tercero, conservando la entidad la gestión de esas operaciones frente a sus titulares.

(4) Estos campos, se informarán como «n/a» (no aplicable) para aquellas fechas de información anteriores a junio de 2015.

(5) Estos campos incluirán tanto los importes registrados en cuentas de activo como los registrados en cuentas de orden.

(6) El campo «Otras observaciones» se utilizará para reflejar aquella información necesaria para el mejor entendimiento de los datos presentados en las tablas.

El acreditado se encuentra actualmente al corriente de pagos (1)	
El acreditado ha cumplido íntegramente con sus obligaciones de pago (2)	

Relación cronológica de las obligaciones impagadas y situación actual de impagos (3)						
Fecha de declaración de la información	Código de la operación	Fecha del primer incumplimiento (4)	Fecha del último incumplimiento (4)	Principal asumido por la entidad - importe vencido	Int. y comisiones vencidos asumidos por la entidad (5)	Intereses de demora asumidos por la entidad (5)

Otras observaciones (6)

4.iii) Relación de concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales

NOTA (Estas notas y aclaraciones formarán parte del documento «Información Financiera-PYME»)

Para el formato y contenido de los campos indicados en las tablas siguientes, se considerarán las instrucciones y las definiciones establecidas en la norma 6 y en el anejo 2 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, respectivamente. Adicionalmente, deberán considerarse las aclaraciones realizadas a continuación:

(1) Este campo se informará siguiendo los valores establecidos en el campo «Situación de la persona», del módulo A.1, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, de 24 de mayo.

(2) El campo «Otras observaciones» se utilizará para reflejar aquella información necesaria para el mejor entendimiento de los datos presentados en las tablas.

Relación de concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos		
Situación del acreditado (1)	Fecha de inicio de la situación	Fecha de finalización de la situación

Relación de embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales		
Código de la operación	Fecha de inicio del procedimiento	Trámites legales realizados para recuperar la operación

Otras observaciones (2)

4.iv) RELACIÓN DE CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS AL FLUJO DE FINANCIACIÓN

Para el formato y contenido de los campos indicados en las tablas siguientes, se considerarán las instrucciones y las definiciones establecidas en la norma 6 y en el anejo 2 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, respectivamente. Adicionalmente, deberán considerarse las aclaraciones realizadas a continuación:

(1) El campo «Otras observaciones» se utilizará para reflejar aquella información necesaria para el mejor entendimiento de los datos presentados en la tabla siguiente:

Código de la operación	Ramo del seguro	Compañía aseguradora	Suma asegurada	Fecha de caducidad

Otras observaciones (1)

5. EXTRACTO DE LOS MOVIMIENTOS REALIZADOS DURANTE EL ULTIMO ANO EN LOS CONTRATOS DEL FLUJO DE FINANCIACIÓN DEL ACREDITADO

NOTA

Se aportarán los correspondientes extractos, siguiendo lo establecido en la norma 7 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO DEL ACREDITADO

6.1 Calificación del riesgo

	Calificación	Orden de importancia (5)
Situación financiera (1)		
Variables cualitativas (2)		
Variables conductuales (3)		

Calificación del riesgo (4)	

NOTAS

Para la calificación del riesgo del acreditado establecida a continuación, se considerará lo dispuesto en el capítulo 3 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

(1) Los valores sobre los que se debe informar en el campo «Situación financiera» serán los definidos en la norma 12 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

(2) Los valores sobre los que se debe informar en el campo «Variables cualitativas» serán los definidos en la norma 14 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

(3) Los valores sobre los que se debe informar en el campo «Variables conductuales» serán los definidos en la norma 16 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

(4) Los valores sobre los que se debe informar en el campo «Calificación del riesgo» serán los definidos en la norma 10 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

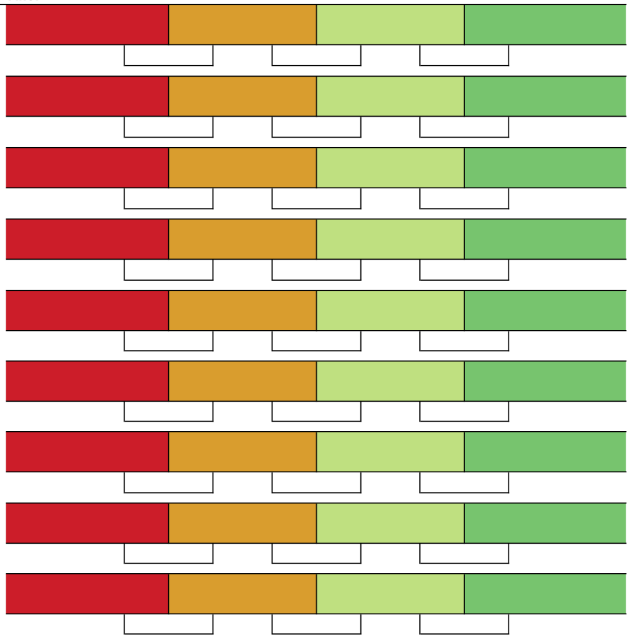
(5) El orden de importancia adoptará los valores del 1 al 3, siguiendo los criterios establecidos en la norma 10 de la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España.

6.2 Posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad

Informe-plantilla sobre la posición del acreditado respecto a su sector de actividad

Empresa **Denominación social**		**NIF**	**CNAE**
Sector **Agregado**		**Tamaño**	**CNAE**

Área de análisis	Ratio (%)	Valor en la empresa Año: N	Posición en el sector Año:
Actividad	T1. Tasa de variación de la cifra neta de negocios		
Margen	R05. Resultado económico neto / cifra neta de negocios		
Rentabilidad	R10. Resultado económico neto / total activo		
	R12. Resultado después de impuestos / fondos propios		
Liquidez	R21. Activos financieros a corto plazo y dispon. / total activo		
Capital circulante	R20. Capital circulante / cifra neta de negocios		
Endeudamiento	R24. Deudas con entidades de crédito / total patrimonio neto y pasivo (*)		
Solvencia	R22. Fondos propios / total patrimonio neto y pasivo		
Capacidad de reembolso de intereses	R06. Gastos financieros / resultado económico bruto (*)		



(*) Nótese que en el gráfico de estas ratios se ha invertido el orden de los cuartiles.

NOTA: La información sectorial proporcionada en este informe ha sido obtenida utilizando la base de datos facilitada por la Central de Balances del Banco de España, base RSE (ratios sectoriales de las sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances)/Registros de España (Registros Mercantiles-CPE)/Comité Europeo de Centrales de Balances.
Las variables analizadas no se evalúan en las empresas con denominador cero o negativo, lo que afecta tanto a las distribuciones estadísticas como a las empresas acreditadas de las que se obtiene este informe.

- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación menos favorable
- Área en la que se encuentran las empresas que están por debajo de la mediana
- Área en la que se encuentran las empresas que están por encima de la mediana
- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación mas favorable

AVISO: La empresa podrá obtener de la Central de Balances de forma gratuita, previa aportación de información adicional, un estudio individual más pormenorizado con datos sectoriales de contraste. Para más detalles, véase http://www.bde.es/f/webbde/SES/cenbal/ventajas/ficheros/es/estudio_individual.pdf

ANEJO 2

Instrucciones para la elaboración del apartado «4. Historial crediticio» del documento «Información Financiera-PYME»

El presente anejo contiene el detalle de los valores y definiciones de los siguientes aspectos, de acuerdo con lo definido en la norma 6 de la presente circular:

- Anejo 2.1 Relación de los concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales.
- Anejo 2.2 Relación de contratos de seguros vinculados al flujo de financiación.

Anejo 2.1 Relación de concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales

A continuación se detallan los conceptos y definiciones que hay que considerar para la cumplimentación de la relación de los concursos de acreedores, acuerdos de refinanciación o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras incidencias judiciales relacionadas con el acreditado, en los que sea parte la entidad, que se incluyen en el historial crediticio del documento «Información Financiera-PYME», tal y como se establece en la norma 6 de la presente circular.

Concursos de acreedores, acuerdos de refinanciaciones o extrajudiciales de pagos, embargos, procedimientos de ejecución y otras situaciones judiciales	
Situación del acreditado	Este campo se informará siguiendo los valores establecidos en el campo «Situación de la persona» del módulo A.1, del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, y siguiendo las definiciones establecidas en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Fecha de inicio de la situación	Fecha en la que inició la situación descrita en la dimensión «Situación del acreditado» de este anejo. Formato: AAAAMMDD.
Fecha de finalización de la situación	Fecha en la que finalizó la situación descrita en la dimensión «Situación del acreditado» de este anejo. Formato: AAAAMMDD.
Código de la operación	El código de la operación podrá ser aquel con el que se identifica la operación en el módulo B.2 del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, o cualquier otra referencia determinada por la entidad. Pero, en todo caso, se utilizará el mismo código de operación o referencia para identificar a la misma operación en las diferentes tablas de datos del documento «Información Financiera-PYME».
Fecha de inicio del procedimiento	Fecha en la que se inició alguno de los procedimientos o situaciones recogidos en el segundo párrafo del apartado d) de la norma 7 de esta circular. Formato: AAAAMMDD.
Trámites legales realizados para recuperar la operación	Este campo se informará siguiendo los valores establecidos en el campo «Trámites legales realizados para recuperar la operación» del módulo B.2 del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, y siguiendo las definiciones establecidas en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Anejo 2.2 Relación de contratos de seguros vinculados al flujo de financiación

A continuación se detallan los conceptos y definiciones que hay que considerar para la cumplimentación de la relación de contratos de seguros vinculados al flujo de financiación, que se incluyen en el historial crediticio del documento «Información Financiera-PYME», tal y como se establece en la norma 6 de la presente circular.

Contratos de seguro vinculados al flujo de financiación	
Código de la operación	El código de la operación podrá ser aquel con el que se identifica la operación en el módulo B.2 del anejo 2, «Instrucciones para elaborar los módulos de datos», de la Circular 1/2013, o cualquier otra referencia determinada por la entidad. Pero, en todo caso, se utilizará el mismo código de operación o referencia, para identificar a la misma operación en las diferentes tablas de datos del documento «Información Financiera-PYME».
Ramo del seguro	Se incluirá el ramo al que pertenece el seguro, siguiendo la clasificación establecida en el artículo 6, relativo a los ramos de seguro, del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados.
Compañía aseguradora	Nombre de la entidad que se obliga, previo pago de la prima correspondiente, al pago de la indemnización en caso de que se produzca el evento asegurado.
Suma asegurada	La cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza, que constituye el límite máximo de la indemnización que debe pagar por todos los conceptos el asegurador, en caso de siniestro, y salvo pacto en contrario.
Fecha de caducidad	Fecha en la que el contrato de seguro deja de tener vigencia. Formato: AAAAMMDD.

ANEJO 3

Posición relativa del acreditado respecto a su sector de actividad

- Datos de la empresa	Carga de datos manual/XBRL
- Datos del agregado sectorial	Fichero Excel RSE
- Informe plantilla empresa/sector	Informe
- Instrucciones de uso	Acceso a instrucciones

© Copyright Banco de España. 2016. Madrid. Reservados todos los derechos. Se autoriza su uso a los analistas interesados

Hoja de carga de datos de la empresa

Identificación

Denominación social	
NIF	
CNAE	
AÑO	N

Activo

Clave	Partida	Importe (uds.)
11700	Deudores comerciales no corrientes	
12200	Existencias	
12380	Clientes por ventas y prestaciones de servicios (1)	
12370	Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	
12400	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
12500	Inversiones financieras a corto plazo	
12700	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	
10000	Total activo (= total patrimonio neto y pasivo)	

Patrimonio neto y pasivo

Clave	Partida	Importe (uds.)
21000	Fondos propios	
31220	Deudas con entidades de crédito a largo plazo	
31230	Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	
31600	Acreedores comerciales no corrientes	
32320	Deudas con entidades de crédito a corto plazo	
32330	Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	
32580	Proveedores (1)	

Pérdidas y ganancias

Clave	Partida	Importe (uds.)
40100	Importe neto de la cifra de negocios	
401009	Importe neto de la cifra de negocios del año anterior	
40200	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (2)	
40300	Trabajos realizados por la empresa para su activo	
40400	Aprovisionamientos (2)	
40500	Otros ingresos de explotación	
40600	Gastos de personal (2)	
40700	Otros gastos de explotación (2)	
40800	Amortización del inmovilizado (2)	
41500	Gastos financieros (2)	
49500	Resultado del ejercicio	

Información adicional, empresas con modelo normal de depósito de cuentas

Clave	Partida	Importe (uds.)
12310	Clientes por ventas y prestaciones de servicios	
12320	Clientes empresas del grupo y asociadas	
32510	Proveedores	
32520	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
32570	Anticipos de clientes	
40440	Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (2)	
40730	Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (2)	

(1) En caso de cuestionario normal estas partidas no existen, por lo que debe rellenar la correspondiente información adicional.

(2) De acuerdo con el PGC 2007 y los modelos oficiales de depósito, estas partidas, cuando tengan consideración de gasto, deben consignarse con signo negativo.

Ratios sectoriales de las sociedades no financieras

Ratio	Nombre de la ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / cifra neta de negocios				
R02	Gastos de personal / cifra neta de negocios				
R03	Resultado económico bruto / cifra neta de negocios				
R04	*Cash flow* (resultado económico bruto) / total deuda neta				
R05	Resultado económico neto / cifra neta de negocios				
R16	Cifra neta de negocios / total activo				
R10	Resultado económico neto / total activo				
R11	Resultado antes de impuestos / fondos propios				
R12	Resultado después de impuestos / fondos propios				
Capital circulante					
R17	Existencias / cifra neta de negocios				
R18	Deudores comerciales / cifra neta de negocios				
R19	Acreedores comerciales / cifra neta de negocios				
R20	Capital circulante / cifra neta de negocios				
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros / cifra neta de negocios				
R06	Gastos financieros / resultado económico bruto				
R09	Resultado financiero / cifra neta de negocios				
R08	Resultado financiero / resultado económico bruto				
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / total activo				
R14	Inmovilizado material / total activo				
R15	Activo circulante / total activo				
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / total activo				
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / total patrimonio neto y pasivo				
R23	Provisiones para riesgos y gastos / total patrimonio neto y pasivo				
R24	Deudas con entidades de crédito / total patrimonio neto y pasivo				
R25	Deudas con entid. de crédito, medio y largo plazo / total patrimonio neto y pasivo				
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / total patrimonio neto y pasivo				
R27	Deudas a medio y largo plazo / total patrimonio neto y pasivo				
R28	Deudas a corto plazo / total patrimonio neto y pasivo				
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios				

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances)/Registros de España (Registros Mercantiles-CPE)/Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito.
© Copyright Banco de España/Registros de España. 2005. Madrid. Reservados todos los derechos.

Informe-plantilla sobre la posición del acreditado respecto a su sector de actividad

Empresa **NIF** **CNAE**
Denominación social

Sector **Tamaño** **CNAE**
Agregado

Área de análisis	Ratio (%)	Valor en la empresa Año: N	Posición en el sector Año:
Actividad	T1. Tasa de variación de la cifra neta de negocios	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Margen	R05. Resultado económico neto / cifra neta de negocios	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Rentabilidad	R10. Resultado económico neto / total activo	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
	R12. Resultado después de impuestos / fondos propios	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Liquidez	R21. Activos financieros a corto plazo y dispon. / total activo	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Capital circulante	R20. Capital circulante / cifra neta de negocios	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Endeudamiento	R24. Deudas con entidades de crédito / total patrimonio neto y pasivo (*)	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q3 = ND / Q2 = ND / Q1 = ND
Solvencia	R22. Fondos propios / total patrimonio neto y pasivo	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q1 = ND / Q2 = ND / Q3 = ND
Capacidad de reembolso de intereses	R06. Gastos financieros / resultado económico bruto (*)	Sector no válido, seleccione otro agregado de comparación	Q3 = ND / Q2 = ND / Q1 = ND

(*) Nótese que en el gráfico de estas ratios se ha invertido el orden de los cuartiles.

NOTA: La información sectorial proporcionada en este informe ha sido obtenida utilizando la base de datos facilitada por la Central de Balances del Banco de España, base RSE (ratios sectoriales de las sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances)/Registros de España (Registros Mercantiles-CPE)/Comité Europeo de Centrales de Balances.

Las variables analizadas no se evalúan en las empresas con denominador cero o negativo, lo que afecta tanto a las distribuciones estadísticas como a las empresas acreditadas de las que se obtiene este informe.

- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación menos favorable
- Área en la que se encuentran las empresas que están por debajo de la mediana
- Área en la que se encuentran las empresas que están por encima de la mediana
- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación mas favorable

AVISO: La empresa podrá obtener de la Central de Balances de forma gratuita, previa aportación de información adicional, un estudio individual más pormenorizado con datos sectoriales de contraste. Para más detalles, véase http://www.bde.es/f/webbde/SES/cenbal/ventajas/ficheros/es/estudio_individual.pdf

Instrucciones de uso

1 Introducción

El Banco de España pone a disposición de las entidades de crédito este modelo (fichero Excel) para elaborar el informe-plantilla que contiene la información sobre la posición relativa de la empresa en su sector de actividad. La página «Informe» de este fichero forma parte del modelo-plantilla del documento «Información Financiera-PYME», definido en la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, por la que se determinan el contenido y el formato del documento "Información Financiera-PYME" y se especifica la metodología de calificación del riesgo previstos en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

2 Utilización de este fichero

a Normas generales de utilización. Para el correcto funcionamiento de las herramientas incluidas en este fichero es preciso su descarga en la unidad C:/ de un ordenador personal (el Excel no funciona correctamente si se utiliza, por ejemplo, desde un mensaje anexado a un correo electrónico).

b Carga de datos de la empresa. El modelo permite la carga manual de las partidas necesarias para el cálculo de las ratios que se analizan, del activo, patrimonio neto y pasivo, y de la cuenta de pérdidas y ganancias incluidas en los modelos oficiales de depósito en los Registros Mercantiles (la denominación y numeración del concepto es coincidente con las de los modelos de cuentas anuales).

Igualmente se permite la carga automática de los datos a partir de los ficheros XBRL que se depositan en los Registros Mercantiles, disponibles en:
https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do?servicio=5

Para ello:

1 Descargue el fichero XBRL de la empresa en la unidad C:/ de su ordenador.
2 Seleccione el icono «Cargar fichero XBRL».
3 Seleccione el fichero previamente descargado.

c Carga de datos del sector de actividad con el que se va a comparar la empresa. Debe seleccionar previamente y descargar en la unidad C:/ de su ordenador el fichero Excel con el agregado de comparación (sector de actividad y tamaño correspondiente a la empresa que se está analizando), desde la aplicación informática de la base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras), disponible en:
http://app.bde.es/rss_www/Ratios

Se aconseja la selección de la CNAE a tres dígitos y tamaño más próximos a los de la empresa en estudio; si en la fecha en la que elabore el estudio no existe información en la selección realizada o si esta tiene menos de doce observaciones, se aconseja la comparación con el agregado sectorial superior (dos dígitos de la CNAE, por ejemplo) en el que se encuadra la empresa en estudio.

3 Metodología

a Definición de «pyme». La Central de Balances ha adaptado la definición de tamaño de las empresas a la Recomendación Europea (2003/361/CE) (véase cuadro siguiente). No obstante, la falta de estas informaciones en otras centrales de balances europeas hace que la base RSE (de la que se obtienen los agregados sectoriales de comparación) solo disponga sus detalles de información con estratificación por cifra neta de negocios, lo que no dificulta en ningún caso su uso.

Instrucciones de uso

Recomendación Europea sobre tamaño de empresas en vigor (2003/361/CE)

	Condición «y»	Condiciones «o» (una de ellas)		Condición «y»
	Empleados (a) (criterio principal)	Cifra de negocios (a) (millones de euros)	Balance (a) (millones de euros)	Independencia/ No ser de propiedad pública
Medianas, hasta	250	50	43	Sí
Pequeñas, hasta	50	10	10	Sí
De las cuales				
Microempresa, hasta	*10*	*2*	*2*	*Sí*
Independencia	No pueden ser pymes aquellas empresas cuyo capital esté controlado en un 25 %, o exista dominio de hecho por un agente que forme un grupo cuyas variables cuantitativas excedan los umbrales de pymes			
No pública	Las empresas de propiedad pública no pueden considerarse pymes			

FUENTE: Banco de España a partir de la Recomendación 2003/361/CE.

a El tamaño asignado cambiará cuando se excedan los límites cuantitativos en dos años consecutivos (no basta con que se excedan los umbrales un año).

b Ratios de este informe. Formulación a partir de los modelos de cuentas oficiales de depósito en los Registros Mercantiles(1).

Análisis	Ratios	Formulación a partir de los modelos de pósito pymes/abreviado
Actividad	T1. Tasa de variación de la cifra neta de negocios	C40100 ((año actual - año anterior) / año anterior) * 100
Margen	R05. Rdo. económico neto / cifra neta de negocios	(C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700 + C40800) * 100 / C40100
Rentabilidad	R10. Resultado económico neto / total activo	(C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700 + C40800) * 100 / (C10000 - C12370)
	R12. Rdo. después de impuestos / fondos propios	C49500 * 100 / (C21000 - C12370)
Liquidez	R21. Activos financieros y a corto plazo dispon. / total activo	(C12700 + C12400 + C12500) * 100 / (C10000 - C12370)
Capital circulante	R20. Capital circulante(2) / cifra neta de negocios	C12200 + C11700 + C12380(3) - (C31600 + C32580(3)) * 100 / C40100
Endeudamiento	R24. Deudas con ent. de crédito / total patrimonio neto y pasivo	(C31220 + C31230 + C32320 + C32330) * 100 / (C10000 - C12370)
Solvencia	R22. Fondos propios / total patrimonio neto y pasivo	(C21000 - C12370) * 100 / (C10000 - C12370)
Capacidad de reembolso de intereses	R06. Gastos financieros / resultado económico bruto (4)	(-C41500) * 100 / (C40100 + C40200 + C40300 + C40400 + C40500 + C40600 + C40700)

(1) La formulación utilizada en la base RSE corresponde a la del proyecto BACH del Comité Europeo de Centrales de Balances.
(2) En el caso de utilizar el modelo de depósito de cuentas, se debe restar además la clave 32570 en el numerador de la ratio.
(3) En el caso de utilizar el modelo de depósito de cuentas, la clave 12380 se obtiene por suma de las claves 12310 y 12320, y la clave 32580, por suma de las claves 32510 y 32520.
(4) En el caso de utilizar el modelo de depósito de cuentas, se deben restar además las claves 40440 y 40730 en el denominador de la ratio.

c Distribuciones estadísticas. El significado de los valores de cada cuartil es el siguiente(1):

- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación menos favorable
- Área en la que se encuentran las empresas que están por debajo de la mediana
- Área en la que se encuentran las empresas que están por encima de la mediana
- Área en la que se encuentra el 25 % de las empresas en la situación mas favorable

(1) Los colores elegidos permiten la impresión en escala de grises para aquellas entidades que precisen utilizar esa opción de impresión.