

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

- 4381** *Resolución de 4 de abril de 2017, de la Secretaría de Estado para las Administraciones Territoriales, por la que se publica el Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con la Ley de Andalucía 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.*

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, esta Secretaría de Estado, dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del acuerdo que se transcribe como anexo a la presente Resolución.

Madrid, 4 de abril de 2017.—El Secretario de Estado para las Administraciones Territoriales, Roberto Bermúdez de Castro Mur.

#### ANEXO

**Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con la Ley de Andalucía 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda**

La Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía ha adoptado el siguiente acuerdo:

1.º De conformidad con las negociaciones previas celebradas por el Grupo de Trabajo constituido por Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Conflictos de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía, para el estudio y propuesta de solución de las discrepancias competenciales manifestadas en relación con los artículos 2.1; 3; 4; 5; 9; 10; 12; 13; 14; 15, apartados 1, 3, 4 y 5; 16; disposición adicional primera y disposición adicional tercera de la Ley de Andalucía 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, ambas partes las consideran solventadas en razón de los siguientes compromisos:

A) En relación con la discrepancia manifestadas sobre el artículo 2, apartado 1, ambas partes consideran posible solventarla a través de un acuerdo interpretativo en virtud del cual cuando dicho precepto hace referencia a vivienda se entiende que se trata de una vivienda radicada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

B) Ambas partes entienden que la interpretación de la regulación establecida en el artículo 3, relativo a la irrenunciabilidad de derechos, debe hacerse de acuerdo con la vigente legislación estatal, y en particular sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 del 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 que dicho precepto reproduce para dar coherencia y sentido al texto de la Ley de Andalucía 3/2016, de 9 de junio.

C) En relación con el artículo 4.1.a), ambas partes consideran adecuado modificar el artículo 3 de la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, para adaptarlo al concepto de consumidor contemplado en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, de carácter básico, por ser éste más amplio, adquiriéndose por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía el compromiso de proceder a la modificación de dicho precepto cuando el Estado transponga 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. No obstante, por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía se considera oportuno proceder ya a la modificación de dicho precepto.

D) Ambas partes entienden que la interpretación de la regulación establecida en el artículo 5, apartado 1, relativo a los criterios de actuación de las empresas prestamistas y los servicios de intermediación, debe hacerse de conformidad con la legislación básica, y en concreto de forma consistente con lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

E) A fin de garantizar la salvaguarda de las competencias del Estado, así como la adecuada articulación competencial entre la legislación básica y la legislación de desarrollo de la Comunidad Autónoma para el adecuado nivel de protección de los usuarios de servicios financieros en sus relaciones con las entidades de crédito, evitando que la información ofrecida al consumidor en la Comunidad Autónoma de Andalucía por la entidad contratante, duplique o pueda distorsionar en forma alguna la información establecida o que pueda establecerse en la legislación básica estatal de incorporación del Derecho de la Unión Europea, la Junta de Andalucía promoverá la modificación normativa de los artículos 9 y 10, de manera que se adapten a la legislación básica que se dicte por el Estado para la transposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

F) En cuanto al artículo 12, en relación con la discrepancia manifestada sobre el apartado 1, inciso 1, las partes acuerdan interpretar el primer inciso del mismo en el sentido de que cuando se reproduce el artículo 89.4 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, se hace de un modo meramente enunciativo y exclusivamente a los efectos de esta Ley, sin que ello suponga, en modo alguno, que se califiquen como abusivos los productos o servicios accesorios, pues ésta es materia que no corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sino al Estado, en el ejercicio de los títulos que ostenta para asegurar la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos y sobre la legislación civil, de acuerdo con los artículos 149.1.1.ª y 8.ª de la Constitución.

En cuanto al artículo 12, en relación con la discrepancia manifestada sobre el apartado 1, inciso 2, las partes acuerdan que, dado que no corresponde a la legislación autonómica calificar como abusivos los productos o servicios, la Junta Andalucía promoverá la derogación de dicho inciso («Se entenderán... del préstamo hipotecario»).

En relación con la discrepancia manifestada sobre el artículo 12, apartado 2, las partes acuerdan interpretar el mismo en el sentido de que cuando se alude a las ventas vinculadas, en ningún caso se regula su permisividad o prohibición, debiendo ser el Estado el que, a través de la correspondiente transposición, prohíba o permita las ventas vinculadas en los términos establecidos por la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de febrero de 2014. Este apartado solo puede interpretarse en el sentido de que en el caso de que las ventas vinculadas estén permitidas, en virtud de la normativa estatal de aplicación, el consumidor reciba adecuada información.

G) En relación con las discrepancias manifestadas sobre el artículo 13 relativo a la evaluación de la solvencia, ambas partes coinciden en que la legislación básica estatal ha de resultar de aplicación en todo caso. A este efecto y para mayor claridad la Junta de Andalucía promoverá la modificación de este artículo para ajustarlo al tenor literal del artículo 18 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre.

H) La Junta de Andalucía promoverá la modificación del artículo 14, apartados 1 y 2, relativo a la oferta vinculante, para ajustarlo al artículo 23 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, en su literalidad.

Asimismo, la Junta de Andalucía promoverá la modificación normativa de los artículos 12, 13 y 14, de manera que se adapten a la legislación básica que se dicte por el Estado para la transposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

I) En relación con la discrepancia manifestada sobre los apartados 1, 3 y 4 del artículo 15 y sobre todos los apartados del artículo 16, ambas partes consideran que los mismos son reproducción de la normativa estatal, por lo que han de interpretarse y aplicarse de acuerdo con la misma.

La Junta de Andalucía promoverá la derogación del segundo inciso del apartado 5 del artículo 15, sin perjuicio de la aplicación en cualquier caso de la normativa estatal reguladora de la actuación de Notarios y Registradores.

J) En cuanto a las discrepancias manifestadas en relación con la disposición adicional primera, ambas partes coinciden en considerar que la referencia a las cláusulas abusivas contenida en dicho precepto lo es a aquellas que hayan sido calificadas como tales en la normativa estatal o por los órganos jurisdiccionales.

K) La Junta de Andalucía promoverá la modificación de la disposición adicional tercera apartado 2 clarificando que lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de la misma ha de entenderse con respeto en cualquier caso a lo dispuesto en el artículo 242 del Reglamento Hipotecario, de modo que se clarifique que la regulación en materia de consumo en ningún caso modifica lo dispuesto en dicho precepto.

L) Ambas partes se comprometen a colaborar en el proceso de incorporación a nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva 2014/17/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, tanto en lo referente a la elaboración y aprobación de la legislación básica necesaria para su transposición, como en la adaptación a dicha legislación básica de la legislación autonómica, y en especial, de la Ley de Andalucía 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

2.º En razón al acuerdo alcanzado, ambas partes coinciden en considerar resueltas las discrepancias manifestadas en relación a las disposiciones contempladas en este acuerdo y concluida la controversia planteada.

3.º Comunicar este acuerdo al Tribunal Constitucional, a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».