



ASOCIACIÓN DE
PROFESIONALES
A S E S O R E S
INDEPENDIENTES
FINANCIEROS



“We are also taking a look at the whole issue of responsible lending and borrowing, including the role that credit intermediaries play. Now more than ever, it is essential that borrowers can have confidence that they will be treated fairly by their providers”
Charlie McCREEVY, European Commissioner for Internal Market and Services, 11/05/2009

Análisis , estudio y recomendaciones sobre 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

Prof. Dr. Fernando Zunzunegui,

Abogado mercantilista independiente,
Consultor especializado en regulación financiera,
Asesor de la Comisión Europea, FIN-USE Chairman

I CONGRESO NACIONAL DE ASESORES E
INTERMEDIARIOS DE CRÉDITO
Madrid, 19 de mayo de 2009

Temas a tratar

- I. Antecedentes y problemas de redacción
- II. Ámbito
- III. Justificación
- IV. Contenido
 - ✓ Empresas de Crédito
 - ✓ Intermediarios de crédito
- V. Cuestiones críticas
 - ✓ Tres Ofertas vinculantes
- VI. A modo de recomendaciones

I. Antecedentes y problemas de redacción

- ▶ ¿Por qué esta norma y por qué ahora?
 - Respuestas a dos fenómenos
 - Prestamistas privados
 - Intermediación en el crédito/ agrupación de deudas
 - Decisiones de política legislativa
 - Consolidación de los prestamistas privados
 - Nuevo régimen de la intermediación en el crédito
 - Atribución de competencias a las autoridades de consumo
 - Al margen Unión Europea: responsible lending

I. Antecedentes y problemas de redacción

▶ Redacción caótica

- Dificulta su comprensión
- Permite diversas interpretaciones

▶ Donde dice:

- ▶ EM: “por real decreto del Consejo de Ministros”

- ▶ Art. 1. 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:

- ▶ La intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, **a un consumidor**, 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.

▶ Debería decir:

- ▶ “por real decreto”

- ▶ Art.1.1. Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a la contratación de los consumidores con aquellas empresas que realicen cualquiera de las actividades que consistan en:

- ▶ La intermediación para la celebración de un préstamo o crédito, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para su celebración, incluida, en su caso, la puesta a disposición para su suscripción.

II. Ámbito

- ▶ Dos Actividades
 - 1) Financiación hipotecaria
 - 2) Intermediación financiera

II. Ámbito

1) Financiación hipotecaria

- ▶ En forma de:
 - ▶ Préstamo (¿que permita el pago aplazado?)
 - ▶ Crédito (apertura de crédito)

II. Ámbito

2) Intermediación financiera

- ▶ Finalidad: Para la celebración de un préstamo o crédito
- ▶ Contenido: Mediante trabajos preparatorios
 - ▶ Presentación
 - ▶ Propuesta
 - ▶ Puesta a disposición
- ▶ Clases de intermediarios
 - ▶ Exclusivos
 - ▶ Vinculados
 - ▶ Independientes

II. Ámbito

- ▶ **Noción de Intermediario Independiente**
 - “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.”
 - “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”
- ▶ **Caracteres**
 - Independencia
 - Profesionalidad
 - Imparcialidad

II. Ámbito: actividades



II. Ámbito

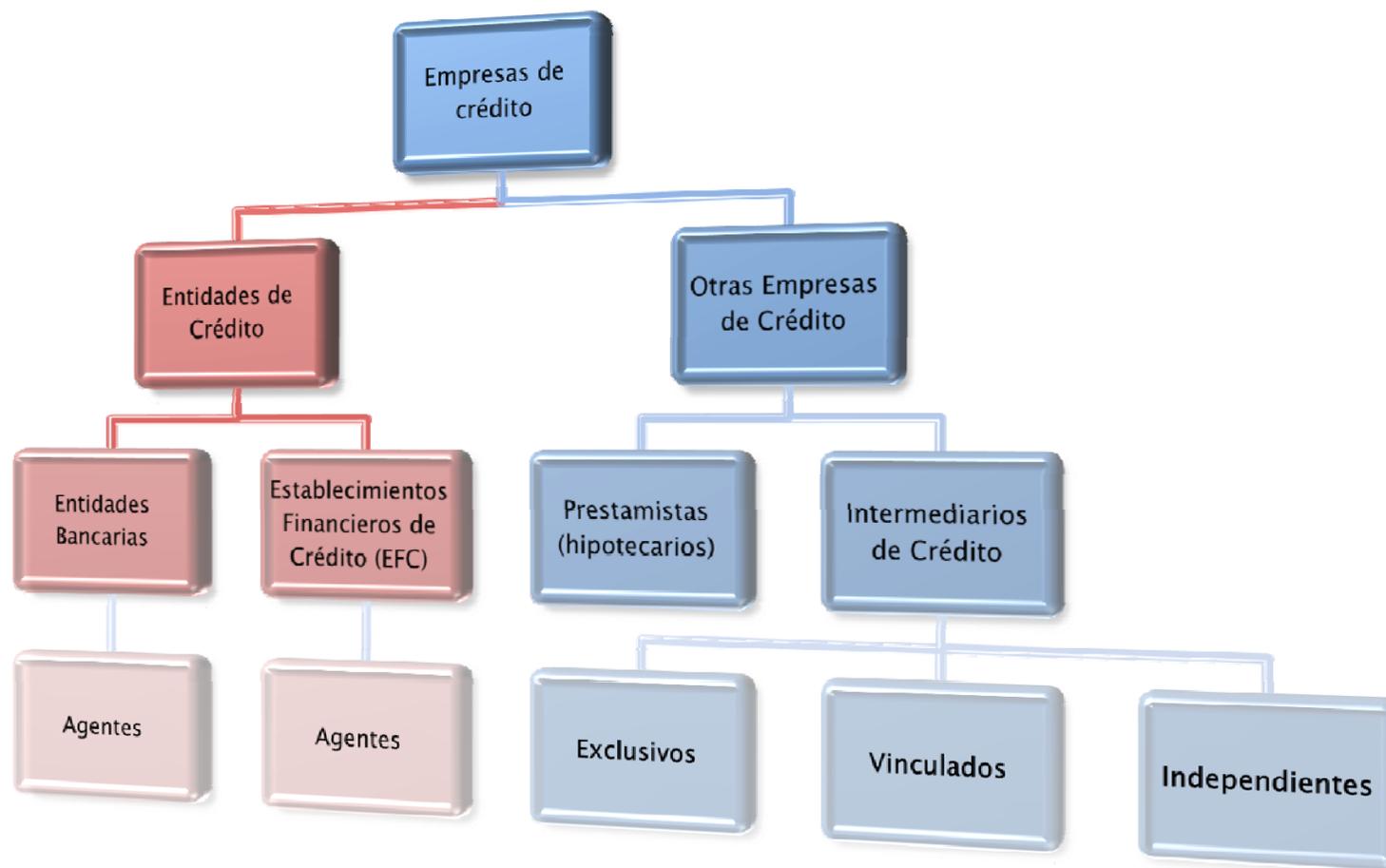
- ▶ Caracteres de las actividades
 - ▶ Profesionales
 - ▶ Realizadas por empresas
 - ▶ Empresario individual
 - ▶ Persona jurídica
 - ▶ Con habitualidad
 - ▶ Con ánimo de lucro
 - ▶ Con conocimientos técnicos
 - ▶ De Consumo
 - ▶ Prestadas a los consumidores

II. Ámbito

- ▶ **Actividades excluidas**
 - Las prestadas por entidades de crédito
 - Las comprendidas en la Ley 28/1998, de venta a plazos de bienes muebles

- ▶ **Actividades exceptuadas**
 - Proveedores que intermedien en la financiación de los productos que comercialicen: sólo se aplica art. 22.5 (obligadas a trasladar la información relativa a la financiación)

II. Ámbito: sujetos



II. Ámbito: cuestiones abiertas

- ▶ ¿Qué diferencia hay entre un intermediario de crédito vinculado en exclusiva y un agente de un banco?
- ▶ ¿Puede un intermediario de crédito independiente ser agente de un banco?

III. Justificación

- ▶ Completar la protección a los consumidores en el sector financiero
 - ▶ Crédito al consumo
 - ▶ Comercialización a distancia
- ▶ Completar la Regulación de producto
 - ▶ Crédito hipotecario
 - ▶ Intermediación en el crédito
 - ▶ Agrupación de deudas
- ▶ Razones de eficiencia
 - ▶ Búsqueda más eficiente
 - ▶ Poder de negociación
- ▶ Establecer un marco transparente en la relación con el cliente

III. Justificación

Otras leyes protectoras del cliente



IV. Contenido

- ▶ Registros públicos
- ▶ Publicidad
- ▶ Obligaciones de transparencia
 - Información previa
 - Tablón de anuncios
- ▶ Seguro o Aval
- ▶ Régimen sancionador
- ▶ Resolución Extrajudicial de Conflictos

IV. Contenido: Registros

- ▶ Clases
 - Autonómicos
 - Estatal (INC)
- ▶ Caracteres
 - Públicos
 - Gratuitos
 - Actualizados
- ▶ Contenido
 - Identificación de la empresa
 - Ámbito territorial
 - Actividad
 - Cobertura (seguro o aval)
 - Folleto de precios
- ▶ Incumplimiento
 - infracción muy grave

IV. Contenido: Publicidad

- ▶ Incluir TAE, cuando incluya coste del crédito
- ▶ En agrupaciones
 - Incluir gastos relacionados con la agrupación de deudas
 - Prohibido
 - 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
- ▶ En la intermediación
 - Indicar la actividad que se desarrolla y el carácter de la misma (vinculado o independiente)

IV. Contenido: Transparencia

- ▶ De las condiciones generales
- ▶ Del folleto de precios, comisiones y gastos repercutibles
 - Por servicios prestados y gastos habidos
 - Solicitados por el cliente
 - Con reglas especiales para la financiación hipotecaria
- ▶ Tablón de anuncios, con folleto y derechos consumidores (real o virtual)

IV. Contenido: Seguro o Aval

- ▶ De responsabilidad civil
 - que cubra las responsabilidades en que pudieran incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de la actividad profesional
- ▶ Determinar el importe de la cobertura corresponde al Gobierno:
 - ¿1.000.000 de euros por reclamación de daños, y un total de 1.500.000 de euros anuales para todas las reclamaciones?

IV. Contenido: Régimen sancionador

- ▶ Incumplimientos serán sancionados como Infracción en materia de consumo
- ▶ No inscripción en el Registro Estatal:
 - Sanción por Infracción muy grave: multa de entre 15.025,31 y 601.012,10 euros, pudiendo alcanzar el quíntuplo del valor de los bienes o servicios objeto de infracción.
 - Además, se podrá acordar el cierre temporal del establecimiento por un plazo máximo de cinco años.
- ▶ Resto Infracciones leves: sanción de multa hasta 3.005,06 euros.

IV. Contenido:

Sistemas extrajudiciales de resolución de conflictos

- ▶ No es obligatorio estar adherido a un sistema de resolución extrajudicial de conflictos (Sistema Arbitral del Consumo)
 - De estar adherido se informará del sistema a la clientela a través del Tablón de Anuncios
- ▶ ¿Pueden designar un defensor del cliente como sistema de mediación?
- ▶ Los clientes no pueden acudir al Servicio de Reclamaciones del Banco de España

V. Financiación hipotecaria

- ▶ Folleto informativo
- ▶ Información previa (con 5 días de antelación)
- ▶ Tasación
- ▶ Oferta vinculante
- ▶ Contenido del contrato
- ▶ Deberes de notarios y registradores

VI. Intermediación financiera

- ▶ Información previa (con 15 días de antelación)
- ▶ Derecho de desistimiento (en 14 días)
 - Sin alegación de causa
 - Sin penalización
- ▶ Obligaciones adicionales
 - ▶ Relativas a la retribución
 - ▶ Idoneidad y Mejor ejecución: 3 ofertas vinculantes

VII. Remuneración

- ▶ Intermediarios exclusivos o vinculados
 - Tienen expresamente prohibido cobrar del cliente
- ▶ Intermediarios independientes: pueden cobrar del cliente
 - Previo pacto escrito
 - ¿Pueden cobrar también de las empresas?
 - ¿Pueden cobrar incentivos a la distribución (rappels)?

VII. Ofertas vinculantes

- ▶ Obligación de presentar tres ofertas vinculantes plantea dos problemas:
 - Inviabilidad, por la reticencia de la banca
 - Encarece la operación: son gastos repercutibles al cliente

VII. Ofertas vinculantes

- ▶ El problema de la viabilidad
 - Disciplina bancaria
 - Banco de España debe obligar a emitir las ofertas
 - Competencia desleal
 - Denunciable ante la CNC y objeto de demanda ante los Juzgados de lo Mercantil
- ▶ El problema del coste
 - El Instituto Nacional de Consumo debería coordinar con el Banco de España un procedimiento simplificado de solicitud y emisión de ofertas vinculantes
 - Las negativas a conceder crédito pueden computarse
 - La banca debe aceptar las tasaciones solicitadas por los intermediarios

VIII. A modo de recomendaciones

- ▶ Nuevo marco legal, nuevas oportunidades de negocio
 - Consolidada la actividad profesional de los prestamistas privados
 - Ofrece un marco de transparencia a los intermediarios de crédito
 - ¿Hacia un nuevo asesor financiero: de crédito e inversiones?
- ▶ Para que la competencia sea leal, las entidades de crédito deben emitir ofertas vinculantes a petición de los intermediarios
- ▶ La efectividad del nuevo marco legal depende de las autoridades de consumo de las comunidades autónomas y de la colaboración del Banco de España y de las autoridades de la competencia



ASOCIACIÓN DE
PROFESIONALES
A S E S O R E S
INDEPENDIENTES
FINANCIEROS



Muchas gracias por su atención

Análisis , estudio y recomendaciones sobre la Ley 2/2009, de 31 de marzo

Fernando Zunzunegui,

**I CONGRESO NACIONAL DE ASESORES E
INTERMEDIARIOS DE CRÉDITO
Madrid, 19 de mayo de 2009**