

Legislació consolidada

Versió vigent: 16.05.2019 - 24.12.2019

Llei 6/2019, de 15 de març, de la Generalitat, de modificació de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut de les persones consumidores i usuàries de la Comunitat Valenciana, en garantia del dret d'informació de les persones consumidores en matèria de titulització hipotecària i altres crèdits i davant de certes pràctiques comercials.

(DOGV núm. 8510 de 21.03.2019) Ref. 002606/2019

Sia notori i manifest a tots els ciutadans i totes les ciutadanes que les Corts han aprovat i jo, d'acord amb el que estableixen la Constitució i l'Estatut d'Autonomia, en nom del rei, promulgue la llei següent:

PREÀMBUL

La Constitució disposa, en l'article 51, que els poders públics garantiran la defensa de les persones consumidores i usuàries i en protegiran amb procediments eficaços la seguretat, la salut i els legítims interessos econòmics.

Una matèria en què la Comunitat Valenciana ostenta la competència exclusiva en incloure la «defensa del consumidor i de l'usuari», segons dicció literal, entre les matèries indicades en l'article 49.1, ordinal 35, del seu Estatut d'autonomia.

En exercici d'aquest títol competencial va ser dictada la Llei 2/1987, de 9 d'abril, que va constituir el primer estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, fins que va ser substituït per l'actual Llei 1/2011, de 22 de març, de l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana.

La defensa dels drets de les persones consumidores i usuàries s'ha convertit en un dels àmbits de major activitat normativa de les últimes dècades, un desplegament propiciat en gran manera per la nostra pertinença a la Unió Europea, la qual cosa ha afavorit la integració normativa i l'evolució del nostre dret a partir dels articles 114 i 169 del Tractat de funcionament de la UE, el fonament dels quals consisteix a augmentar la capacitat de les persones consumidores i usuàries per a defensar els seus interessos.

Les relacions de consum presenten un caràcter profundament dinàmic que, d'acord amb l'auge del tràfic econòmic i la seua incidència en l'organització dels mercats, configuren les relacions de consum des d'una perspectiva cada vegada més complexa. Alhora que, com a conseqüència tant de l'aparició de nous productes, entesos en sentit ampli, com de noves modalitats contractuals, sorgeixen noves exigències en les relacions de consum que requereixen també noves respostes.

Ampliar la garantia del dret a la informació de les persones consumidores i usuàries, facilitar-los una millor defensa enfront de pràctiques comercials enganyoses i deslleials i clàusules abusives per part, fonamentalment, d'entitats comercials amb una posició de domini, així com altres tipus de millores en aquest àmbit, ha de constituir una activitat constant i irrenunciable dels poders públics.

D'altra banda, la defensa dels drets de les persones consumidores, en nombroses ocasions, és complementària de la defensa de drets humans i socials de caràcter essencial, com és, sens dubte, el cas del dret a l'habitatge.

Atenent també aquesta dimensió, s'ha aprovat recentment en la nostra comunitat autònoma la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, i pot esmentar-se en l'àmbit estatal la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social.

Aquesta llei està dirigida a apuntalar dos pilars bàsics de la Llei 1/2011, de 22 de març, de l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, com són la defensa dels interessos econòmics i socials de les persones consumidores i usuàries i, per un altre costat, el seu dret a la informació com a mitjà per a salvaguardar aquests interessos, singularment en l'àmbit de la relació hipotecària i creditícia.

Saber qui és el subjecte que ocupa l'altra part d'una relació contractual financera té per a la persona consumidora una importància vital, com està reconeixent la jurisprudència, especialment en el cas dels crèdits hipotecaris.

El crèdit, que per al prestador es materialitza en el seu dret a cobrar allò que ha sigut prestat, pot transmetre's amb enorme facilitat i no sols a persones físiques i jurídiques convencionals, sinó també, i des de fa uns anys amb especial auge, a ens instrumentals i sense personalitat jurídica com són els fons de titulització, sent els més coneguts i millor regulats els fons de titulització hipotecària.

Sense necessitat d'entrar en altres consideracions que suscita la configuració legal d'aquests instruments i les seues activitats, és innegable el seu component altament especulatiu i la seua contribució al nefast període de bombolla immobiliària. Una raó que bastaria per a justificar qualsevol reforma legal que pose llum sobre la seua operativa i a ampliar els drets de les persones i famílies afectades per productes financers operats per tals fons.

No obstant això, aquest tipus de cessions s'està estenent ja als deutes derivats de l'ús de targetes de crèdit o de compra en grans superfícies, de l'ús de serveis de telefonia mòbil i altres deutes nascuts de relacions contractuals amb empreses proveïdores de subministraments i serveis bàsics que solen ocupar posicions dominants de mercat.

L'experiència evidencia en tots els casos les enormes dificultats amb què les persones consumidores es troben a l'hora d'esbrinar si el seu crèdit ha sigut o no objecte de transmissió i qui és en cada moment l'autèntic creditor.

Per tant, es fa necessari articular els mitjans per a fer efectiva una protecció elemental, la del dret a la informació de totes les persones consumidores perquè puguen disposar de la informació bàsica sobre la titularitat del crèdit i la identitat del creditor.

No hi ha cap raó jurídica perquè aquesta protecció i l'efectivitat del dret a la informació es restringisquen a l'àmbit dels crèdits garantits amb hipoteca immobiliària. Per això, amb aquesta norma es pretén que els seus efectes s'estenguen a tot tipus de deutes contrets i en qualsevol modalitat amb els professionals del crèdit en les seues diferents modalitats actuals.

Com a conseqüència de la ràpida evolució i transformació en les relacions de consum, com també de l'aparició de noves i agressives pràctiques bancàries i financeres, s'ha debilitat la posició de les persones consumidores en la relació contractual originària davant de les entitats del sector. Raó per la qual aquesta reforma garanteix els drets d'informació de les persones consumidores i usuàries en matèria de titulització i retitulització de préstecs hipotecaris i altres crèdits mitjançant una actualització de la Llei 1/2011, de 22 de març, de l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, que amplia l'àmbit i l'efectivitat dels drets i els interessos que constitueixen el seu àmbit de protecció.

Aquesta reforma incorpora altres novetats importants per tal com actualitza la definició mateixa de persona consumidora i usuària a la llum de la normativa de la Unió Europea i les decisions jurisprudencials més recents, millora la definició de pràctiques comercials deslleials i clàusules abusives i enforteix els drets de les persones consumidores i usuàries enfront d'aquestes, alhora que introdueix un llenguatge més inclusiu en el conjunt del text legal i reforça la capacitat sancionadora de l'administració.

Article 1. De modificació de la denominació de la Llei 1/2011

Es modifica la denominació de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, que passa a tindre la redacció següent:

«Llei 1/2011, de 22 de març, de l'Estatut de les persones consumidores i usuàries de la Comunitat Valenciana.»

Article 2. De modificació de l'article 2 de la Llei 1/2011

Es modifica l'article 2 de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, que passa a tindre la redacció següent:

«A l'efecte d'aquesta llei, són persones consumidores i usuàries aquelles persones físiques o jurídiques que actuen en un àmbit aliè a una activitat empresarial o professional.»

Article 3. Protecció contra pràctiques comercials deslleials

Es modifica la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana en matèria de protecció contra les clàusules abusives afegint-hi un article 18 bis amb la redacció següent:

«Article 18 bis. Protecció contra les pràctiques comercials deslleials

Les persones consumidores tenen dret a protecció enfront de les pràctiques comercials deslleials previstes en la normativa reguladora d'aquestes. Particularment, enfront de les pràctiques comercials enganyoses, ja siga per acció o per omisió, així com enfront de les pràctiques comercials agressives realitzades abans, durant i després d'una transacció comercial, sempre que afecten les persones consumidores i usuàries.»

Article 4. Ampliació de les mesures de lluita contra les pràctiques i clàusules abusives

S'afegeixen els apartats 3, 4 i 5 a l'article 23 de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, per tal d'ampliar les mesures de lluita contra les pràctiques i clàusules abusives:

«3. Es consideraran clàusules abusives les previstes en la seua normativa reguladora.

4. Les administracions públiques adoptaran les mesures que siguen de la seua competència per a aconseguir el compliment de la legislació vigent, en especial, amb la finalitat que les persones consumidores estiguen protegides contra les pràctiques i les clàusules abusives il·legibles o de difícil comprensió en els contractes i en les transaccions.

Aquesta protecció s'estén als incompliments que puguen sorgir respecte del que s'ha convingut en la fase preparatòria del contracte, en l'oferta, la promoció i la publicitat, així com als incompliments de les obligacions assumides i a desenvolupar fins a la completa consumació del contracte en els contractes de serveis i subministraments de tracte successiu.

5. Per la seua banda, les persones consumidores tenen dret a requerir l'eliminació i el cessament de les clàusules i pràctiques abusives o deslleials, amb independència de la possibilitat d'exercir els seus drets per la via jurisdiccional que els reconega la legislació vigent.»

Article 5. Publicitat de les pràctiques i condicions contractuals abusives

S'afegeix l'apartat 2.d a l'article 24 de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, sobre publicitat de les pràctiques i condicions contractuals abusives, amb la redacció següent:

«d) La conselleria competent en matèria de consum publicarà anualment en la seua pàgina web o per qualsevol altre mitjà que considere adequat, informació clara i fàcilment comprensible sobre aquelles pràctiques o condicions considerades abusives com a conseqüència de la seua verificació en el mercat i que així hagen sigut ratificades pels òrgans judicials.»

Article 6. Nova regulació sobre drets de persones consumidores i usuàries en matèria de préstecs hipotecaris o d'altres tipus

S'afegeixen els articles 24 bis, 24 ter, 24 quater i 24 quinquies a la secció segona del capítol IV de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, relatius a nova regulació sobre drets de persones consumidores i usuàries en matèria de préstecs hipotecaris o d'altres tipus:

«Article 24 bis. Dret d'informació sobre la titulització de préstecs hipotecaris d'altres tipus

1. A l'efecte d'aquesta llei, es consideraran les definicions següents:

a) Hipoteca titulitzada: aquell préstec amb garantia hipotecària contractat per una persona o persones consumidores amb una entitat de crèdit l'actuació de la qual en el territori de la Comunitat Valenciana es trobe subjecta a la supervisió del Banc d'Espanya, que haja sigut cedit per qualsevol títol a un fons de titulització d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de regulació del mercat hipotecari, i sobre règim de societats i fons d'inversió immobiliària i sobre fons de titulització hipotecària, així com les normes que la desenvolupen.

b) Crèdit titulitzat: aquell deute sense garantia hipotecària, amb garanties d'un altre tipus o sense garantia real de cap tipus, contret per una persona o persones consumidores amb altres entitats financeres, empreses comercials o de serveis, que haja sigut cedit per qualsevol títol i en qualsevol modalitat a fons, ens o empreses instrumentals dedicats a operacions de titulització.

c) Retitulització: es considera retitulització aquella titulització en què almenys una de les exposicions subjacents és una posició de titulització.

d) Posició en una retitulització: l'exposició enfront d'una retitulització en els termes de les directives comunitàries reguladores de les activitats d'entitats de crèdit i empreses d'inversió.

2. Les entitats financeres que, per si mateixes o a través d'entitats vinculades, hagen cedit un crèdit hipotecari o ordinari a un fons de titulització, ens o societat instrumental han d'informar per escrit d'aquesta cessió, del seu preu en euros i de la resta de condicions essencials a la persona o persones amb què hagen firmat el contracte de préstec garantit amb hipoteca o un altre tipus de préstec amb distinta garantia o sense garantia. Com també als garants o avaladors, si n'hi ha.

Idèntica obligació incumbirà als titulars de drets de crèdit nascuts de deutes contrets per les persones consumidores amb altres entitats, empreses comercials o de serveis que s'hagen cedit a terceres persones per qualsevol modalitat.

Aquesta notificació de la cessió, transmissió, titulització o retitulització serà realitzada d'ofici per l'entitat o empresa en el moment de produir-se o en qualsevol altre moment, a petició de la persona interessada.

3. El compliment de les obligacions d'informació a les persones consumidores sobre cessió, transmissió o titulitzacions hipotecàries o d'altres crèdits realitzades per entitats bancàries, financeres o de crèdit subjectes al compliment d'aquesta llei, ha de ser objecte de control i inspecció, d'acord amb el que disposa el títol III d'aquesta llei.

4. L'entitat o empresa que, d'ofici o en el supòsit de sol·licitud per la persona consumidora, no notifique la informació dins del termini, incorrerà en una omisió sancionable com a infracció de les considerades com a greus en la present llei. Si l'omisió d'informar sobre la titulització, de les retitulitzacions o de la cessió a una entitat d'inversió, d'una hipoteca afecta la capacitat de la part deutora per a defensar-se en un procediment d'execució hipotecària, l'entitat cedent incorrerà en una infracció de les considerades com a molt greus en aquesta llei.

5. Notificada la cessió, transmissió, titulització o retitulització de qualsevol dels crèdits a què es refereix el present article, el deutor tindrà dret a extingir-lo en les condicions i terminis previstos en la legislació estatal aplicable.

6. En els supòsits de reestructuració bancària, successió per qualsevol causa, absorció i, en general, en tots aquells en què l'entitat que va concedir el préstec ja no existeix legalment, l'entitat resultant del procés de reestructuració, absorció o successió s'ha de subrogar a tots els efectes en les obligacions que estableix aquesta llei.

Article 24 ter. Termini de comunicació de la cessió de crèdits

1. El termini de comunicació no podrà superar, en cap cas, els deu dies hàbils des que es produeix la titulització o retitulització del préstec hipotecari o del crèdit o la cessió a entitats d'inversió de qualsevol naturalesa.

2. Idèntic termini regirà des de la sol·licitud d'informació realitzada per la part deutora, en el cas dels préstecs titulitzats, retitulitzats o cedits a entitats d'inversió abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei i en altres situacions.

L'entitat ha de facilitar un document acreditatiu de la realització de la sol·licitud d'informació a la persona sol·licitant, en el qual ha de figurar la data d'aquesta, les dades del sol·licitant i de l'entitat destinatària.

Article 24 quater. Contingut de la informació específica sobre la cessió de crèdits

La notificació de la informació sobre la personalitat del nou creditor es durà a terme mitjançant correu postal certificat o qualsevol altre mitjà admés en dret que permeta deixar constància fefaent del coneixement efectiu de la transmissió per part del deutor, garants i avalistes, si n'hi haguera, amb indicació de la identitat del nou creditor, l'històric de les successives transmissions des del principi contractual, així com de totes les dades que permeten la identificació de manera senzilla i comprensible de:

a) La data d'escriptura de cessió, transmissió, titulització o retitulització del crèdit o la cessió a entitats d'inversió, incloses les successives transmissions, si n'hi haguera.

- b) La data de constitució del fons o dels fons de titulització, ens o empreses instrumentals adquirents en el període de vigència del crèdit.
- c) La pàgina del document de constitució del fons de titulització, de les retitulitzacions o de les cessions a entitats d'inversió, en què es troba el crèdit de la persona consumidora.
- d) El codi del crèdit de la persona consumidora, de manera que a aquesta li siga possible identificar i localitzar, en el document i pàgina indicats, el seu deute.
- e) El preu en euros de la transmissió. En el cas de la cessió a entitats d'inversió, informaran tant del valor total de l'emissió del cedent com del valor total de compra del cessionari. En el cas que l'entitat conserve la titularitat del crèdit, es farà constar en la informació proporcionada a la persona consumidora la manifestació que continua sent-ne la creditora.

Article 24 quinquies. Extensió del dret d'informació a la cessió o substitució en casos de plans i fons de pensions, jubilació i inversió

1. Les entitats gestores i depositàries de plans i fons de pensions, de jubilació i d'inversió, estan obligades notificar per escrit i de forma fefaent a les persones titulars i beneficiàries qualsevol cessió o acord de substitució que poguera produir-se durant la vida del contracte, amb indicació de la data de l'operació, la identitat de l'entitat entrant, així com qualsevol altra variació en les condicions essencials del contracte com a conseqüència d'aquesta cessió o substitució.

2. El termini per a dur a terme aquesta notificació no podrà superar els deu dies hàbils des de la data de la cessió o substitució i la seua omisió serà sancionable com a infracció de les considerades com a greus en els termes del títol IV de la present llei.»

Article 7. Modificació de la Llei 1/2011 per a incorporar-hi dues noves seccions ¹

Es modifica l'estructura del capítol IV, títol II, de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, per a incorporar-hi dues noves seccions amb la redacció i continguts següents:

Secció primera: règim general (que inclou els articles 23 a 24).

Secció segona: especialitats del dret a la informació sobre titulització de préstecs hipotecaris i d'altres tipus (que inclou els articles 24 bis, 24 ter, 24 quater i 24 quinquies).

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única

S'introdueixen en la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Valenciana, modificacions addicionals en la redacció de diversos preceptes, amb el contingut següent:

U. S'afegeix un apartat 1 bis a l'article 69 de la Llei 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat, amb el text literal següent:

«1 bis. L'omissió del deure de notificació dins del termini i amb el contingut legalment exigible de la informació sobre cessió, titulització o retitulització de crèdits hipotecaris, ordinaris o altres a la qual tinguen legalment dret les persones consumidores i usuàries.»

Dos. Es modifica la redacció de la lletra n de l'apartat 2 de l'article 70 de la Llei 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat, que passa a tenir la redacció següent:

«n) Les assenyalades en els punts 1 i 1 bis de l'article 69.»

Tres. S'afegeix una lletra f a l'apartat 3 de l'article 70 de la Llei 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat, amb el text literal següent:

«f) Que s'acredite que l'omissió d'informació sobre la cessió, titulització o retitulització de crèdits hipotecaris, ordinaris o altres a la qual tinguen legítimament dret les persones consumidores i usuàries afecte la capacitat de la part deutora per a defensar-se en un procediment d'execució hipotecària.»

Quatre. Se suprimeix l'apartat 4 de l'article 79 de la Llei 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat.

¹ Article 7 rectificat per la **Correcció d'errades de la Llei 6/2019** publicada en el DOGV núm. 8549 de 16.05.2019 (Ref. Base de dades 004619/2019).

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Llenguatge inclusiu

Mentre no s'aprove el text refós de la Llei de l'Estatut de les persones consumidores i usuàries de la Comunitat Valenciana prevista en la disposició final primera d'aquesta llei, que haurà d'estar redactat en llenguatge inclusiu, les referències contingudes en la Llei 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat, de l'Estatut de les persones consumidores i usuàries de la Comunitat Valenciana, a «el consumidor» i a «els consumidors i usuaris», hauran de substituir-se per «la persona consumidora» i «les persones consumidores i usuàries», respectivament.

Segona. Règim transitori del deure d'informació²

Les entitats bancàries, financeres i de crèdit han de comunicar la informació determinada en l'article 6 d'aquesta norma a totes les persones deutores, com també a les persones garants i avalistes, per préstecs de garantia hipotecària, o ordinaris i altres crèdits, amb independència de l'estat en què es troba el procediment, fins i tot quan aquest haja finalitzat, que tinguen condició de persones consumidores i el seu crèdit haja sigut cedit, transmès o titulitzat, totalment o parcialment, amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Per a complir amb aquesta obligació, disposen d'un termini de tres mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei. La verificació de l'incompliment d'aquesta obligació es qualifica com a falta greu als efectes d'aquesta llei.

Tercera. Campanyes informatives

Després d'aprovar aquesta llei, el departament amb competències en matèria de consum ha de realitzar campanyes informatives per a donar a conèixer els drets de les persones consumidores reconeguts en aquesta llei, fomentar i incentivar la col·laboració amb les diverses organitzacions representatives de les persones consumidores i usuàries.

En el mateix sentit, s'ha de fomentar la col·laboració i la cooperació amb les entitats locals per realitzar aquestes campanyes.

Quarta. Formació

Després d'aprovar aquesta llei, el departament amb competències en matèria de consum ha de promoure i incentivar programes de formació de les persones consumidores i usuàries, en col·laboració amb les diverses organitzacions representatives d'aquestes persones, sobre les matèries regulades en aquesta llei.

En el mateix sentit, s'ha de fomentar la col·laboració i la cooperació amb les entitats locals per realitzar aquestes campanyes.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació normativa

S'habilita el Consell perquè en el termini d'un any, a comptar des de l'entrada en vigor de la llei, redacte i aprove un decret legislatiu amb un text refós únic en què es regularitzen, aclarisquen i harmonitzen les normes amb rang legal vigents en l'àmbit autonòmic valencià en matèria de protecció, defensa i promoció dels drets i legítims interessos de les persones consumidores i usuàries.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Per tant, ordene que tots els ciutadans i totes les ciutadanes, tribunals, autoritats i poders públics als quals pertoque, observen i facen complir aquesta llei.

València, 15 de març de 2019

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

² Disposició transitòria segona rectificada per la **Correcció d'errades de la Llei 6/2019**.

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

Modifica:

- **LLEI 1/2011, de 22 de març, de la Generalitat, per la qual s'aprova l'Estatut dels Consumidors i Usuaris de la Comunitat Valenciana. [2011/3372] (DOGV núm. 6487 de 24.03.2011) Ref. Base de dades 003580/2011**

Aquesta disposició està afectada per:

Corregida per:

- **CORRECCIÓ d'errades de la Llei 6/2019, de 15 de març, de la Generalitat, de modificació de la Llei 1/2011, de 22 de març, per la qual s'aprova l'Estatut de les persones consumidores i usuàries de la Comunitat Valenciana, en garantia del dret d'informació de les persones consumidores en matèria de titulització hipotecària i altres crèdits i davant de certes pràctiques comercials. [2019/5011] (DOGV núm. 8549 de 16.05.2019) Ref. Base de dades 004619/2019**