

Presidència de la Generalitat

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. [2019/2807]

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 garanteixen la defensa de les persones consumidores i usuàries i en protegeixen 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,

Presidencia de la Generalitat

LEY 6/2019, de 15 de marzo, de la Generalitat, de modificación de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de las personas consumidoras y usuarias de la Comunitat Valenciana, en garantía del derecho de información de las personas consumidoras en materia de titulización hipotecaria y otros créditos y ante ciertas prácticas comerciales. [2019/2807]

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos y todas las ciudadanas que Les Corts han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del rey, promulgo la siguiente ley:

PREÁMBULO

La Constitución dispone, en su artículo 51, que los poderes públicos garantizarán la defensa de las personas consumidoras y usuarias, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, su seguridad, salud y legítimos intereses económicos.

Una materia en la que la Comunitat Valenciana ostenta la competencia exclusiva al incluir la «defensa del consumidor y del usuario», según dicción literal, entre las materias relacionadas en el artículo 49.1, ordinal 35, de su Estatuto de autonomía.

En ejercicio de dicho título competencial fue dictada la Ley 2/1987, de 9 de abril, que constituyó el primer estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunidad Valenciana, hasta su sustitución por la actual Ley 1/2011, de 22 de marzo, del Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana.

La defensa de los derechos de las personas consumidoras y usuarias se ha convertido en uno de los ámbitos de mayor actividad normativa de las últimas décadas, un desarrollo propiciado en buena medida por nuestra pertenencia a la Unión Europea, lo que ha favorecido la integración normativa y la evolución de nuestro derecho a partir de lo dispuesto en los artículos 114 y 169 del Tratado de funcionamiento de la UE, cuyo fundamento consiste en aumentar la capacidad de las personas consumidoras y usuarias para defender sus intereses.

Las relaciones de consumo presentan un carácter profundamente dinámico que, acorde con el auge del tráfico económico y su incidencia en la organización de los mercados, configuran las relaciones de consumo desde una perspectiva cada vez más compleja. Al tiempo que, como consecuencia tanto de la aparición de nuevos productos, entendidos en sentido amplio, como de nuevas modalidades contractuales, surgen nuevas exigencias en las relaciones de consumo que requieren también nuevas respuestas.

Ampliar la garantía del derecho a la información de las personas consumidoras y usuarias, facilitar a las mismas una mejor defensa frente a prácticas comerciales engañosas y desleales y cláusulas abusivas por parte, fundamentalmente, de entidades comerciales con una posición de dominio, así como otros tipos de mejoras en este ámbito, debe constituir una actividad constante e irrenunciable de los poderes públicos.

Por otra parte, la defensa de los derechos de las personas consumidoras, en numerosas ocasiones, es complementaria a la defensa de derechos humanos y sociales de carácter esencial, como es, sin duda, el caso del derecho a la vivienda.

Atendiendo también a esta dimensión, se ha aprobado recientemente en nuestra comunidad autónoma la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, y puede referirse a nivel estatal la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Esta ley está dirigida a apuntalar dos pilares básicos de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, del Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunidad Valenciana, como son la defensa de los intereses económicos y sociales de las personas consumidoras y usuarias y, por otro lado, su derecho a la información como medio para salvaguardar esos intereses, singularmente en el ámbito de la relación hipotecaria y crediticia.

Saber quién es el sujeto que ocupa la otra parte de una relación contractual financiera tiene para la persona consumidora una importancia

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.»

vital, como está reconociendo la jurisprudencia, especialmente en el caso de los créditos hipotecarios.

El crédito, que para el prestamista se materializa en su derecho a cobrar lo prestado, puede transmitirse con enorme facilidad y no solo a personas físicas y jurídicas convencionales, sino también, y desde hace unos años con especial auge, a entes instrumentales y sin personalidad jurídica como son los fondos de titulización, siendo los más conocidos y mejor regulados los fondos de titulización hipotecaria.

Sin necesidad de entrar en otras consideraciones que suscita la configuración legal de estos instrumentos y sus actividades, es innegable su componente altamente especulativo y su contribución al nefasto periodo de burbuja inmobiliaria. Una razón que bastaría para justificar cualquier reforma legal que venga a poner luz sobre su operativa y a ampliar los derechos de las personas y familias afectadas por productos financieros operados por tales fondos.

No obstante, este tipo de cesiones se está extendiendo ya a las deudas derivadas del uso de tarjetas de crédito o de compra en grandes superficies, del uso de servicios de telefonía móvil y otras deudas nacidas de relaciones contractuales con empresas proveedoras de suministros y servicios básicos que suelen ocupar posiciones dominantes de mercado.

La experiencia evidencia en todos los casos las enormes dificultades con que las personas consumidoras se encuentran a la hora de averiguar si su crédito ha sido o no objeto de transmisión y quién sea en cada momento el auténtico acreedor.

Por tanto, se hace necesario articular los medios para hacer efectiva una protección elemental, la del derecho a la información de todas las personas consumidoras para que puedan disponer de la información básica sobre la titularidad del crédito y la identidad del acreedor.

No hay ninguna razón jurídica para que esa protección y la efectividad del derecho a la información se restrinjan al ámbito de los créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria. Por ello, con esta norma se pretende que sus efectos se extiendan a todo tipo de deudas contraídas y en cualquier modalidad con los profesionales del crédito en sus distintas modalidades actuales.

Como consecuencia de la rápida evolución y transformación en las relaciones de consumo, así como de la aparición de nuevas y agresivas prácticas bancarias y financieras, se ha debilitado la posición de las personas consumidoras en la relación contractual originaria ante las entidades del sector. Razón por la que esta reforma viene a garantizar los derechos de información de las personas consumidoras y usuarias en materia de titulización y retitulización de préstamos hipotecarios y otros créditos mediante una actualización de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, del Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, ampliando el ámbito y efectividad de los derechos e intereses que constituyen su ámbito de protección.

Esta reforma incorpora otras importantes novedades en tanto que actualiza la propia definición de persona consumidora y usuaria a la luz de la normativa de la Unión Europea y las decisiones jurisprudenciales más recientes, mejora la definición de prácticas comerciales desleales y cláusulas abusivas fortaleciendo los derechos de las personas consumidoras y usuarias frente a las mismas, al tiempo que introduce un lenguaje más inclusivo en el conjunto del texto legal y refuerza la capacidad sancionadora de la administración.

Artículo 1. De modificación de la denominación de la Ley 1/2011

Se modifica la denominación de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Ley 1/2011, de 22 de marzo, del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias de la Comunitat Valenciana.»

Artículo 2. De modificación del artículo 2 de la Ley 1/2011

Se modifica el artículo 2 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, que pasa a tener la siguiente redacción:

«A los efectos de esta ley, son personas consumidoras y usuarias aquellas personas físicas o jurídicas que actúen en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional.»

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 usuaris.»

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 usuaris 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 usuaris 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.

Artículo 3. Protección contra prácticas comerciales desleales

Se modifica la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana en materia de protección contra las cláusulas abusivas añadiendo un artículo 18 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 18 bis. Protección contra las prácticas comerciales desleales

Las personas consumidoras tienen derecho a protección frente a las prácticas comerciales desleales previstas en la normativa reguladora de estas. Particularmente, frente a las prácticas comerciales engañosas, ya sea por acción o por omisión, así como frente a las prácticas comerciales agresivas realizadas antes, durante y después de una transacción comercial, siempre que afecten a las personas consumidoras y usuarias.»

Artículo 4. Ampliación de las medidas de lucha contra las prácticas y cláusulas abusivas

Se añaden los apartados 3, 4 y 5 al artículo 23 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, para ampliar las medidas de lucha contra las prácticas y cláusulas abusivas:

«3. Se considerarán cláusulas abusivas las previstas en su normativa reguladora.

4. Las administraciones públicas adoptarán las medidas que sean de su competencia para conseguir el cumplimiento de la legislación vigente, en especial, con la finalidad de que las personas consumidoras estén protegidas contra las prácticas y las cláusulas abusivas ilegibles o de difícil comprensión en los contratos y en las transacciones.

Esta protección se extiende a los incumplimientos que puedan surgir respecto de lo que se ha convenido en la fase preparatoria del contrato, en la oferta, la promoción y la publicidad, así como a los incumplimientos de las obligaciones asumidas y a desarrollar hasta la completa consumación del contrato en los contratos de servicios y suministros de tracto sucesivo.

5. Por su parte, las personas consumidoras tienen derecho a requerir la eliminación y el cese de las cláusulas y prácticas abusivas o desleales, con independencia de la posibilidad de ejercer sus derechos por la vía jurisdiccional que les reconozca la legislación vigente.»

Artículo 5. Publicidad de las prácticas y condiciones contractuales abusivas

Se añade el apartado 2.d al artículo 24 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, sobre publicidad de las prácticas y condiciones contractuales abusivas, con la siguiente redacción:

«d) La conselleria competente en materia de consumo publicará anualmente en su página web o por cualquier otro medio que considere adecuado, información clara y fàcilmente comprensible sobre aquellas prácticas o condiciones consideradas abusivas como consecuencia de su verificación en el mercado y que así hayan sido ratificadas por los òrgans judiciales.»

Artículo 6. Nueva regulación sobre derechos de personas consumidoras y usuarias en materia de préstamos hipotecarios o de otros tipos

Se añaden los artículos 24 bis, 24 ter, 24 quater y 24 quinquies a la sección segunda del capítulo IV de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, relativos a nueva regulación sobre derechos de personas consumidoras y usuarias en materia de préstamos hipotecarios o de otros tipos:

«Artículo 24 bis. Derecho de información sobre la titulización de préstamos hipotecarios de otros tipos

1. A los efectos de esta ley, se considerarán las siguientes definiciones:

a) Hipoteca titulizada: aquel préstamo con garantía hipotecaria contratado por una persona o personas consumidoras con una entidad de crédito cuya actuación en el territorio de la Comunitat Valenciana se encuentre sujeta a la supervisión del Banco de España, que haya sido cedido por cualquier título a un fondo de titulización de acuerdo con lo que establece la legislación vigente en materia de regulación del mercado hipotecario, y sobre régimen de sociedades y fondo de inversión inmobiliaria y sobre fondo de titulización hipotecaria, así como las normas que la desarrollen.



b) Crèdit titulitzat: aquell deute sense garantia hipotecària, amb garanties d'un altre tipus o sense garantia real de cap tipus, tret 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'omissió 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 fehacient 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

b) Crédito titulado: aquella deuda sin garantía hipotecaria, con garantías de otro tipo o sin garantía real de ningún tipo, contraída por una persona o personas consumidoras con otras entidades financieras, empresas comerciales o de servicios, que haya sido cedida por cualquier título y en cualquier modalidad a fondos, entes o empresas instrumentales dedicados a operaciones de titulización.

c) Retitulización: se considera retitulización aquella titulización en la que al menos una de las exposiciones subyacentes es una posición de titulización.

d) Posición en una retitulización: la exposición frente a una retitulización en los términos de las directivas comunitarias reguladoras de las actividades de entidades de crédito y empresas de inversión.

2. Las entidades financieras que, por sí mismas o a través de entidades vinculadas, hayan cedido un crédito hipotecario u ordinario a un fondo de titulización, ente o sociedad instrumental deberán informar por escrito de esta cesión, del precio en euros de la misma y de sus restantes condiciones esenciales a la persona o personas con las que hubieren firmado el contrato de préstamo garantizado con hipoteca u otro tipo de préstamo con distinta garantía o sin garantía. Así como a los garantes o avalistas, si los hubiere.

Idèntica obligació incumbirà a los titulares de derechos de crédito nacidos de deudas contraídas por las personas consumidoras con otras entidades, empresas comerciales o de servicios que se hayan cedido a terceras personas por cualquier modalidad.

Esta notificación de la cesión, transmisión, titulización o retitulización será realizada de oficio por la entidad o empresa en el momento de producirse o en cualquier otro momento, a petición de la persona interesada.

3. El cumplimiento de las obligaciones de información a las personas consumidoras sobre cesión, transmisión o titulizaciones hipotecarias o de otros créditos realizadas por entidades bancarias, financieras o de crédito sujetos al cumplimiento de esta ley, será objeto de control e inspección, conforme a lo dispuesto en el título III de esta ley.

4. La entidad o empresa que, de oficio o en el supuesto de solicitud por la persona consumidora, no notifique la información dentro del plazo, incurrirá en una omisión sancionable como infracción de las consideradas como graves en la presente ley. Si la omisión de informar sobre la titulización, de las retitulizaciones o de la cesión a una entidad de inversión, de una hipoteca afecta a la capacidad de la parte deudora para defenderse en un procedimiento de ejecución hipotecaria, la entidad cesionista incurrirá en una infracción de las consideradas como muy graves en esta ley.

5. Notificada la cesión, transmisión, titulización o retitulización de cualquiera de los créditos a que se refiere el presente artículo, el deutor tendrá derecho a extinguirlo en las condiciones y plazos previstos en la legislación estatal aplicable.

6. En los supuestos de reestructuración bancaria, sucesión por cualquier causa, absorción y, en general, en todos aquellos en que la entidad que concedió el préstamo ya no exista legalmente, la entidad resultante del proceso de reestructuración, absorción o sucesión se subrogará a todos los efectos en las obligaciones que establece la presente ley.

Artículo 24 ter. Plazo de comunicación de la cesión de créditos

1. El plazo de comunicación no podrá superar, en ningún caso, los diez días hábiles desde que se produce la titulización o retitulización del préstamo hipotecario o del crédito o la cesión a entidades de inversión de cualquiera naturaleza.

2. Idèntic plaço regirà desde la solicitud de información realitzada per la part deutora, en el cas de los préstamos titulizados, retitulizados o cedidos a entidades de inversión antes de la entrada en vigor de esta ley y en otras situaciones.

La entidad deberá facilitar un documento acreditativo de la realización de la solicitud de información a la persona solicitante, en el que debe figurar la fecha de la misma, los datos del solicitante y de la entidad destinataria.

Artículo 24 quater. Contenido de la información específica sobre la cesión de créditos

La notificación de la información sobre la personalitat del nuevo acreedor se llevará a cabo mediante correo postal certificado o cualquier otro medio admitido en derecho que permita dejar constancia fehaciente del conocimiento efectivo de la transmisión por parte del deutor, garantes y avalistas, si los hubiere, con indicación de la identidad del nuevo



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 creadora.

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 fehacient 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 ommissió 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

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 totalització 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 deudora per a defensar-se en un procediment d'execució hipotecària.»

acreedor, el histórico de las sucesivas transmisiones desde el principio contractual, así como de todos los datos que permitan la identificación de manera sencilla y comprensible de:

a) La fecha de escritura de cesión, transmisión, titulización o retitulización del crédito o la cesión a entidades de inversión, incluidas las sucesivas transmisiones, si existieran.

b) La fecha de constitución del fondo o de los fondos de titulización, entes o empresas instrumentales adquirentes en el período de vigencia del crédito.

c) La página del documento de constitución del fondo de titulización, de las retitulizaciones o de las cesiones a entidades de inversión, en que se encuentra el crédito de la persona consumidora.

d) El código del crédito de la persona consumidora, de manera que a esta le sea posible identificar y localizar, en el documento y página indicados, su deuda.

e) El precio en euros de la transmisión. En el caso de la cesión a entidades de inversión, informarán tanto del valor total de la emisión del cesionista como del valor total de compra del cessionario. En caso de que la entidad conserve la titularidad del crédito, se hará constar en la información proporcionada a la persona consumidora la manifestación de que continúa siendo su acreedora.

Artículo 24 quinquies. *Extensión del derecho de información a la cesión o sustitución en casos de planes y fondos de pensiones, jubilación e inversión*

1. Las entidades gestoras y depositarias de planes y fondos de pensiones, de jubilación y de inversión, están obligadas notificar por escrito y de forma fehaciente a las personas titulares y beneficiarias cualquier cesión o acuerdo de sustitución que pudiera producirse durante la vida del contrato, con indicación de la fecha de la operación, la identidad de la entidad entrante, así como cualquier otra variación en las condiciones esenciales del contrato como consecuencia de dicha cesión o sustitución.

2. El plazo para llevar a cabo esta notificación no podrá superar los diez días hábiles desde la fecha de la cesión o sustitución y su omisión será sancionable como infracción de las consideradas como graves en los términos del título IV de la presente ley.»

Artículo 7. Modificación de la Ley 1/2011 para incorporar dos nuevas secciones

Se modifica la estructura del capítulo IV, título II, de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, para incorporar dos nuevas secciones con la siguiente redacción y contenidos:

Sección primera: régimen general (que incluye los artículos 23 a 24)

Sección segunda: especialidades del derecho a la información sobre totalización de préstamos hipotecarios y otros tipos (que incluye los artículos 24 bis, 24 ter, 24 quater y 24 quinquies).

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única

Se introducen en la Ley 1/2011, de 22 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunitat Valenciana, modificaciones adicionales en la redacción de varios preceptos, con el contenido siguiente:

Uno. Se añade un apartado 1 bis al artículo 69 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, con el tenor literal siguiente:

«1 bis. La omisión del deber de notificación en plazo y con el contenido legalmente exigible de la información sobre cesión, titulización o retitulización de créditos hipotecarios, ordinaris u otros a la que tengan legalmente derecho las personas consumidoras y usuarias.»

Dos. Se modifica la redacción de la letra n del apartado 2 del artículo 70 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, que pasa a tener la siguiente redacción:

«n) Las indicadas en los puntos 1 y 1 bis del artículo 69.»

Tres. Se añade una letra f al apartado 3 del artículo 70 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, con el tenor literal siguiente:

«f) Que se acredite que la omisión de información sobre la cesión, titulización o retitulización de créditos hipotecarios, ordinaris u otros a la que tengan legítimamente derecho las personas consumidoras y usuarias afecte a la capacidad de la parte deudora para defenderse en un procedimiento de ejecución hipotecaria.»

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

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'informació

Les entitats bancàries, financeres i de crèdit han de comunicar la informació determinada en l'article 4 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

Cuatro. Se suprime el apartado 4 del artículo 79 de la Ley 1/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Lenguaje inclusivo

Mientras no se apruebe el texto refundido de la Ley del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias de la Comunitat Valenciana prevista en la disposición final primera de esta ley, que deberá estar redactado en lenguaje inclusivo, las referencias contenidas en la Ley 1/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias de la Comunitat Valenciana, a «el consumidor» y a «los consumidores y usuarios», deberán sustituirse por «la persona consumidora» y «las personas consumidoras y usuarias», respectivamente.

Segunda. Régimen transitorio del deber de información

Las entidades bancarias, financieras y de crédito deberán comunicar la información determinada en el artículo 4 de esta norma a todas las personas deudoras, así como a las personas garantes y avalistas, por préstamos de garantía hipotecaria, u ordinarios y otros créditos, con independencia del estado en el que se encuentra el procedimiento, incluso cuando este haya finalizado, que tengan condición de personas consumidoras y su crédito hubiera sido cedido, transmitido o titulado, total o parcialmente, con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.

Para cumplir con esta obligación, dispondrán de un plazo de tres meses a contar desde la entrada en vigor de esta ley. La verificación del incumplimiento de esta obligación se calificará como falta grave a los efectos de esta ley.

Tercera. Campañas informativas

Tras la aprobación de la presente ley, el departamento con competencias en materia de consumo realizará campañas informativas para dar a conocer los derechos de las personas consumidoras reconocidos en esta ley, fomentando e incentivando la colaboración con las diversas organizaciones representativas de las personas consumidoras y usuarias.

En el mismo sentido, se fomentará la colaboración y cooperación con las entidades locales para la realización de estas campañas.

Cuarta. Formación

Tras la aprobación de la presente ley, el departamento con competencias en materia de consumo promoverá e incentivará programas de formación de las personas consumidoras y usuarias, en colaboración con las diversas organizaciones representativas de estas personas, sobre las materias reguladas en la presente ley.

En el mismo sentido, se fomentará la colaboración y cooperación con las entidades locales para la realización de estas campañas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa

Se habilita al Consell para que en el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor de la ley, redacte y apruebe un decreto legislativo con un texto refundido único en que se regularicen, aclaren y armonicen las normas con rango legal vigentes en el ámbito autonómico valenciano en materia de protección, defensa y promoción de los derechos y legítimos intereses de las personas consumidoras y usuarias.

Segunda. Entrada en vigor

La presente ley entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos y todas las ciudadanas, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta ley.

València, 15 de marzo de 2019

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER