



**ANTEPROYECTO DE LEY DE ADMINISTRADORES Y COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY 16/2011, DE 24 DE JUNIO, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, Y LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Las entidades de crédito gestionan su riesgo de crédito combinando varias herramientas: las políticas de concesión de préstamos (lo que incluye la evaluación de la solvencia de los prestatarios); la dotación de provisiones contables que permitan contar con fondos para hacer frente a futuras pérdidas; la gestión de los créditos dudosos y la dotación de recursos propios por riesgo de crédito, como última barrera para mantener la solvencia de la entidad. Estas herramientas se corresponden con el ciclo del crédito que, habitualmente, finalizará con la devolución del principal e intereses, pero en el que, en ocasiones, se producirán impagos que la entidad deberá gestionar para minimizar las pérdidas ocasionadas.

La adecuada gestión del riesgo de crédito está estrechamente vinculada con la solvencia de la entidad. La gestión prudente y eficaz de dicho riesgo del sistema crediticio en su conjunto es esencial para el mantenimiento de la estabilidad financiera.

Para garantizar unos estándares adecuados de gestión de riesgo de crédito y armonizados entre Estados Miembros, dado el elevado grado de integración de los mercados bancarios, en el seno de la Unión Europea se han venido aprobando diversas directivas y reglamentos que establecen los requisitos mínimos de calidad que deben tener las herramientas de gestión del riesgo de crédito. Destacan, entre otras: la Directiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las Directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE, el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012, que se han venido actualizando en los últimos años por los avances en la Unión Bancaria y en los estándares internacionales del Comité de Basilea, y, más recientemente, el Reglamento (UE) nº 2019/630 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2019, por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 575/2013 en lo que respecta a la cobertura mínima de pérdidas derivadas de exposiciones dudosas.

Para completar esta caja de herramientas comunitaria, era necesario abordar también la gestión de créditos dudosos y este es precisamente el objeto de la Directiva 2021/2167/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2021, sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE .

La Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, se enmarca en una estrategia a nivel de la Unión Europea para hacer frente al problema de los préstamos dudosos. En efecto, en sus Conclusiones de 11 de julio de 2017, el Consejo, en su «Plan de acción para hacer frente a los préstamos dudosos en Europa» instó a las diversas instituciones a adoptar las medidas adecuadas para seguir haciendo frente al elevado número de préstamos dudosos en la Unión Europea y evitar su posible acumulación futura. El Plan de acción establece un planteamiento global centrado en una combinación de medidas complementarias en cuatro ámbitos: (i) supervisión bancaria y regulación, (ii) reforma de los marcos de reestructuración, insolvencia y recuperación de la deuda, (iii) desarrollo



de mercados secundarios para activos devaluados, y (iv) promoción de la reestructuración del sistema bancario.

De esta forma, esta directiva, junto con otras medidas presentadas por la Comisión y con la actuación del Banco Central Europeo en el contexto de la supervisión bancaria bajo el Mecanismo Único de Supervisión, conjuntamente con la labor regulatoria de la Autoridad Bancaria Europea, crearán un entorno apropiado para que las entidades de crédito puedan hacer frente a los préstamos dudosos en sus balances y reducirán el riesgo de una acumulación futura de tales préstamos. Ello se complementará, a nivel comunitario, con el desarrollo de enfoques macroprudenciales para evitar la aparición de riesgos en todo el sistema asociados a los préstamos dudosos, de modo que la Junta Europea de Riesgo Sistémico emitirá, cuando proceda, advertencias y recomendaciones macroprudenciales relacionadas con el mercado secundario de préstamos dudosos.

La Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, nace con tres objetivos en relación con la compraventa y administración de créditos y contratos de crédito dudosos: establecer un marco armonizado, mejorar la protección de la persona consumidora y garantizar la transparencia y la diligencia debida.

Antes de entrar a examinar más en detalle los objetivos de la directiva y su contenido, es necesario profundizar brevemente en la distinción entre la compraventa de créditos y la compraventa de los derechos surgidos de esos créditos, en terminología de la directiva. Así, el considerando 8 de la directiva explica que ésta *«se aplica tanto a los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso como al propio contrato de crédito dudoso»*. Cabe interpretar así que la directiva se aplica plenamente a dos negocios jurídicos diferentes en el ordenamiento jurídico español: la compraventa de créditos y la compraventa de contratos de crédito.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha examinado en reiteradas ocasiones la delimitación y las consecuencias jurídicas de ambos tipos de negocios jurídicos para un ámbito más amplio que es el de las cesiones. Por poner algunos ejemplos recientes, pueden destacarse las sentencias STS 1546/2023 de 20 de abril de 2023 y la STS 3909/2014, de 13 de octubre de 2014. Precisamente la STS 3909/2014 delimita con claridad ambos tipos de negocios jurídicos, de modo que, conforme a dicha sentencia *«la cesión de crédito consiste en la transmisión de la titularidad por el anterior al nuevo acreedor, siendo sujetos de la misma el cedente y el cesionario de modo que el deudor cedido no es parte en el negocio de cesión y no tiene que manifestar ningún consentimiento para que se produzca.»* El cesionario se convierte, por tanto, en el nuevo acreedor y únicamente es receptor de los intereses y amortización del principal pagados por el deudor. Lo que caracteriza, por el contrario, a las cesiones de contratos de crédito, según el Tribunal Supremo, es *«la transmisión de la relación contractual en su integridad, que sin afectar a la vida y virtualidad del contrato que continúa en vigor, mantiene sus derechos y obligaciones con los que son continuadores de los contratantes y la primitiva relación contractual se amplía a un tercero, pasando al cesionario sus efectos»*. La distinción entre ambos negocios jurídicos tiene consecuencias relevantes desde el punto de vista del deudor, en la medida que en las cesiones de créditos solo se requiere la notificación de la cesión al deudor, mientras que en las cesiones de contratos de crédito se requiere su consentimiento.

La Directiva 2023/2167/UE, de 24 de noviembre, busca crear un marco normativo uniforme en toda la Unión Europea para regular la actividad de los administradores y compradores de créditos, promoviendo la integración del mercado y una mayor competencia y eficiencia en la distribución de créditos dudosos.

En lo que respecta a la protección de la persona consumidora, se garantiza que estas operaciones no supongan un menoscabo de sus derechos reconocidos en normativa nacional y de la Unión Europea y se introducen obligaciones de transparencia y de trato adecuado cuando se realizan las actividades de compraventa y administración de créditos o derechos de crédito dudosos.

Por otra parte, la directiva promueve la transparencia y la diligencia debida en las transacciones de compraventa de créditos o contratos de crédito dudosos, asegurando que todas las partes involucradas estén plenamente informadas de los detalles de la operación.



Finalmente, la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, también modifica la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo; y la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con las personas consumidoras para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010. El objetivo fundamental de estas modificaciones es, tanto en lo relativo a los contratos de crédito al consumo como a los contratos de crédito inmobiliario, reforzar la transparencia en las comunicaciones motivadas por cambios de tipo de interés y establecer un procedimiento para que las entidades prestamistas tengan que considerar la refinanciación de préstamos en situación de mora. La Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrero, se adapta también para que los prestatarios sean informados cuando su préstamo o los derechos de crédito de éste se han cedido a un tercero.

## II

La administración de créditos es una actividad asentada en España desde hace años. En efecto, 85 empresas son asociadas de la principal patronal del sector, creada hace más de 25 años, y que aglutina más del 80% de la gestión de todos los cobros de deudas. Según datos del sector, estas empresas gestionaron un volumen de 426.407 millones de euros en 2022 y recuperaron 10.116 millones de euros con una plantilla de algo más de 20.000 personas. El principal cliente de estas empresas son las entidades financieras, con un volumen de 191.793 millones de euros gestionados y 7.907 millones de euros recuperados.

La venta de créditos dudosos junto con activos adjudicados ha sido una herramienta esencial para el proceso de saneamiento de los balances de las entidades de crédito españolas tras la crisis financiera. De hecho, las entidades españolas llevaron a cabo desinversiones por un total de 172.630 millones de euros entre 2015 y 2022, según los datos de la Autoridad Bancaria Europea. Los compradores son fondos dispuestos a asumir los riesgos asociados a dichos activos. Este proceso de compraventa, junto con la titulización, coadyuvan a la estabilidad financiera y, por tanto, a que las entidades financieras continúen realizando eficazmente su labor de intermediación en el mercado de crédito.

## III

Esta ley tiene por objeto trasponer la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre.

El ámbito de aplicación de la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, se restringe a los créditos dudosos originados por entidades de crédito. No obstante, la directiva, en sus considerandos 17 y 18, establece la libertad de los Estados miembros para extender en la transposición nacional el ámbito de aplicación tanto a la originación de créditos por otras entidades como a créditos no dudosos. Para la trasposición en España se ha optado por incluir en el ámbito de aplicación a los créditos, y contratos de crédito dudosos celebrados por las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito.

Se ha hecho uso de esta posibilidad porque la directiva establece un marco de garantías y de seguridad jurídica para todas las partes, tanto compradores como entidades, prestatarios y administradores de créditos, cuyos beneficios justifican su extensión a operaciones concedidas por los operadores más relevantes del mercado.

Por tanto, para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos vendidos a un comprador de créditos, sean originados por entidades de crédito o por establecimientos financieros de crédito, será necesario un procedimiento de autorización completo que permita la prestación de dichos servicios. Sin embargo, dicha autorización otorga el pasaporte comunitario únicamente en el caso los créditos dudosos originados por entidades de crédito, al ser este el ámbito de aplicación de la Directiva. Por ello, se reconoce, tal y como dispone la Directiva, el derecho de administradores de la Unión Europea de prestar sus servicios en España sin autorización española y a su vez el de



los administradores españoles de prestar sus servicios en la Unión Europea únicamente con autorización española, cuando administren créditos o contratos de crédito dudosos originados por entidades de crédito. Para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por establecimientos financieros de crédito se requerirá autorización en España. Este requisito es compatible con el principio de no discriminación inherente a todo el derecho comunitario, pues es aplicable a cualquier administrador de créditos que opere en España. Finalmente, conviene mencionar el caso específico de las entidades de crédito: la directiva les reconoce la posibilidad de realizar actividades de administración de créditos sin autorización. De igual modo, su pasaporte comunitario fruto de su legislación específica les otorga la capacidad de prestar estos servicios a nivel transfronterizo.

No se ha considerado oportuno, por otro lado, extender los requisitos de la directiva a la gestión de créditos o contratos de crédito no dudosos. Se trata de un segmento de mercado muy heterogéneo, y que se aleja del presupuesto de intervención establecido por la Directiva: el fomento del mercado de créditos dudosos para coadyuvar al saneamiento de las entidades financieras y, por tanto, a la estabilidad financiera. No obstante, se aclara al igual que hace la Directiva que cuando un crédito dudoso bajo la administración de un administrador de crédito devenga no dudoso, el administrador de crédito podrá continuar con sus actividades de administración respecto del mismo en idénticos términos y obligaciones que hasta ese momento.

#### IV

Esta ley se compone de un título preliminar y seis títulos, con un total de 42 artículos, además de una disposición adicional, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

El título preliminar contiene los elementos esenciales que delimitan la ley, tales como su objeto y ámbito de aplicación. Respecto a este título debe destacarse la opción de transposición española: la extensión del ámbito de aplicación a los créditos y contratos de créditos dudosos originados por entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito.

En lo referido a la actividad de administración de créditos, la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, excluye a las entidades de crédito, con carácter general, de su ámbito de aplicación y permite la extensión de esta exclusión a algunas entidades, como pueden ser los establecimientos financieros de crédito. No obstante, en su articulado, establece algunas obligaciones que sí resultan de aplicación a estas entidades cuando venden créditos o contratos de crédito o cuando ejercen como administradores de créditos. La ley recoge estas salvedades a la exclusión del ámbito de aplicación y únicamente extiende el ámbito de aplicación de la directiva en lo relativo a las obligaciones de comunicación con los prestatarios y la de atender reclamaciones de los prestatarios, para lo que podrán usar, no obstante, sus actuales servicios de atención al cliente.

El título I establece el régimen jurídico de los administradores de créditos e incluye su régimen de autorización y registro (capítulo I) y la actividad transfronteriza de los administradores de créditos españoles y de la Unión Europea en España (capítulo II).

El capítulo I del título I se divide a su vez en dos secciones. En la sección 1ª se sujeta la administración de créditos dudosos a reserva de actividad, de la que se exceptúa a las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, que podrán continuar ejerciendo esta actividad sin necesidad de autorización adicional. Asimismo, en dicho título se ejerce la opción nacional de permitir a los administradores de créditos mantener fondos de terceros a condición de que cumplan una serie de requisitos relacionados con la salvaguarda de dichos fondos. Las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito híbridos podrán cumplir aquella función sin necesidad de cumplir con ningún requisito más allá de lo que determina su propia regulación.

En la sección 2ª se introducen los requisitos y el procedimiento de autorización de administradores de créditos.



En el capítulo II se introducen en el ordenamiento jurídico español las disposiciones que garantizan el uso del pasaporte comunitario de los administradores de créditos autorizados en España en otros Estados miembros de la Unión Europea y de los administradores de créditos autorizados en otros Estados miembros de la Unión Europea en España. En este sentido, la administración de créditos originados por entidades distintas a entidades de crédito no queda amparada por el pasaporte comunitario.

El título II detalla el régimen jurídico de los compradores de crédito, que tiene por finalidad establecer garantías en el proceso de compraventa de créditos y contratos de créditos dudosos para compradores y prestatarios, así como facilitar al supervisor la información necesaria para ejercer sus competencias. Así, se introducen obligaciones de información de los vendedores a los compradores de créditos y contratos de crédito, para facilitar su labor de diligencia debida y al Banco de España para el ejercicio de su actuación supervisora. Asimismo, se reafirma que, conforme al marco jurídico vigente, con la compraventa de créditos y contratos de crédito dudosos no se extinguen las obligaciones asociadas a los activos objeto de tal negocio jurídico. En este sentido, destaca la mención a que los códigos de buenas prácticas a los que una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito pudieran estar adheridos y que reconozcan derechos al prestatario continuarán siendo de aplicación tras la compraventa. Así, la entidad vendedora y el comprador de créditos o contratos de crédito deberán acordar la forma menos gravosa para el prestatario de salvaguardar dichos derechos. Ejemplos de tales códigos son los regulados por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios. Se dispone asimismo que los compradores de créditos deberán delegar en un administrador de crédito o en una entidad de las habilitadas para actuar como tales el cumplimiento de las obligaciones dirigidas a salvaguardar los derechos de los prestatarios cuando estos sean personas físicas, micropymes y pymes. De este modo, estos contarán con las garantías de una entidad autorizada, sujeta a obligaciones específicas que garantizan una gestión profesional y adecuada del préstamo. Finalmente, conforme al mandato de la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, se establece un régimen de requisitos para compradores de créditos que les obliga al nombramiento de representantes cuando tengan su sede fuera de la Unión Europea. Estos representantes se convertirán en el punto de contacto de la autoridad competente, facilitando así su labor de supervisión al tiempo que se favorece la competencia transfronteriza.

El título III regula el régimen de actividad de administradores y compradores de créditos incluyendo la comunicación con el prestatario, el contrato entre el comprador y el administrador de créditos y la externalización de actividades del administrador a un proveedor de servicios de administración de créditos. En este título se garantiza la transparencia y el trato profesional y adecuado al prestatario. En el caso de las personas físicas que pueden hallarse en una situación de vulnerabilidad, las garantías que ofrece este título adquieren un carácter fundamental. Por otro lado, se regulan, en aras de una mayor seguridad jurídica, determinados aspectos esenciales del contrato entre el administrador y el comprador de créditos, y se establecen normas para asegurar que cualquier externalización por parte del administrador de crédito a proveedores de servicios de administración de crédito cuenta con las debidas garantías de cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados de la compraventa de créditos y contratos de crédito.

El título IV desarrolla el régimen de supervisión, en el que se designa al Banco de España como autoridad competente para supervisar las obligaciones derivadas de esta ley y se le otorgan las facultades necesarias para llevar a cabo esta actividad. Dichas obligaciones afectan a administradores de créditos, compradores de créditos, y a las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito cuando actúen como vendedores, así como cuando ejercen como administradores de créditos, lo cual pueden hacer sin necesidad de una autorización o registro



específico. Asimismo, se delimitan las funciones del Banco de España cuando ejerce como autoridad competente del Estado miembro de origen, de acogida o de aquel donde se haya concedido el crédito, así como el régimen de cooperación con otras autoridades competentes de la Unión Europea.

El título V establece el sistema de reclamaciones, según el cual los administradores de créditos y las entidades a las que esta ley les habilita para ejercer como tales deben contar con un servicio de atención al prestatario eficaz, transparente y gratuito y registrar las reclamaciones y quejas recibidas y las medidas tomadas para solventarlas. Asimismo, se establece que la autoridad que se cree conforme a la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, deberá encargarse de las quejas y reclamaciones que presenten los prestatarios o garantes en relación con sus intereses y derechos legalmente reconocidos y que deriven de presuntos incumplimientos de esta ley, de sus normas de desarrollo, así como de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables por parte de administradores de créditos, compradores de créditos y proveedores de servicios de administración de créditos. Conforme a la disposición transitoria cuarta, el servicio de reclamaciones del Banco de España deberá encargarse de esta labor en tanto no se cree dicha autoridad.

El título VI establece el régimen sancionador. Las obligaciones establecidas en esta Ley y en su normativa de desarrollo tienen el carácter de normas de ordenación y disciplina. Asimismo, se establece que la Ley 10/2014, de 26 de junio es la aplicable para la determinación del órgano competente, del procedimiento sancionador, de la prescripción de las infracciones y las sanciones, de la concurrencia con procedimientos penales, de las medidas provisionales y de la publicidad de las sanciones. Los siguientes capítulos establecen la tipificación de infracciones de administradores de créditos, compradores de créditos y de las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito cuando actúen como administradores de créditos o como vendedores de créditos o contratos de crédito, así como las sanciones para todos ellos.

La disposición adicional única establece el régimen de protección de datos personales.

La disposición transitoria primera determina el régimen de los contratos anteriores a la entrada en vigor de esta ley. La disposición transitoria segunda establece el régimen transitorio relacionado con las plantillas de datos a remitir a los compradores de créditos. La disposición transitoria tercera regula la situación de aquellos administradores de créditos o contratos de crédito dudosos que estuvieran llevando a cabo dicha actividad con anterioridad a la aplicación de la ley, que deberán presentar, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley, la solicitud de autorización y la documentación acreditativa de los requisitos prevista en el artículo 5, a la que deberán acompañar una evaluación del cumplimiento de los requisitos para su autorización, siguiendo a tal efecto los modelos normalizados que apruebe el Banco de España. La disposición transitoria cuarta designa temporalmente al servicio de reclamaciones del Banco de España como órgano responsable de la atención de quejas y reclamaciones hasta la entrada en vigor de la Ley prevista en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre.

Conforme a la disposición derogatoria única, quedan derogadas todas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a la presente ley.

La disposición final primera modifica la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo. Se transpone el contenido del artículo 27 de la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, que viene a modificar la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo, en lo relativo a la instauración de procedimientos de políticas de renegociación de deudas que, ante el incumplimiento por el prestatario de sus obligaciones de pago, han de contener medidas encaminadas a alcanzar razonablemente, cuando corresponda, acuerdos de renegociación antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el



recurso a los tribunales. Como parte de estas políticas se establece la obligación de que las entidades prestamistas oferten a los prestatarios en situación de vulnerabilidad económica con deudas vencidas la posibilidad, antes de su venta a un tercero, de reembolsar el préstamo o crédito por un importe equivalente a aplicar una quita o condonación alineada con el precio estimado que pueda obtener por su venta. Asimismo, se regula la información que debe aportarse al prestatario en relación con las modificaciones del contrato de crédito y se ejercita la opción nacional de regular los recargos a la persona consumidora en caso de impago y vencimiento anticipado, incorporando, entre otros, los criterios a los que deben atender estos cargos conforme a lo que a estos efectos el Banco de España viene publicitando en su memoria de reclamaciones. Para permitir la plena efectividad de los cambios operados por la directiva, se han introducido diversas modificaciones adicionales y complementarias. En primer lugar, se refuerzan los procedimientos de renegociación con una obligación de transparencia para las entidades no recogida en la Directiva 2008/48/CE, de 23 de abril, según la cual, ante el impago por parte del prestatario, la entidad deberá advertirle de las potenciales consecuencias que supondría continuar impagando, de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que la entidad estuviera adherida, así como de las posibles medidas de renegociación a su disposición. Por otra parte, se incorporan, dentro del contenido mínimo de los contratos de duración indefinida o de duración definida prorrogable, los supuestos en los que, en su caso, puede producirse la modificación del tipo de interés, lo que constituye una información esencial en un contexto como el actual de subidas del tipo de interés. Se establece también el modo de proceder en caso de una modificación unilateral del tipo de interés en tales contratos. Adicionalmente, se aclara que, en una financiación vinculada a la compra de un determinado bien, si se establece un descuento en el precio de venta de dicho bien por permanencia en el contrato de préstamo y una indemnización en caso de finalización anticipada del mismo, dicha indemnización debe incluirse en la información precontractual y contabilizarse como parte de las cuantías percibidas en compensación por reembolso anticipado, aplicándose los límites definidos para estas.

La disposición final segunda modifica la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Su finalidad principal es la trasposición del artículo 28 de la Directiva 2021/2167/UE, de 24 de noviembre, que viene a modificar la Directiva 2014/17/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con las personas consumidoras para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2023/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010, al igual que en el crédito al consumo, en lo relativo a la instauración de procedimientos de políticas de renegociación de deudas y a las obligaciones de información al prestatario relativas a la modificación de las condiciones de un contrato de crédito y la cesión de créditos. Se modifica, además, el artículo 42 de la ley para adecuar su redacción a la literalidad y al espíritu de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrero. En este sentido, la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrero, solo obliga a la inscripción en el registro de quienes conceden préstamos inmobiliarios. Sin embargo, con la redacción actual de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, se consideraba también la mera gestión de los préstamos como una actividad propia de los prestamistas inmobiliarios, lo que llevaba a interpretar que los compradores de créditos, para realizar su actividad, debían estar registrados. Con arreglo a la modificación efectuada, los compradores de créditos solo deberán registrarse como prestamistas si efectivamente llevan a cabo una actividad de concesión de préstamos inmobiliarios dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, y no meramente por su adquisición. Adicionalmente se ajusta conforme a lo previsto en la Directiva 2014/17/UE el régimen de inicio de actividad y supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario autorizados en un Estado miembro de la Unión Europea que operen en régimen de libre prestación de servicios.

Las disposiciones finales tercera a sexta determinan, respectivamente, el título competencial, la incorporación de derecho de la Unión Europea, la habilitación normativa para su desarrollo reglamentario y la entrada en vigor.



## V

Esta ley responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, tal y como exige el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por lo que se refiere a los principios de necesidad y eficacia, esta ley es el instrumento óptimo para llevar a cabo la transposición parcial de la directiva y dar así cumplimiento a las obligaciones del Reino de España en relación con la incorporación de normas de derecho europeo a nuestro ordenamiento jurídico, en la medida que se trata de una normativa específica sectorial que no encaja en otras normas sectoriales y en la que gran parte de sus disposiciones requieren de rango de ley.

En cuanto al principio de proporcionalidad, esta ley responde al equilibrio que trata de garantizar la directiva entre dotarse de unas normas comunes que permitan un auténtico ejercicio del pasaporte comunitario y que la carga administrativa sea la menor posible, especialmente en lo que se refiere a los compradores de créditos, para facilitar el desarrollo de los mercados transfronterizos de compraventa de créditos o contratos de crédito dudosos.

El principio de seguridad jurídica queda reforzado con esta ley en la medida en que se delimitan claramente las responsabilidades y obligaciones en caso de compraventa de créditos o contratos de créditos dudosos y se establecen requisitos para los contratos entre compradores y administradores de créditos.

En aplicación del principio de transparencia, y en cumplimiento de lo previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se ha realizado la correspondiente consulta pública previa [y se ha sometido el borrador de anteproyecto de ley al trámite de audiencia e información pública], mediante su puesta a disposición de los interesados y sectores afectados en la sede electrónica del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa.

Por último, en relación con el principio de eficiencia, esta ley no impone carga administrativa alguna adicional que no sea estrictamente necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de las normas que transpone o adapta.

Esta ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149,1.6.<sup>a</sup>, 11.<sup>a</sup>, y 13.<sup>a</sup> de la Constitución Española, que atribuye al Estado las competencias exclusivas sobre legislación mercantil, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

\*\*\*\*\*





## **Disposiciones generales**

**Artículo 1.** *Objeto.*

**Artículo 2.** *Ámbito de aplicación.*

**Artículo 3.** *Definiciones.*

## **TÍTULO I Régimen jurídico de los administradores de créditos**

### **CAPÍTULO I Régimen de autorización y registro**

#### **SECCIÓN 1ª RESERVA DE ACTIVIDAD**

**Artículo 4.** *Reserva de actividad de la administración de créditos dudosos.*

#### **SECCIÓN 2ª RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE CRÉDITOS**

**Artículo 5.** *Autorización.*

**Artículo 6.** *Documentación y procedimiento de autorización.*

**Artículo 7.** *Modificaciones posteriores a la autorización.*

**Artículo 8.** *Capacidad para recibir y mantener fondos.*

**Artículo 9.** *Revocación de la autorización.*

**Artículo 10.** *Registro de administradores de créditos.*

### **CAPÍTULO II Actividad transfronteriza de administración de créditos**

**Artículo 11.** *Libre ejercicio de la actividad de administrador en otros Estados miembros de la Unión Europea por administradores de créditos autorizados en España.*

**Artículo 12.** *Libre ejercicio de la actividad de administración de créditos en España por administradores de créditos autorizados en otro Estado miembro de la Unión Europea.*

## **TÍTULO II Compradores de créditos**

**Artículo 13.** *No alteración de las obligaciones, derechos y responsabilidades derivadas de los créditos objeto de compraventa.*

**Artículo 14.** *Derecho a la información en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.*

**Artículo 15.** *Información al supervisor sobre compraventa de créditos.*

**Artículo 16.** *Régimen de protección de datos en las transmisiones de información.*

**Artículo 17.** *Obligación de designar a un administrador de créditos por parte de compradores de crédito de la Unión Europea.*

**Artículo 18.** *Obligación de nombrar representantes y administradores de créditos por compradores de créditos con domicilio social en terceros países.*

**Artículo 19.** *Comunicación del administrador de créditos designado.*

**Artículo 20.** *Información al Banco de España sobre la compraventa de créditos o contratos de crédito por un comprador de créditos.*

## **TÍTULO III Régimen de actividad de los administradores y compradores de crédito**

**Artículo 21.** *Cumplimiento de obligaciones por parte del administrador de créditos.*

**Artículo 22.** *Relación con el prestatario, comunicación de la compraventa y comunicaciones posteriores.*

**Artículo 23.** *Relación contractual entre un administrador de créditos y un comprador de créditos dudosos.*

**Artículo 24.** *Externalización de actividades por parte de los administradores de créditos.*

## **TÍTULO IV Supervisión**

### **CAPÍTULO I Función y facultades de supervisión del Banco de España**

**Artículo 25.** *Supervisión del Banco de España.*

### **CAPÍTULO II Supervisión de los administradores de créditos que presten servicios transfronterizos**



**Artículo 26.** *Supervisión de los administradores de créditos por el Banco de España como autoridad competente del Estado miembro de origen.*

**Artículo 27.** *Supervisión de los administradores de créditos por parte del Banco de España como autoridad competente del Estado miembro de acogida.*

**Artículo 28.** *Supervisión de los administradores de créditos por parte del Banco de España como autoridad competente del Estado miembro donde se haya concedido el crédito.*

### **CAPÍTULO III Cooperación entre autoridades competentes y obligación de secreto**

**Artículo 29.** *Cooperación entre autoridades competentes.*

**Artículo 30.** *Obligación de secreto.*

### **TÍTULO V Reclamaciones.**

**Artículo 31.** *Deber de atender y resolver las quejas y reclamaciones.*

**Artículo 32.** *Protección de los prestatarios a través de mecanismos extrajudiciales.*

### **TÍTULO VI Régimen sancionador**

#### **CAPÍTULO I Disposiciones generales**

**Artículo 33.** *Carácter de normas de ordenación y disciplina.*

**Artículo 34.** *Disposiciones generales.*

#### **CAPÍTULO II En relación con la actividad de los administradores de créditos y las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando realicen actividades de administración de créditos**

**Artículo 35.** *Aplicación del régimen sancionador a los administradores de créditos.*

**Artículo 36.** *Infracciones.*

#### **CAPÍTULO III En relación con compradores de créditos y sus representantes**

**Artículo 37.** *Aplicación del régimen sancionador a compradores de crédito y sus representantes.*

**Artículo 38.** *Infracciones.*

#### **CAPÍTULO IV En relación con las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito cuando cedan créditos o contratos de crédito**

**Artículo 39.** *Aplicación del régimen sancionador a entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito cuando cedan créditos o contratos de crédito*

**Artículo 40.** *Infracciones.*

#### **CAPÍTULO IV Régimen sancionador**

**Artículo 41.** *Aplicación de las sanciones.*

**Artículo 42.** *Sanciones.*

**Disposición adicional única.** *Protección de datos personales.*

**Disposición transitoria primera.** *Contratos sujetos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, y a la Ley 5/2019, de 15 de marzo.*

**Disposición transitoria segunda.** *Derecho a la información en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.*

**Disposición transitoria tercera.** *Autorización de los administradores de créditos preexistentes.*

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio para la resolución de quejas y reclamaciones.*

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*



**Disposición final primera.** *Modificación de Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.*

**Disposición final segunda.** *Modificación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.*

**Disposición final tercera.** *Título competencial.*

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

**Disposición final quinta.** *Desarrollo normativo.*

**Disposición final sexta.** *Entrada en vigor.*



## TÍTULO PRELIMINAR

### Disposiciones generales

#### **Artículo 1. Objeto.**

Esta ley tiene por objeto la regulación de los compradores de créditos y de contratos de créditos dudosos así como de los administradores de créditos en relación con las actividades de administración de créditos realizadas en nombre del comprador, todo ello respecto a créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea o por establecimientos financieros de crédito.

#### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

1. La presente ley se aplica a:

a) los administradores de créditos que actúen en nombre de un comprador de créditos respecto de créditos o de contratos de créditos dudosos celebrados, por una entidad de crédito establecida en la Unión Europea o un establecimiento financiero de crédito y adquiridos por dicho comprador.

b) los compradores de créditos que adquieran créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea y establecimientos financieros de crédito.

2. Los artículos 4.1, 21, 22, 25, y los títulos V y VI, así como la disposición adicional única, serán de aplicación a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito cuando realicen actividades de administración de créditos.

3. Los artículos 15 y 16 y el título VI serán de aplicación a entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito, cuando actúen como vendedores.

4. No obstante lo anterior, la presente ley no será de aplicación a:

a) la administración de créditos o contratos de crédito llevada a cabo por las siguientes sociedades en nombre de los fondos que gestionen:

1.º las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva (SGIIC), autorizadas de conformidad con la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva;

2.º las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, autorizadas de conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003;

3.º las sociedades de inversión de capital variable autorizadas de conformidad con la sección 2ª, capítulo I, título III de la Ley 35/2003, siempre que dichas sociedades de inversión de capital variable no hayan designado a una SGIIC con arreglo a esa ley.

b) la administración de créditos o contratos de crédito que no hayan sido celebrados por una entidad de crédito establecida en la Unión Europea ni por un establecimiento financiero de crédito, excepto



cuando los créditos o los contratos de crédito, hayan sido sustituidos por contratos de crédito celebrado por una entidad de crédito establecida en la Unión Europea o un establecimiento financiero de crédito;

c) la compra de créditos o contratos de crédito por una entidad de crédito establecida en la Unión Europea;

d) la administración de créditos o contratos de crédito, realizada por notarios, personal al servicio de la Administración de Justicia o abogados, tal y como estos últimos se definen en el artículo 2, letra a), del Real Decreto 936/2001, de 3 de agosto, por el que se regula el ejercicio permanente en España de la profesión de abogado con título profesional obtenido en otro Estado miembro de la Unión Europea, cuando realicen actividades de administración de créditos como parte de su profesión.

e) las administración de créditos o contratos de crédito y la compra o cesión de créditos o contratos de crédito realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos procedente de la Reestructuración Bancaria (Sareb) creada mediante la disposición adicional séptima del Real Decreto-ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

5. En relación con los contratos de crédito que entren dentro de su ámbito de aplicación, esta ley no afectará a lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio en lo que respecta a la cesión de los créditos o contratos de crédito, ni tampoco a la protección otorgada a las personas consumidoras o a los prestatarios, en particular en virtud del Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de junio de 2008 sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I), el Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias en lo que se refiere a cláusulas abusivas, la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, ni a lo dispuesto por otras disposiciones pertinentes del derecho español relacionadas con la protección de las personas consumidoras y los derechos de los prestatarios.

### **Artículo 3. Definiciones.**

A efectos de esta ley se entenderá por:

1. «Prestatario»: una persona física o jurídica, que haya celebrado un contrato de crédito con una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito, incluido su sucesor legal o el nuevo titular. También tendrán la consideración de prestatario las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades sin personalidad jurídica que hayan celebrado un contrato de crédito con una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito, incluido su sucesor legal o el nuevo titular.

2. «Consumidor»: una persona física que, en los contratos de crédito cubiertos por esta ley, actúe con fines ajenos a su actividad comercial, empresarial o profesional.

3. «Entidad de crédito»: una entidad de crédito según la definición del artículo 4.1.1, del Reglamento (UE) n.º 575/2013.



4. «Establecimiento financiero de crédito»: un establecimiento financiero de crédito según la definición del artículo 6.1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.
5. «Comprador de créditos»: toda persona física o jurídica, distinta de una entidad de crédito, que compre créditos o contratos de crédito dudosos en el ejercicio de su actividad comercial, empresarial o profesional.
6. «Acreedor»: una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito que haya concedido un crédito o un comprador de créditos.
7. «Administrador de créditos»: una persona jurídica que, en el ejercicio de su actividad empresarial, ejercite, gestione y ejecute los derechos y obligaciones relacionados con créditos y contratos de crédito dudosos, en nombre de un comprador de créditos y que realice al menos una actividad de administración de créditos.
8. «Proveedor de servicios de administración de créditos»: un tercero empleado por un administrador de créditos para realizar cualquiera de las actividades de administración de créditos.
9. «Contrato de crédito»: el contrato inicialmente celebrado, modificado o resultante de una novación mediante el cual una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito concede o se compromete a conceder un crédito en forma de pago aplazado, préstamo o cualquier otra facilidad de pago similar, a un deudor.
10. «Contrato de crédito dudoso»: un contrato de crédito que se clasifica como exposición dudosa de conformidad con el artículo 47 bis del Reglamento (UE) n.º 575/2013 el Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.
11. «Contrato de administración de créditos»: un contrato celebrado por escrito entre un comprador de créditos y un administrador de créditos relativo a los servicios que debe prestar el administrador de créditos en nombre del comprador de créditos.
12. «Actividades de administración de créditos»: se consideran actividades de administración de créditos las actividades siguientes:
  - a) cobrar o recuperar del prestatario los pagos vencidos relacionados con los créditos o contratos de crédito dudosos de un acreedor;
  - b) renegociar con el prestatario las condiciones relativas a un crédito o contrato de crédito dudoso de un acreedor, con arreglo a las instrucciones del comprador de créditos, cuando el administrador de créditos no sea un intermediario de crédito de conformidad con el artículo 2.3 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, ni un intermediario de crédito inmobiliario de conformidad con el artículo 4.5 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.
  - c) administrar cualquier reclamación relacionada con los créditos o contratos de crédito de un acreedor;
  - d) informar al prestatario de cualesquiera cambios en los tipos de interés, de los gastos o de los pagos vencidos relacionados con los créditos o contratos de crédito de un acreedor.



13. «Estado miembro de origen»:

a) En el caso de los administradores de créditos, el Estado miembro de origen será el Estado miembro de la Unión Europea en el que esté situado su domicilio social o, si con arreglo a su Derecho nacional no tiene domicilio social, el Estado miembro de la Unión Europea en el que esté situada su sede de dirección efectiva.

b) En el caso de los compradores de créditos, el Estado miembro de la Unión Europea en el que el comprador de créditos o su representante estén domiciliados o en el que esté situado su domicilio social; o, si con arreglo a su derecho nacional no tiene domicilio social, el Estado miembro de la Unión Europea en el que esté situada su sede de dirección efectiva.

14. «Estado miembro de acogida»: el Estado miembro de la Unión Europea, distinto del Estado miembro de origen, en el que un administrador de créditos haya establecido una sucursal, o donde realice actividades de administración de créditos, y, en cualquier caso, donde el prestatario esté domiciliado o en el que esté situado su domicilio social o, si con arreglo a su derecho nacional no tiene domicilio social, el Estado miembro en el que esté situada su sede de dirección efectiva.

## TÍTULO I

### Régimen jurídico de los administradores de créditos

#### CAPÍTULO I

##### Régimen de autorización y registro

##### SECCIÓN 1ª RESERVA DE ACTIVIDAD

**Artículo 4.** *Reserva de actividad de la administración de créditos dudosos.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12, solo podrán realizar actividades de administración de créditos dudosos los administradores de créditos autorizados en España y, sin necesidad de obtener la autorización a que se refiere la Sección 2ª de este Capítulo, las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito.

2. Los administradores de créditos autorizados no podrán llevar a cabo la captación de depósitos u otros fondos reembolsables del público en la forma prevista en el artículo 3.1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio.

Los administradores de créditos que así lo hayan establecido en sus Estatutos y estén autorizados para ello conforme a la Sección 2ª de este Capítulo, podrán recibir y mantener fondos de los prestatarios con el fin de enviárselos a los compradores de créditos, en relación con la actividad de administración créditos referida a créditos y contratos de crédito dudosos celebrados por una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito .

3. Cuando un crédito dudoso bajo la administración de un administrador de créditos autorizado devenga no dudoso, el administrador de créditos autorizado podrá seguir llevando a cabo sus



actividades de administración de créditos respecto del mismo crédito sobre la base de su autorización como administrador de créditos.

## SECCIÓN 2ª RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE CRÉDITOS

### **Artículo 5. Autorización.**

1. La autorización para operar como administrador de créditos corresponderá al Banco de España y podrá contemplar la realización de todas o algunas de las actividades de administración de créditos a las que se refiere el artículo 3.12.

2. Para la concesión de la autorización a la que se refiere el apartado 1, deberá cumplirse con los requisitos siguientes:

a) el solicitante debe ser una sociedad mercantil, sociedad cooperativa u otra persona jurídica con fin de lucro inscrita en el Registro Mercantil o, en su defecto, en otro Registro equivalente a juicio del Banco de España, cuyo domicilio social o centro de efectiva administración y dirección se encuentre en España;

b) los miembros del órgano de administración u órgano equivalente del solicitante, así como las personas que dirijan efectivamente la actividad cuando no formen parte de ese órgano, deben gozar de la oportuna honorabilidad y el órgano de administración u órgano equivalente en su conjunto debe acreditar los conocimientos y la experiencia adecuados para ejercer la actividad de manera competente y responsable. Concorre honorabilidad en aquellos sujetos que demuestren lo siguiente:

1.º que no tienen antecedentes penales por haber cometido delitos relacionados con la propiedad, los servicios y actividades financieros, el blanqueo de capitales, el fraude, los delitos fiscales, la violación del secreto profesional o la integridad física, así como cualquier otro delito en virtud del derecho de sociedades, concursal o de la protección de las personas consumidoras y usuarios;

2.º que los efectos acumulativos de incidentes menores no afectan a su honorabilidad;

3.º que siempre se han mostrado transparentes, abiertos y cooperativos en sus relaciones profesionales anteriores con las autoridades de supervisión y de regulación;

4.º que no se hallan en un procedimiento concursal en curso, ni han sido declarados en quiebra, salvo que hayan sido rehabilitados;

El Banco de España, mediante modelo normalizado, concretará la información a requerir.

c) los poseedores de participaciones cualificadas en el sentido del artículo 4.1.36, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, así como las personas que dirijan efectivamente la actividad de dichos poseedores de participaciones cualificadas en el caso de que sean personas jurídicas, deben gozar de la oportuna honorabilidad, lo que se demostrará mediante el cumplimiento de los requisitos a los que se refieren los ordinales 1.º y 4º de la letra b).

A los efectos de la definición de participación cualificada, se entenderá por influencia notable la posibilidad de nombrar o destituir algún miembro del órgano de administración u órgano equivalente del administrador de créditos.





d) el solicitante debe contar con sistemas de gobernanza sólidos y mecanismos de control interno adecuados, incluidos procedimientos contables y de gestión del riesgo, que garanticen el respeto de los derechos del prestatario y la observancia de la normativa aplicable a los créditos o contratos de crédito dudosos.

e) el solicitante debe contar con sistemas de gobernanza sólidos y mecanismos de control interno adecuados que garanticen el cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales;

f) el solicitante debe contar con una política adecuada que garantice el cumplimiento de las normas para la protección y el trato justo y diligente de los prestatarios, en particular teniendo en cuenta la situación financiera de estos y, en su caso, la necesidad de remitirles a servicios de asesoramiento en materia de endeudamiento o servicios sociales;

g) el solicitante debe disponer de procedimientos internos adecuados y específicos que garanticen el registro y la tramitación de las reclamaciones de los prestatarios;

#### **Artículo 6. Documentación y procedimiento de autorización.**

1. La solicitud de autorización se dirigirá al Banco de España y se acompañará de la siguiente documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5:

a) la situación jurídica del solicitante y una copia de su escritura de constitución y de los estatutos de la sociedad;

b) la dirección del centro de su efectiva administración y dirección del solicitante o de su domicilio social;

c) la identidad de los miembros del órgano de administración u órgano equivalente del solicitante y de las personas que posean participaciones cualificadas tal como se definen en el artículo 4.1.36) del Reglamento (UE) n.º 575/2013;

d) que el solicitante cumple las condiciones establecidas en el artículo 5.2.b);

e) que las personas que poseen participaciones cualificadas tal como se definen en el artículo 4, apartado 1, punto 36, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 cumplen las condiciones que se establecen en el artículo 5.2.c);

f) los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno a que se refiere el artículo 5.2.d);

g) los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno a que se refiere el artículo 5.2.e);

h) la política a que se refiere el artículo 5.2.f);

d) los procedimientos internos a los que se refiere el artículo 5.2.g);

j) en su caso, indicación de que el solicitante no tiene intención de recibir y mantener fondos de prestatarios, con el fin de enviarlos a compradores de créditos, en relación con la actividad de



administración de créditos referida a créditos y contratos de crédito dudosos, celebrados por una entidad de crédito;

k) de la existencia de una cuenta separada en una entidad de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2, en el caso de que el solicitante tenga intención de recibir y mantener fondos de prestatarios con el fin de enviarlos a compradores de créditos, en relación con la actividad de administración de créditos referida a créditos o contratos de crédito dudosos, celebrados por una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito;

l) cualesquiera contratos de externalización a que se refiere el artículo 24.

Reglamentariamente se podrá modificar la documentación que debe acompañar a la solicitud conforme a este apartado.

2. El Banco de España deberá verificar si la solicitud está completa en el plazo de cuarenta y cinco días naturales desde su recepción. La solicitud de autorización deberá ser resuelta y notificada en el plazo de noventa días naturales desde que se considere completa.

3. El Banco de España denegará la autorización si no se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5, para lo que recabará informe preceptivo de la Agencia Española de Protección de Datos en relación con lo establecido en el apartado 2.e) del referido artículo. La denegación de la autorización deberá ser motivada. Sin perjuicio del deber de dictar resolución expresa y notificarla, la solicitud de autorización se entenderá desestimada por silencio administrativo una vez transcurrido el plazo máximo para resolver.

4. El Banco de España comunicará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera al final de cada trimestre los procedimientos de autorización abiertos, indicando los elementos esenciales de cada expediente, y, en su caso, su resolución, así como cualquier otra información que reglamentariamente, en su caso, se determine.

5. En caso de que, con posterioridad a la autorización, se produzca cualquier cambio que afecte a la exactitud de la información y la documentación aportada en el procedimiento de autorización, el administrador de crédito informará de ello sin demora al Banco de España. El Banco de España podrá exigir al solicitante cuantos datos o informes se consideren oportunos para verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el mantenimiento de la autorización como administrador de créditos autorizado. Si el cambio afectase sustancialmente al negocio o actividad planteada, deberá ser objeto de un procedimiento de modificación de la autorización.

#### **Artículo 7. Modificaciones posteriores a la autorización.**

1. Corresponderá al Banco de España, previo informe de la Agencia Española de Protección de Datos en los aspectos de su competencia, conceder la autorización correspondiente, conforme al procedimiento de autorización previsto en el artículo 6, para que los administradores de créditos previamente autorizados puedan llevar a cabo las siguientes actividades:

a) la ampliación de las actividades comunicadas en el procedimiento de autorización;

b) la recepción y mantenimiento de fondos de los prestatarios con el fin de enviarlos a los compradores de créditos, en relación con la actividad de administración de créditos referida a créditos o contratos de crédito dudoso, celebrado por una entidad de crédito.



2. Los administradores de créditos autorizados deberán informar al Banco de España, tan pronto como la conozcan, de cualquier adquisición o cesión de participaciones cualificadas. En dicha comunicación, el administrador de créditos autorizado deberá justificar el cumplimiento de los requisitos de honorabilidad previstos en los ordinales 1.º y 4.º del artículo 5.2.c), en relación con los poseedores de las participaciones cualificadas y las personas que dirijan la actividad de los poseedores de esas participaciones.

La adquisición de participaciones cualificadas sin mediar notificación previa al Banco de España y las realizadas sin haber transcurrido el plazo para su evaluación o con la oposición expresa del Banco de España producirán los efectos previstos en el artículo 20 de la Ley 10/2014, de 26 de junio.

3. Los administradores de créditos deberán comunicar al Banco de España el nombramiento de nuevos miembros del órgano de administración u órgano equivalente, así como el de las personas que dirijan efectivamente la entidad cuando no formen parte de dicho órgano, a fin de que esta autoridad evalúe el cumplimiento de los requisitos de honorabilidad de los miembros y de conocimientos y experiencia adecuados para ejercer la actividad de manera competente y responsable del órgano en su conjunto en el plazo de tres meses. A falta de notificación en este plazo, se entenderá que la valoración es positiva.

Los administradores de créditos deberán comunicar también al Banco de España cualquier circunstancia que pudiera afectar negativamente a la honorabilidad de las citadas personas en el plazo máximo de quince días desde que tengan conocimiento de ella.

El Banco de España podrá, en cualquier momento, reevaluar el cumplimiento del requisito de honorabilidad cuando, en presencia de indicios fundados, resulte necesario valorar si la idoneidad se mantiene en relación con los miembros en funciones.

#### **Artículo 8. Capacidad para recibir y mantener fondos.**

1. Los administradores de créditos que así lo hayan establecido en sus Estatutos y hayan sido autorizados para ello podrán recibir y mantener fondos de prestatarios con el fin de enviarlos a los compradores de créditos, en relación con la actividad de administración de créditos referida a créditos o contratos de crédito dudosos, celebrados por una entidad de crédito.

2. Si el solicitante de autorización o el administrador de créditos autorizado hubiera expresado su intención de poder recibir y mantener fondos de los prestatarios con el fin de enviarlos a los compradores de créditos, para que se le conceda la autorización a la que se refiere el artículo 5 o para que se modifique la autorización ya concedida conforme al artículo 7, además de los requisitos del artículo 5, deberá disponer de, al menos, una cuenta de pago separada en una entidad de crédito autorizada en un Estado miembro de la Unión Europea en la que se abonarán y se mantendrán todos los fondos recibidos de prestatarios en relación con las actividades de administración de créditos hasta su canalización hacia el respectivo comprador de créditos en las condiciones acordadas con este. La denominación de esas cuentas deberá hacer mención expresa a su condición de «saldos de clientes de administradores de créditos».

Cuando un administrador de créditos sea autorizado a recibir y mantener fondos de los prestatarios los pagos efectuados por estos para reembolsar, total o parcialmente, los importes adeudados relacionados con un crédito o un contrato de crédito dudoso se considerarán abonados al comprador de créditos.



Los fondos así recibidos estarán protegidos en interés de los compradores de créditos y gozarán de un derecho absoluto de separación sobre las cuentas y activos del administrador de créditos autorizado con respecto a posibles reclamaciones frente al administrador de créditos, en particular en caso de concurso.

Reglamentariamente se podrán desarrollar estos requisitos.

3. La recepción y mantenimiento de fondos de los prestatarios con el fin de enviarlos a los compradores de crédito de conformidad con lo previsto en este artículo quedarán excluidos del ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera.

#### **Artículo 9.** Revocación de la autorización.

1. El Banco de España podrá acordar la revocación de la autorización concedida a un administrador de crédito en los siguientes supuestos:

- a) Si no hace uso de la autorización dentro de los doce meses siguientes a su concesión;
- b) Si renuncia expresamente a la autorización;
- c) Si ha dejado de desempeñar actividades de administración de créditos durante más de doce meses;
- d) Si ha obtenido la autorización por medio de declaraciones falsas o por cualquier otro medio irregular;
- e) Si ha dejado de cumplir los requisitos de concesión de autorización como administrador de créditos establecidos en el artículo 5, a excepción de lo previsto en la letra e) del apartado 2, y, cuando proceda, en el artículo 8.2;
- f) Si como resultado de una infracción muy grave sancionada conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE o a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, se evidencia que la entidad ha dejado de cumplir con los requisitos de autorización como administrador de crédito establecidos en el artículo 5.2.e);
- g) En caso de una infracción muy grave de la normativa aplicable, incluida esta ley y la normativa de protección de las personas consumidoras, incluidas las normas aplicables en un Estado miembro de acogida, en su caso, y del Estado miembro en el que se haya concedido el crédito.

2. La revocación de la autorización deberá ser motivada y podrá referirse a todas o a algunas de las actividades de administración de créditos previamente autorizadas. En este último caso, la autorización permanecerá vigente, aunque limitada a las actividades de administración de créditos restantes. El Banco de España recabará informe de la Agencia Española de Protección de Datos cuando la revocación esté justificada en el supuesto previsto en el apartado 1.f).



3. Cuando se revoque una autorización de conformidad con el apartado 1, el Banco de España informará inmediatamente a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida en los casos en que el administrador de créditos preste servicios con arreglo al artículo 11, así como a las autoridades competentes del Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea diferente del Estado miembro de acogida y de España.

4. La revocación de la autorización se hará constar en todos los registros públicos correspondientes y, tan pronto como sea notificada al administrador de créditos, conllevará la imposibilidad de realizar las actividades para las que estaba autorizado que sean objeto de revocación.

5. Reglamentariamente podrán desarrollarse las especialidades del procedimiento de revocación.

#### **Artículo 10. Registro de administradores de créditos.**

1. Una vez autorizados conforme a lo establecido en el artículo 5, los administradores de créditos deberán quedar inscritos en el Registro de administradores de créditos del Banco de España. No se requerirá el registro como administrador de crédito a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito que realicen dicha actividad.

Asimismo, se inscribirán en el Registro de administradores de créditos del Banco de España los miembros del órgano de administración u órgano equivalente, así como las personas que dirijan efectivamente la actividad cuando no formen parte dicho órgano.

Para cada administrador de créditos inscrito en el Registro de administradores de créditos del Banco de España se reflejará igualmente la tipología de prestamistas, ya sean entidades de crédito o establecimientos financieros de crédito, o ambos, de los que traen causa los créditos o derechos de crédito dudosos que administra.

2. El Registro incluirá la lista de los administradores de créditos que presten servicios con arreglo al artículo 12.

3. El Banco de España elaborará modelos normalizados que determinarán la información a incluir en dicho Registro. A tal fin, tendrá en cuenta las directrices elaboradas por la Autoridad Bancaria Europea conforme a lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2021 sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE.

4. El Banco de España publicará en su página web de forma gratuita la relación de administradores de créditos autorizados.

5. El Registro deberá mantenerse permanentemente actualizado. En particular, en caso de inscripción o revocación, o de prohibición de captar fondos de los clientes, deberá actualizarse sin demora.

6. Los administradores de créditos comunicarán sin demora cualquier actualización que afecte a los datos contenidos en el Registro.



## CAPÍTULO II

### Actividad transfronteriza de administración de créditos

**Artículo 11.** *Libre ejercicio de la actividad de administrador en otros Estados miembros de la Unión Europea por administradores de créditos autorizados en España.*

1. Los administradores de créditos autorizados en España conforme al artículo 5 que pretendan realizar actividades de administración de créditos en relación con créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito en un Estado miembro de acogida presentarán ante el Banco de España la siguiente información:

a) el Estado miembro de acogida en el que el administrador de créditos se proponga prestar servicios y, si el administrador de créditos dispone de esa información, también el Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea diferente del Estado miembro de acogida y de España;

b) cuando proceda, la dirección de la sucursal del administrador de créditos establecida en el Estado miembro de acogida;

c) cuando proceda, la identidad y la dirección del proveedor de servicios de administración de créditos en el Estado miembro de acogida;

d) la identidad de las personas responsables de gestionar la realización de las actividades de administración de créditos en el Estado miembro de acogida;

e) cuando proceda, detalles de las medidas adoptadas para adaptar los procedimientos internos, sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno del administrador de créditos, a fin de garantizar el cumplimiento del derecho aplicable a los créditos o contratos de crédito dudosos;

f) una descripción del procedimiento establecido para el cumplimiento de las disposiciones relativas a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuando el Estado miembro de acogida designe a los administradores de créditos como sujetos obligados al cumplimiento de esas disposiciones relativas a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo;

g) evidencia de que el administrador de créditos dispone o no de medios adecuados para comunicarse en la lengua del Estado miembro de acogida o en la lengua del contrato de crédito;

h) si el administrador de créditos está autorizado o no a recibir y mantener fondos de prestatarios con el fin de canalizarlos al comprador de créditos.

2. El Banco de España deberá comunicar dicha información a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida en el plazo de cuarenta y cinco días a partir de la recepción de toda la información a que se refiere el apartado 1. Asimismo, el Banco de España informará sin demora al administrador de créditos de la fecha en que se haya comunicado dicha información a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida y de la fecha en que dichas autoridades competentes acusen recibo de ésta. El Banco de España también comunicará toda la información a que se hace referencia en el apartado 1 a las autoridades competentes del Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea diferente del Estado miembro de acogida y de España.



3. La ausencia de la comunicación a la que se refiere el apartado 2 en el plazo indicado en el mismo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo de conformidad con el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

4. Los administradores de créditos informarán al Banco de España de cualquier cambio que se produzca con posterioridad que deba comunicarse de conformidad con el apartado 1. En tales casos, el Banco de España cumplirá con el procedimiento establecido en el apartado 2.

**Artículo 12.** *Libre ejercicio de la actividad de administración de créditos en España por administradores de créditos autorizados en otro Estado miembro de la Unión Europea.*

1. Los administradores de créditos autorizados en otro Estado miembro podrán realizar, en España, actividades de administración de créditos en relación con créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito en los términos previstos en este artículo.

2. Recibida una comunicación de la autoridad competente del Estado miembro de origen del administrador de créditos que contenga, al menos, la información recogida en el artículo 11.1, el Banco de España acusará recibo de la misma sin demora.

3. El administrador de crédito autorizado en otro Estado miembro podrá comenzar a prestar servicios en España a partir de la primera de las siguientes fechas:

a) la fecha de recepción de la comunicación del Banco de España en la que acuse recibo de la comunicación a que se refiere el apartado 2;

b) en caso de que no se reciba la comunicación del acuse de recibo a que se hace referencia en la letra a), una vez transcurridos dos meses a partir de la fecha de presentación ante el Banco de España por parte de la autoridad competente del Estado miembro de origen de toda la información a que se refiere el artículo 11.1.

4. El Banco de España inscribirá en el registro a que se refiere el artículo 10 a los administradores de créditos que realicen actividades de administración de créditos en España y los datos del Estado miembro de origen.

5. Los administradores de créditos a los que se refiere el apartado 1 cumplirán, en el ejercicio de su actividad en España, las disposiciones incluidas en esta norma y las dictadas en razón de la protección y transparencia con la clientela, incluidas las limitaciones y los requisitos que se establezcan para la renegociación de las condiciones relativas a los créditos o contratos de crédito.

## TÍTULO II

### Compradores de créditos

**Artículo 13.** *No alteración de las obligaciones, derechos y responsabilidades derivadas de los créditos objeto de compraventa.*

1. La firma del contrato de compraventa por cualquier título de créditos o contratos de crédito dudosos no extinguirá las obligaciones derivadas de la normativa de protección y transparencia con



la clientela y, en particular, de la Ley 16/2011, de 24 de junio, ni de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, sino que dichas obligaciones se trasladarán íntegramente al comprador de créditos.

Los códigos de buenas prácticas a los que el acreedor estuviera adherido, que pudieran ser de aplicación a los créditos o contratos de crédito dudosos, y que reconozcan derechos al prestatario, continuarán siendo de aplicación y el acreedor y el comprador de créditos deberán acordar la forma menos gravosa para el prestatario de salvaguardar dichos derechos.

2. La compraventa de créditos o contratos de crédito dudosos no afectará a las posibles responsabilidades, de índole civil o penal que les pudiera corresponder al comprador de créditos o al acreedor, ni tampoco al grado de prelación de estos créditos conforme a lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal y la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

#### **Artículo 14.** *Derecho a la información en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.*

1. La entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito facilitará al posible comprador de créditos la información necesaria relativa a los créditos y contratos de crédito dudosos objeto de compraventa y, en su caso, sus garantías, a fin de permitirle:

a) llevar a cabo su propia evaluación del valor de dichos créditos o de dichos contratos de crédito; y,

b) estimar la probabilidad de recuperar ese valor antes de celebrar el contrato de compraventa de los créditos o contratos de crédito.

2. El posible comprador de créditos garantizará la protección de la información puesta a disposición por el acreedor y la confidencialidad de los datos comerciales facilitados.

3. La transmisión de información del acreedor al adquirente a la que se refiere el apartado 1, en lo que a los créditos o contratos de crédito dudosos se realizará de conformidad con las plantillas previstas en el Reglamento de Ejecución (UE) 2023/2083 de la Comisión de 26 de septiembre de 2023 por el que se establecen normas técnicas de ejecución para la aplicación del artículo 16, apartado 1, de la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las plantillas que deben utilizar las entidades de crédito para facilitar a los compradores información sobre sus exposiciones crediticias en la cartera bancaria. Dichas plantillas también se utilizarán cuando se vendan los créditos o contratos de crédito dudosos a una entidad de crédito.

#### **Artículo 15.** *Información al supervisor sobre la compraventa de créditos.*

1. Semestralmente, las entidades de créditos o establecimientos financieros de crédito que vendan a un comprador créditos o contratos de crédito dudosos informarán al Banco de España sobre, por lo menos, los siguientes aspectos:

a) el identificador de entidad jurídica (LEI) del comprador de créditos o, en su caso, de su representante designado de conformidad con el artículo 18, o cuando dicho identificador no exista, de:





1.º la identidad del comprador de créditos o de los miembros del órgano de administración u órgano equivalente del comprador de créditos y de los poseedores de participaciones cualificadas en el comprador de créditos con arreglo a la definición del artículo 4.1.36 del Reglamento (UE) N° 575/2013; y,

2.º la dirección del comprador de créditos o, en su caso, de su representante designado de conformidad con el artículo 18.

b) el saldo pendiente agregado y el número y volumen de los créditos o contratos de crédito dudosos cedidos;

c) si la compraventa incluye o no créditos o contratos de crédito dudosos celebrados con personas físicas, incluidas las personas consumidoras y las personas trabajadoras por cuenta propia y microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.

d) existencia y tipología, en su caso, de las garantías y de los tipos de activos que aseguren los créditos o contratos de crédito .

Se habilita al Banco de España para que elabore el modelo de estados y contenido de la información a remitir.

2. El Banco de España podrá exigir a las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito que la información a que se refiere el apartado 1 sea facilitada con periodicidad trimestral durante el periodo que considere oportuno.

3. El Banco de España comunicará sin demora a las autoridades competentes del Estado miembro de origen del comprador de créditos la información mencionada en los apartados 1 y 2, y cualquier otra que pueda considerar necesaria para desempeñar sus funciones y deberes de conformidad con la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2021 sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE.

#### **Artículo 16. Régimen de protección de datos en las transmisiones de información.**

La transmisión de información a la que se refiere los artículos 14 y 15 se hará de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, y con el Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por las instituciones, órganos y organismos de la Unión, y a la libre circulación de esos datos, y por el que se derogan el Reglamento (CE) n.º 45/2001 y la Decisión n.º 1247/2002/CE.



**Artículo 17.** *Obligación de designar a un administrador de créditos por parte de compradores de crédito de la Unión Europea.*

Los compradores de créditos con domicilio social en España o que estén domiciliados o tengan su sede de efectiva administración y dirección en otro país de la Unión Europea, deberán designar a un administrador de créditos o a una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito para que lleve a cabo las actividades de administración de créditos de los créditos o contratos de crédito dudosos, cuando estos hayan sido celebrados con personas físicas, incluidas las personas consumidoras y las personas trabajadoras por cuenta propia y microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.

**Artículo 18.** *Obligación de nombrar representantes y administradores de créditos por compradores de créditos con domicilio social en terceros países.*

1. Cuando se realice la compraventa de créditos o contratos de crédito dudosos a un comprador de créditos que no esté domiciliado o no tenga su sede efectiva administración y dirección en un país de la Unión Europea, dicho comprador de créditos designará por escrito a un representante con domicilio social en España.

2. El Banco de España se dirigirá al representante a que se refiere el apartado 1, además o en lugar de al comprador de créditos, en relación con cualquier asunto relativo al cumplimiento permanente de esta ley y su normativa de desarrollo, y dicho representante será plenamente responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas al comprador de créditos en virtud de esta normativa.

3. El representante designado de conformidad con el apartado 1 designará a su vez a una entidad de crédito, a un establecimiento financiero de crédito o a un administrador de créditos, salvo en los casos en que el propio representante sea una entidad de crédito, un establecimiento financiero de crédito o un administrador de créditos, para que lleve a cabo las actividades de administración de créditos de los créditos o contratos de crédito dudosos cuando estos hayan sido celebrados con personas físicas, incluidas las personas consumidoras y las personas trabajadoras por cuenta propia y microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.

**Artículo 19.** *Comunicación del administrador de créditos designado.*

1. El comprador de créditos o, en su caso, su representante designado de conformidad con el artículo 18 informará al Banco de España de la identidad y dirección de la entidad de crédito, del establecimiento financiero de crédito o del administrador de créditos que hubiera designado para que lleve a cabo las actividades de administración de créditos de los créditos o contratos de crédito dudosos, por iniciativa propia o en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 17 y 18, a más tardar en la fecha en que comiencen las actividades de administración de créditos.

2. Cuando el comprador de créditos o, en su caso, su representante designado de conformidad con el artículo 18, designen a una entidad de crédito, un establecimiento financiero de crédito o un administrador de crédito distinto del notificado con arreglo al apartado 1, lo notificarán al Banco de España a más tardar en la fecha de dicho cambio, indicando la identidad y la dirección de la nueva



entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito o administrador de crédito designado para realizar las actividades de administración de créditos en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.

3. El Banco de España transmitirá sin demora injustificada la información recibida de conformidad con los apartados 1 y 2 a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida, a las autoridades competentes del Estado miembro en el que se haya concedido el crédito y a las autoridades competentes del Estado miembro de origen del nuevo administrador de créditos.

**Artículo 20.** *Información al Banco de España sobre la compraventa de créditos o contratos de crédito por un comprador de créditos.*

1. Los compradores de créditos que vendan créditos o contratos de crédito dudosos a otros compradores de créditos o, en su caso, su representante designado en España conforme al artículo 18, informarán semestralmente al Banco de España del identificador de entidad jurídica (LEI) de los nuevos compradores de créditos y, en su caso, de su representante designado, o, cuando no exista dicho identificador, de:

a) la identidad del nuevo comprador de créditos o, en su caso, de su representante designado de conformidad con el artículo 18, o de los miembros del órgano de administración u órgano equivalente del nuevo comprador de créditos o de su representante y de las personas que posean participaciones cualificadas en el nuevo comprador de créditos o su representante con arreglo a la definición contemplada en el artículo 4.1.36 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, y

b) la dirección del nuevo comprador de créditos o, en su caso, de su representante designado de conformidad con el artículo 18.

2. Además, el comprador de créditos o su representante informarán al Banco de España acerca de, como mínimo, los siguientes extremos:

a) el saldo pendiente agregado y el número y volumen de los créditos o contratos de crédito dudosos vendidos;

b) si la compraventa incluye o no créditos o contratos de crédito dudosos celebrados con personas físicas, incluidas las personas consumidoras y las personas trabajadoras por cuenta propia y microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes).

c) existencia y tipología, en su caso, de garantías que aseguren los créditos o contratos de crédito.

3. Se habilita al Banco de España para que elabore el modelo de estados y contenido de la información a remitir conforme a los apartados 1 y 2. El Banco de España podrá exigir a los compradores de créditos o, en su caso, sus representantes designados en España conforme al artículo 18, que la información a que se refieren los apartados 1 y 2 sea facilitada con periodicidad trimestral durante el periodo que considere oportuno.

4. El Banco de España, cuando sea receptor de la información a la que se refieren los apartados 1 y 2, transmitirá sin demora injustificada la información recibida con arreglo a dichos apartados a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida y a las autoridades competentes del Estado miembro de origen del nuevo comprador de créditos.



### TÍTULO III

#### Régimen de actividad de los administradores y compradores de crédito

**Artículo 21.** *Cumplimiento de obligaciones por parte del administrador de créditos.*

1. El administrador de créditos, la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito, designado en virtud de los artículos 17 y 18, cumplirá, en nombre del comprador de créditos, con las obligaciones impuestas al comprador de créditos en virtud de los artículos 13, 19 y 20.

2. En los casos en que no se designe a ningún administrador de créditos, entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito, el comprador de créditos o su representante seguirán estando sujetos a dichas obligaciones.

**Artículo 22.** *Relación con el prestatario, comunicación de la compraventa y comunicaciones posteriores.*

1. Los compradores de créditos, los administradores de créditos y las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan como administradores de créditos, en sus relaciones con los prestatarios, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

a) actuarán de buena fe, justa y profesionalmente;

b) facilitarán a los prestatarios información que no sea engañosa, poco clara o falsa y, en todo caso, conforme a los términos previstos en la Ley 16/2011, de 24 de junio, y de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, así como en su normativa de desarrollo.

c) respetarán y protegerán la información personal y la intimidad de los prestatarios;

d) se comunicarán con los prestatarios de forma que no constituya acoso, coacción o influencia indebida.

2. Siempre que así lo solicite el prestatario y, en todo caso, después de cualquier venta de un crédito o contrato de crédito dudoso a un comprador de créditos, y siempre antes del primer cobro de deuda, el comprador de créditos o el administrador de créditos, la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito que haya sido designado, en su caso, para llevar a cabo las actividades de administración de créditos, enviará al prestatario una comunicación, en papel o en cualquier otro soporte duradero y en la forma pactada entre las partes en el contrato de crédito, que incluya al menos las siguientes menciones:

a) la información sobre la compraventa que haya tenido lugar, incluida la fecha de compraventa;

b) la identificación y los datos de contacto del comprador de créditos;

c) la identificación y los datos de contacto del administrador de créditos, de la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito, designado, en su caso, por el comprador de créditos;



- d) en su caso, el certificado de inscripción del administrador de créditos en el registro al que se refiere el artículo 10;
- e) cuando proceda, la identificación y los datos de contacto del proveedor de servicios de administración de créditos;
- f) presentado de forma destacada, un punto de contacto de referencia, del que el prestatario recibirá información cuando sea necesario, en el comprador de créditos o, cuando haya sido designado para llevar a cabo actividades de administración de créditos, en el administrador de créditos o en la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito y, en su caso, en el proveedor de servicios de crédito;
- g) información sobre los importes adeudados por el prestatario en el momento de la comunicación, detallando lo que se adeuda como capital, intereses, comisiones y otros gastos permitidos;
- h) una declaración en el sentido de que sigue siendo de aplicación todo el Derecho de la Unión y nacional pertinente relativo, en particular, a la ejecución de los contratos, la protección de las personas consumidoras, los derechos de los prestatarios y el derecho penal.
- i) el nombre, la dirección y los datos de contacto de las autoridades competentes del Estado miembro en el que el prestatario persona física tenga su residencia y el prestatario persona jurídica tenga su domicilio social o su sede de efectiva administración o dirección, y ante la que pueda presentar una reclamación.

La comunicación prevista en este apartado estará redactada en un lenguaje claro y comprensible para el público en general.

3. En todas las comunicaciones posteriores con el prestatario, el comprador de créditos o, cuando haya sido nombrado para llevar a cabo las actividades de administración de créditos, la entidad de crédito, el establecimiento financiero de crédito o el administrador de créditos, incluirá la información establecida en el apartado 2. F), salvo cuando se trate de la primera comunicación posterior a la designación de un nuevo administrador de créditos, en cuyo caso se incluirá también la información que se recoge el apartado 2, letras c) y d).

4. Cuando reciba y mantenga fondos del prestatario, el comprador de créditos o, cuando haya sido nombrado para llevar a cabo las actividades de administración de créditos, el administrador de créditos o la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito que realice actividades de administración de créditos entregará al prestatario un recibo o una carta de pago en papel u otro soporte duradero y en la forma pactada entre las partes en el contrato de crédito, reconociendo los importes recibidos.

5. Los apartados 2, 3 y 4 se entenderán sin perjuicio de cualesquiera requisitos adicionales relativos a las comunicaciones previstos en otras normas de transparencia aplicables.

### **Artículo 23.** *Relación contractual entre un administrador de créditos y un comprador de créditos dudosos.*

1. Cuando un comprador de créditos no lleve a cabo por sí mismo las actividades de administración de créditos o por medio de una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito, el administrador de créditos designado prestará sus servicios en lo que se refiere a la gestión y ejecución de los créditos o contratos de crédito dudosos sobre la base de un contrato de administración de créditos con el comprador de créditos.



2. El contrato de administración de créditos a que se refiere el apartado 1 recogerá, al menos, las siguientes previsiones:

- a) una descripción detallada de las actividades de administración de créditos que deberá llevar a cabo el administrador;
- b) la remuneración del administrador de créditos o la forma de cálculo de dicha remuneración;
- c) el alcance de la representación del comprador por el administrador ante el prestatario;
- d) el compromiso de las partes de atenerse a la legislación española aplicable a los créditos o contratos de crédito dudosos, en particular en materia de protección de las personas consumidoras y de protección de datos;
- e) una cláusula que exija un trato justo y diligente de los prestatarios.

3. El contrato de administración de créditos a que se refiere el apartado 1 establecerá un requisito en virtud del cual el administrador de créditos habrá de notificar al comprador de créditos antes de externalizar cualquiera de sus actividades de administración de créditos.

4. Adicionalmente, recogerá una política de renegociación de deudas que permita la aplicación, cuando corresponda, del artículo 30 bis de la Ley 16/2011, de 24 de junio, y del artículo 25 bis de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, ante el incumplimiento por parte del prestatario de sus obligaciones de pago.

5. Los administradores de créditos mantendrán, durante al menos seis años a partir de la fecha en que se ponga fin al contrato de administración de créditos al que se refiere el apartado 1, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como en otras disposiciones nacionales o de la Unión Europea aplicables, constancia documental de los siguientes extremos:

- a) las comunicaciones pertinentes con los compradores de crédito y los prestatarios, con arreglo a las condiciones previstas en el marco del derecho español aplicable;
- b) las instrucciones pertinentes recibidas del comprador de créditos respecto de los créditos o contratos de crédito dudosos que gestione y ejecute en nombre del comprador de créditos, con arreglo a las condiciones previstas en el marco del derecho español aplicable;
- c) el contrato de administración de créditos.

5. Los administradores de créditos pondrán la documentación a que se refiere el apartado 4 a disposición del Banco de España cuando se les solicite.

#### **Artículo 24.** *Externalización de actividades por parte de los administradores de créditos.*

1. Cuando un administrador de créditos recurra a un proveedor de servicios de administración de créditos para llevar a cabo cualquiera de las actividades de administración de créditos, el administrador de créditos seguirá siendo plenamente responsable del cumplimiento de todas las obligaciones que le impone esta ley y su normativa de desarrollo.



2. La externalización de dichas actividades de administración de créditos estará supeditada a las condiciones siguientes:

a) que el administrador de créditos y el proveedor de servicios de administración de créditos celebren un contrato de externalización por escrito en virtud del cual dicho proveedor esté obligado a cumplir las disposiciones legales aplicables, incluidas esta ley y su normativa de desarrollo, así como el derecho español aplicable a los créditos y contratos de crédito;

b) que el administrador de créditos tenga acceso directo a toda la información pertinente relativa a las actividades de administración de créditos externalizadas al proveedor de servicios de administración de créditos;

c) que la externalización a un proveedor de servicios de administración de créditos no abarque todas las actividades de administración de créditos al mismo tiempo;

d) que, una vez finalizado el contrato de externalización, el administrador de créditos tenga las competencias y los recursos necesarios para poder realizar las actividades de administración de créditos externalizadas.

3. La externalización de las actividades de administración de créditos no se llevará a cabo de forma que se comprometan la calidad del control interno del administrador de créditos ni la solidez o la continuidad de sus actividades de administración de créditos.

4. La relación contractual entre el administrador de créditos y el comprador de créditos y las obligaciones de dicho administrador hacia el comprador de créditos o los prestatarios no se verán alteradas por el contrato de externalización celebrado con el proveedor de servicios de administración de créditos.

5. El cumplimiento por un administrador de créditos de los requisitos para su autorización establecidos en el artículo 5, no se verá afectado por la externalización de alguna de las actividades de administración de créditos.

6. La externalización a un proveedor de servicios de administración de créditos no impedirá al Banco de España supervisar al administrador de créditos de conformidad con lo previsto en el título IV.

7. El administrador de créditos informará al Banco de España y, cuando proceda, a la autoridad competente del Estado miembro de acogida, antes de la externalización de sus actividades de administración de créditos, de conformidad con el apartado 1.

8. Los administradores de créditos mantendrán constancia documental de las instrucciones pertinentes facilitadas al proveedor de servicios de administración de créditos, de conformidad con las condiciones previstas en el derecho español, y del contrato de externalización a que se hace referencia en el apartado 2, durante un período de al menos seis años a partir de la fecha en que se ponga fin al contrato de externalización.

9. Los administradores de créditos y los proveedores de servicios de administración de créditos pondrán a disposición del Banco de España la información a que se refiere el apartado 8 cuando se les solicite.

10. Los proveedores de servicios de administración de créditos no podrán recibir y mantener fondos de prestatarios.



## TÍTULO IV

### Supervisión

#### CAPÍTULO I

#### **Función y facultades de supervisión del Banco de España**

##### **Artículo 25. Supervisión del Banco de España.**

1. El Banco de España supervisará el cumplimiento de esta ley y de sus disposiciones de desarrollo por los administradores de créditos, las entidades de crédito, los establecimientos financieros de crédito, los proveedores de servicios de administración de créditos, los compradores de créditos y, en su caso, sus representantes designados de conformidad con el artículo 18.

El Banco de España llevará a cabo la supervisión a que se refiere el párrafo anterior de forma proporcionada, en el marco de lo dispuesto en esta ley y sus disposiciones de desarrollo, y de lo establecido por el título III de la Ley 10/2014, de 26 de junio.

2. En el ejercicio de su función supervisora y, en particular, para la elección de los distintos instrumentos de supervisión y sanción, el Banco de España podrá recabar de los compradores de créditos o sus representantes designados de conformidad con el artículo 18, los administradores de créditos, las entidades de crédito, los establecimientos financieros de crédito, los proveedores de servicios de administración de créditos, los prestatarios y cualquier otra persona o autoridad pública, la información que sea necesaria para comprobar el cumplimiento de en esta ley y sus disposiciones de desarrollo, investigar posibles incumplimientos e imponer sanciones administrativas y medidas correctoras.

3. El Banco de España evaluará, siguiendo un enfoque basado en el riesgo y colaborando, en su caso, con la Agencia Española de Protección de Datos, la aplicación por un administrador de créditos de los requisitos establecidos en el artículo 5.2, letras d) a g). Dicha evaluación se realizará atendiendo al tamaño, la naturaleza, la escala y la complejidad de las actividades del administrador de créditos de que se trate.

El Banco de España informará de los resultados de esta evaluación a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida, o del Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea distinto del Estado miembro de acogida y de España, a petición de cualquiera de estas autoridades competentes, o cuando el Banco de España lo considere adecuado. El Banco de España indicará a dichas autoridades competentes las posibles sanciones administrativas o medidas correctoras impuestas.

4. El Banco de España podrá exigir a un administrador de créditos, a una entidad de crédito, a un establecimiento financieros de crédito, a un proveedor de servicios de administración de créditos, a un comprador de créditos o a su representante designado de conformidad con el artículo 18, cuando no cumplan los requisitos impuestos por esta ley y su normativa de desarrollo, que adopten en una fase temprana todas las medidas o actuaciones necesarias para dar cumplimiento a dichos requisitos.

5. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las competencias de la Agencia Española de Protección de Datos para supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento





(UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/Ce y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, por los sujetos señalados en el apartado 1.

6. El Banco de España y la Agencia Española de Protección de Datos cooperarán estrechamente y coordinarán sus actuaciones en el ejercicio de las competencias supervisoras que resultan de lo dispuesto en este título.

## CAPÍTULO II

### Supervisión de los administradores de créditos que presten servicios transfronterizos

**Artículo 26.** *Supervisión de los administradores de créditos por el Banco de España como autoridad competente del Estado miembro de origen.*

1. El Banco de España supervisará, podrá investigar e imponer sanciones administrativas y medidas correctoras a los administradores de créditos autorizados en España en relación con los requisitos establecidos en esta ley y su normativa de desarrollo, cuando lleven a cabo sus actividades de administración de créditos en un Estado miembro de acogida.

2. El Banco de España comunicará las medidas adoptadas en relación con los administradores de créditos autorizados en España que realicen actividades de administración de créditos en otro Estado miembro a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida y, en su caso, del Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea diferente del Estado miembro de acogida y de España.

3. El Banco de España, en el desempeño de las funciones y los deberes que le atribuye esta ley, solicitará asistencia a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida para realizar una inspección *in situ* de una sucursal establecida o de un proveedor de servicios de administración de créditos nombrado en dicho Estado miembro de acogida. Dicha inspección *in situ* se efectuará de conformidad con la legislación del Estado miembro de acogida.

4. Cuando las autoridades competentes del Estado miembro de acogida tengan pruebas de que un administrador de créditos autorizado en España que realice actividades de administración de créditos en su territorio infringen las normas aplicables, incluidas las obligaciones derivadas de las disposiciones nacionales de transposición en dicho Estado miembro de acogida de la Directiva 2021/2167, de 24 de noviembre, y transmitan dichas pruebas al Banco de España solicitándole la adopción de medidas adecuadas, el Banco de España comunicará a dichas autoridades competentes, en el plazo de dos meses desde la recepción de la solicitud, toda la información relativa a:

a) cualquier procedimiento administrativo o de otra naturaleza que se haya iniciado en relación con las pruebas proporcionadas por el Estado miembro de acogida;

b) cualquier sanción administrativa o medida correctora adoptadas contra el administrador de créditos; o,

c) cualquier decisión motivada en la que se explique por qué no se han tomado medidas.



Cuando se haya iniciado un procedimiento administrativo, el Banco de España informará periódicamente de su situación a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida.

**Artículo 27.** *Supervisión de los administradores de créditos por parte del Banco de España como autoridad competente del Estado miembro de acogida.*

1. El Banco de España, como autoridad competente del Estado miembro de acogida podrá decidir sobre las medidas más adecuadas que deban adoptarse para responder a la solicitud de asistencia realizada por las autoridades del Estado miembro de origen para realizar una inspección *in situ* de una sucursal de un administrador de créditos autorizado en otro Estado miembro y establecida en España o de un proveedor de servicios de administración de créditos nombrado en España.

2. La inspección *in situ* de una sucursal de un administrador de créditos autorizado en su Estado miembro de origen que lleve a cabo actividades de administración de créditos en España, o de un proveedor de servicios de administración de créditos nombrado en España, se llevará a cabo de conformidad con la legislación española. Cuando el Banco de España decida llevar a cabo inspecciones *in situ* en nombre de las autoridades competentes del Estado miembro de origen, informará sin demora a estas últimas de los resultados obtenidos.

3. El Banco de España podrá realizar, por propia iniciativa, comprobaciones, inspecciones e investigaciones en relación con las actividades de administración de créditos realizadas en España por un administrador de créditos autorizado en otro Estado miembro. El Banco de España facilitará sin demora los resultados de tales comprobaciones, inspecciones e investigaciones a las autoridades competentes del Estado miembro de origen.

4. Cuando el Banco de España tenga pruebas de que un administrador de créditos autorizado en su Estado miembro de origen que realiza actividades de administración de créditos en España infringe las normas aplicables, incluidas las obligaciones derivadas de esta ley y su normativa de desarrollo, transmitirá dichas pruebas a las autoridades competentes del Estado miembro de origen y solicitará que adopten las medidas adecuadas.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio de las facultades de supervisión, investigación y sanción del Banco de España en relación con el administrador de créditos en virtud de la normativa española, en particular, la aplicable al crédito o al contrato de crédito.

5. Cuando un administrador de créditos siga infringiendo las normas aplicables, incluidas las obligaciones derivadas de esta ley y su normativa de desarrollo, el Banco de España informará de ello a las autoridades competentes del Estado miembro de origen. Una vez cumplido con dicho deber de información, el Banco de España podrá imponer las sanciones administrativas y las medidas correctoras adecuadas para garantizar el cumplimiento de la presente ley y su normativa de desarrollo, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) el administrador de créditos, a juicio del Banco de España, no haya adoptado medidas adecuadas y eficaces para corregir la infracción en un plazo razonable o,

b) en un caso urgente, cuando sea necesaria una actuación inmediata para hacer frente a una amenaza grave para los intereses colectivos de los prestatarios.

La imposición de sanciones administrativas y las medidas correctoras a que se refiere el primer párrafo se entenderán sin perjuicio de las sanciones administrativas y medidas correctoras ya impuestas por las autoridades competentes del Estado miembro de origen. Además, el Banco de



España podrá prohibir el ejercicio de sus actividades a un administrador de créditos que haya infringido las normas aplicables, incluidas sus obligaciones con arreglo esta ley y su normativa de desarrollo, hasta que la autoridad competente del Estado miembro de origen adopte una decisión adecuada o hasta que el administrador de créditos adopte medidas para remediar dicha infracción.

**Artículo 28.** *Supervisión de los administradores de créditos por parte del Banco de España como autoridad competente del Estado miembro donde se haya concedido el crédito.*

El Banco de España, actuando como autoridad competente del Estado miembro en el que se concedió el crédito, cuando sea diferente del Estado miembro de acogida y del Estado miembro de origen, transmitirá las pruebas que tenga de que un administrador de créditos incumple las obligaciones establecidas en esta ley y su normativa de desarrollo o en cualesquiera otras normas aplicables al crédito o al contrato de crédito, a las autoridades competentes del Estado miembro de origen y solicitará que se adopten las medidas adecuadas, sin perjuicio de las facultades de supervisión, investigación y sanción del Banco de España.

### CAPÍTULO III

#### Cooperación entre autoridades competentes y obligación de secreto

**Artículo 29.** *Cooperación entre autoridades competentes.*

1. El Banco de España cooperará estrechamente con las autoridades competentes de otros Estados miembros siempre que sea necesario para el desempeño de sus funciones y deberes, o el ejercicio de sus facultades en virtud de esta ley y su normativa de desarrollo, en particular, a la hora de realizar comprobaciones, investigaciones e inspecciones *in situ*. Asimismo, el Banco de España coordinará sus actuaciones con dichas autoridades para evitar posibles duplicaciones y solapamientos cuando ejerzan las facultades de supervisión y apliquen sanciones administrativas y medidas correctoras en casos transfronterizos.

2. El Banco de España facilitará a las autoridades competentes de otros Estados miembros, previa solicitud y sin demora injustificada, la información necesaria para el desempeño de sus funciones y deberes con arreglo a esta ley y su normativa de desarrollo.

**Artículo 30.** *Obligación de secreto.*

1. Todas las informaciones, documentos o datos que obren en poder del Banco de España como consecuencia del ejercicio de sus funciones relacionadas con la supervisión, investigación y sanción previstas en esta ley y su normativa de desarrollo, se utilizarán por este exclusivamente en el ejercicio de sus funciones, tendrán carácter reservado y no podrán ser divulgados a ninguna persona o autoridad.

La reserva se entenderá levantada desde el momento en que los interesados hagan públicos los hechos a que aquéllas se refieran. Asimismo, tendrán carácter reservado las informaciones, documentos y datos relativos a los procedimientos y metodologías empleados por el Banco de España en el ejercicio de dichas funciones, salvo que la reserva sea levantada expresamente por el órgano competente del Banco de España.



El acceso de las Cortes Generales a la información sometida a la obligación de secreto se realizará a través del Gobernador del Banco de España. A tal efecto, el Gobernador podrá solicitar motivadamente de los órganos competentes de la Cámara, la celebración de sesión secreta o la aplicación del procedimiento establecido para el acceso a las materias clasificadas.

2. Todas las personas que desempeñen o hayan desempeñado una actividad para el Banco de España y hayan tenido conocimiento de informaciones documentos o informaciones de carácter reservado están obligadas a guardar secreto sobre los mismos. Estas personas no podrán prestar declaración ni testimonio ni publicar, comunicar o exhibir datos o documentos reservados, ni siquiera después de haber cesado en el servicio, salvo autorización expresa del órgano competente del Banco de España. Si dicho permiso no fuera concedido, la persona afectada mantendrá el secreto y quedará exenta de la responsabilidad que de ello pudiera dimanar. El incumplimiento de esta obligación determinará las responsabilidades penales y cualesquiera otras previstas por las leyes.

3. Se exceptúan de la obligación de secreto regulada en el presente artículo:

a) Los supuestos en los que el interesado consienta expresamente la difusión, publicación o comunicación de los datos;

b) La publicación de datos agregados a fines estadísticos, o las comunicaciones en forma sumaria o agregada de manera que las empresas individuales o personas concretas no puedan ser identificadas ni siquiera indirectamente.

c) Las informaciones requeridas por las autoridades judiciales competentes o por el Ministerio Fiscal en un proceso penal, o en un juicio civil.

d) Las informaciones que, en el marco de los procedimientos concursales de un administrador de créditos, de un comprador de créditos, o de las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan de administradores de créditos, sean requeridas por las autoridades judiciales, siempre que no versen sobre terceros implicados en el reflotamiento de la entidad.

e) Las informaciones que, en el marco de recursos administrativos o jurisdiccionales interpuestos contra resoluciones administrativas dictadas en materia de ordenación y disciplina de los administradores de créditos, las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito, los compradores de créditos y, en su caso, sus representantes designadores, y los proveedores de servicios de administración de créditos, sean requeridas por las autoridades competentes para conocer el recurso.

f) Las informaciones que el Banco de España tenga que facilitar para el cumplimiento de sus respectivas funciones a los interventores o a los administradores concursales de un administrador de créditos, de un comprador de créditos, o de las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan de administradores de créditos, designados en los correspondientes procedimientos administrativos o judiciales, y a sus auditores de cuentas.

g) Las informaciones que el Banco de España tenga que facilitar a las autoridades responsables de la lucha contra el blanqueo de capitales en aplicación de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como las comunicaciones que deban realizarse en virtud de lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, previa autorización indelegable de la persona titular del Ministerio competente en cada una de las materias. A estos efectos, deberán tenerse en cuenta los acuerdos de colaboración formalizados por el Banco de España con autoridades supervisoras de otros países.



h) Las informaciones requeridas por el Tribunal de Cuentas o por una Comisión de Investigación de las Cortes Generales en los términos establecidos en su legislación específica.

i) Las informaciones que el Banco de España tenga que facilitar, para el cumplimiento de sus funciones a la Autoridad Bancaria Europea y a las autoridades competentes de otros Estados miembros en los que recaiga la función de supervisión de los administradores de créditos, los compradores de créditos, o de las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan como administradores de créditos, siempre que exista reciprocidad, y que dichas autoridades competentes estén sometidos a una obligación de secreto profesional en condiciones que, como mínimo, sean equiparables a las establecidas por las leyes españolas.

j) Las informaciones que, por razones de supervisión, investigación o sanción de los administradores de créditos, los compradores de créditos, o de las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan como administradores de créditos, el Banco de España tenga que dar a conocer al Ministerio de Economía, Comercio y Empresa.

4. Las autoridades judiciales que reciban del Banco de España información de carácter reservado vendrán obligadas a adoptar las medidas pertinentes que garanticen la reserva durante la sustanciación del proceso de que se trate. Las restantes autoridades, personas o entidades que reciban información de carácter reservado quedarán sujetas a la obligación de secreto regulado en este artículo y no podrán utilizarla sino en el marco del cumplimiento de las funciones que tengan legalmente establecidas.

Los miembros de una Comisión de Investigación de las Cortes Generales que reciban información de carácter reservado vendrán obligados a adoptar las medidas pertinentes que garanticen la reserva.

5. La transmisión de información reservada estará condicionada, cuando la información se haya originado en otro Estado miembro, a la conformidad expresa de la autoridad competente que la hubiere transmitido, y sólo podrá ser comunicada a los destinatarios citados a los efectos para los que dicha autoridad competente haya dado su acuerdo. Esta limitación se aplicará a las informaciones a los organismos mencionados en la letra h) del apartado 3, a las informaciones requeridas por el Tribunal de Cuentas y las Comisiones de Investigación de las Cortes Generales.

## TÍTULO V.

### Reclamaciones.

#### **Artículo 31.** *Deber de atender y resolver las quejas y reclamaciones.*

1. Los administradores de créditos y las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito que ejerzan de administradores de créditos estarán obligadas a atender y resolver las quejas y reclamaciones que los prestatarios o garantes les presenten relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, mediante un servicio de atención eficaz, transparente y gratuito.

Para aquellas entidades que no cuenten con un servicio de atención al cliente regulado por su normativa específica, se podrán desarrollar reglamentariamente las normas de funcionamiento de este.

2. Los administradores de créditos deberán registrar las reclamaciones recibidas y las medidas adoptadas para solventarlas.



**Artículo 32.** *Protección de los prestatarios a través de mecanismos extrajudiciales.*

Los prestatarios o garantes podrán presentar quejas y reclamaciones relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos y que deriven de presuntos incumplimientos de esta Ley, de sus normas de desarrollo y de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables a los administradores de créditos, a los proveedores de servicios de administración de créditos y a los compradores de créditos ante la Autoridad Administrativa Independiente de Defensa del Cliente Financiero, en los términos y condiciones establecidos por la Ley XX/2024, de XX de XXXX, por la que se crea la Autoridad Administrativa Independiente de Defensa del Cliente Financiero para la resolución extrajudicial de conflictos entre las entidades financieras y sus clientes.

## TÍTULO VI.

### Régimen sancionador

#### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 33.** *Carácter de normas de ordenación y disciplina.*

Tendrán consideración de normas de ordenación y disciplina para los administradores de créditos, las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando ejerzan como administradores de créditos o cuando vendan créditos o contratos de crédito dudosos, los compradores de créditos y, en su caso, sus representantes designados, así como para los proveedores de servicios de administración de créditos, las disposiciones contenidas en esta ley y las normas que la desarrollen.

**Artículo 34.** *Disposiciones generales.*

1. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos sancionadores corresponderá al Banco de España.

El régimen aplicable a la determinación del órgano competente, al procedimiento sancionador, a la prescripción de las infracciones y las sanciones, a la concurrencia con procedimientos penales y a las medidas provisionales será el previsto en el título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio y en el Real Decreto 2119/1993, de 3 diciembre, sobre el procedimiento sancionador aplicable a los sujetos que actúan en los mercados financieros, excepto en lo específicamente previsto en esta ley.

El régimen de publicidad de las sanciones será el previsto en el artículo 115 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, con la única salvedad de que el plazo máximo de publicación de toda la información de las sanciones en la página web del Banco de España será de diez años.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones del título VIII y del título IX de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, y de las competencias de la Agencia Española de Protección de Datos conforme a esa ley, en los casos en que se produzca una vulneración de la normativa de protección de datos por los administradores de créditos, las entidades de crédito, los establecimientos financieros de crédito, los proveedores de servicios de administración de créditos, los compradores de créditos o, en su caso, sus representantes designados de conformidad con el artículo 18.



## CAPÍTULO II

### **En relación con la actividad de los administradores de créditos y las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando realicen actividades de administración de créditos**

**Artículo 35.** *Aplicación del régimen sancionador a los administradores de créditos.*

1. El régimen sancionador establecido en este capítulo se aplicará a los administradores de créditos y a las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan actividades de administración de créditos, así como a quienes ejerzan cargos de administración o dirección o dirijan efectivamente la entidad, por el incumplimiento de la normativa de ordenación y disciplina prevista en esta ley, así como a las personas físicas o jurídicas, y a sus administradores de hecho o de derecho, que infrinjan las prohibiciones contempladas en el artículo 4.

2. Asimismo, cuando los administradores de créditos hubieran externalizado actividades de administración de créditos conforme al artículo 24, las infracciones que se establezcan en este capítulo les serán de aplicación a los proveedores de servicios de administración de créditos en relación con las actividades que estos realicen.

**Artículo 36.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) Ejercer con carácter profesional la actividad de administración de créditos sin contar con autorización como administrador de créditos.

b) Recibir y mantener fondos de prestatarios sin que la autorización como administrador de créditos contemple tal posibilidad.

c) Incumplir los requisitos que se establecen en el artículo 8 para recibir y mantener fondos de prestatarios, aun cuando se cuente con autorización para ello, salvo que tales hechos tengan un carácter ocasional o aislado.

d) Externalizar en un proveedor de servicios de administración de créditos la recepción o mantenimiento de fondos de los prestatarios.

e) Incumplir los requisitos de honorabilidad de los miembros del órgano de administración u órgano equivalente y, en caso de ser distintas, los directores generales o las personas que efectivamente dirijan la entidad, establecidos en el artículo 5.2.b), cuando el Banco de España aprecie la existencia de un incumplimiento de los citados requisitos, que no se subsane tras la remisión del correspondiente requerimiento.

f) Presentar deficiencias en los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno establecidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.2, letras d) y e), cuando tales deficiencias pongan en peligro el respeto de los derechos de los prestatarios, la observancia de la normativa aplicable a los créditos o contratos de crédito y de las normas sobre protección de datos personales.



- g) No contar con una política interna adecuada que garantice el cumplimiento de las normas para la protección y el trato justo y diligente de los prestatarios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.2.f).
- h) No contar con procedimientos de registro y tramitación de reclamaciones adecuados y transparentes conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2.g) y en el artículo 31.
- i) Negarse o resistirse el administrador de créditos a la actuación del Banco de España en ejercicio de la función supervisora, siempre que medie requerimiento expreso y por escrito al respecto.
- j) Incurrir en infracciones graves cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción al administrador de créditos o a la entidad de crédito o al establecimiento financiero de crédito cuando realicen actividades de administración de créditos.

## 2. Son infracciones graves:

- a) Incumplir los requisitos que se establecen en el artículo 8 para recibir y mantener fondos de los prestatarios, aun cuando se cuente con autorización para ello, si tales hechos tienen un carácter ocasional o aislado.
- b) Presentar deficiencias en los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno establecidos con arreglo a lo establecido en el artículo 5.2, letras d) y e), cuando ello no se considere infracción muy grave y salvo que tenga un carácter ocasional o aislado.
- c) Incumplir las obligaciones de relación con el prestatario, comunicación de compraventa y comunicaciones posteriores con el prestatario previstas en el artículo 22, salvo que tenga un carácter ocasional o aislado.
- d) Externalizar cualquiera de sus actividades de administración de créditos incumpliendo lo dispuesto en el artículo 24.

3. Son infracciones leves el incumplimiento de cualquier precepto de esta ley o de sus normas de desarrollo que no constituya infracción grave o muy grave de las señaladas en los apartados 1 y 2.

## CAPÍTULO III

### En relación con compradores de créditos y sus representantes

**Artículo 37.** *Aplicación del régimen sancionador a compradores de crédito y sus representantes designados conforme al artículo 18.*

El régimen sancionador que se establece en este capítulo será de aplicación a los compradores de créditos, así como a quienes ejerzan cargos de administración o dirección, o dirijan efectivamente a la entidad, o, si lo hubiera, al representante del comprador de créditos designado en España conforme al artículo 18, así como a quienes ejerzan cargos de administración o dirección, o dirijan efectivamente al representante.





### **Artículo 38. Infracciones.**

#### 1. Son infracciones muy graves:

- a) Incumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1.
- b) Comunicar información falsa u omitir información esencial en cumplimiento de las obligaciones a las que se refieren los artículos 19 y 20.
- c) Negarse o resistirse el comprador o su representante a la actuación del Banco de España en ejercicio de la función supervisora, siempre que medie requerimiento expreso y por escrito al respecto;
- d) Incurrir en infracciones graves cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta al infractor sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción;

#### 2. Son infracciones graves:

- a) Incumplir la obligación de garantizar la protección de la información y la confidencialidad de los datos comerciales facilitados conforme al artículo 14.2.
- b) No realizar la comunicación en tiempo y forma u omitir información no esencial con respecto a la obligación establecida en los artículos 19 y 20, salvo que dicho incumplimiento tenga un carácter ocasional o aislado.
- c) Incumplir la obligación de nombrar administrador de créditos conforme a los artículos 17 y 18 cuando los créditos o contratos de crédito dudosos objeto de compraventa hayan sido celebrados con personas físicas, incluidas las personas consumidoras y las personas trabajadoras por cuenta propia y microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.
- d) Incumplir la obligación de nombrar representante designado conforme a lo dispuesto en el artículo 18.
- e) Incumplir las obligaciones de relación con el prestatario, comunicación de compraventa y comunicaciones posteriores con el prestatario previstas en el artículo 22, salvo que tenga un carácter ocasional o aislado.
- f) Incumplir alguna de las obligaciones previstas en el artículo 23, apartados 1, 2 y 3.

#### 3. Son infracciones leves el incumplimiento de cualquier precepto de esta ley o de su normativa de desarrollo que no constituya infracción grave o muy grave de las señaladas en los apartados 1 y 2.



## CAPÍTULO IV

### **En relación con las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito como vendedores de créditos o contratos de crédito**

**Artículo 39.** Aplicación del régimen sancionador a entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito cuando vendan créditos o contratos de crédito.

El régimen sancionador que se establece en este capítulo será de aplicación a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito cuando vendan créditos o contratos de crédito dudosos, así como a quienes ejerzan cargos de administración o dirección en estas entidades, o dirijan efectivamente la entidad.

**Artículo 40.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) Comunicar información falsa u omitir información esencial en cumplimiento de las obligaciones a las que se refieren los artículos 14 y 15.

b) Incurrir en infracciones graves cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta a la entidad de crédito o al establecimiento financiero de crédito sanción firme en vía administrativa por el mismo tipo de infracción.

2. Tendrá la consideración de infracción grave el no realizar la comunicación en tiempo y forma u omitir información no esencial con respecto a las obligaciones establecidas en los artículos 14 y 15, salvo que dicho incumplimiento tenga un carácter ocasional o aislado.

3. Son infracciones leves el incumplimiento de cualquier precepto de esta ley o de sus normas de desarrollo que no constituya infracción grave o muy grave de las señaladas en los apartados 1 y 2.

## CAPÍTULO V

### **Régimen sancionador**

**Artículo 41.** *Aplicación de las sanciones.*

Por la comisión de las infracciones a las que se refieren los capítulos II, III, IV y V de este título, se aplicarán las sanciones a las que se refiere el artículo siguiente.

No obstante lo anterior, a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito, cuando incurran en infracción administrativa conforme a lo dispuesto en esta ley, se les aplicarán las sanciones establecidas en su normativa correspondiente.



## **Artículo 42. Sanciones.**

1. La comisión de infracciones muy graves, graves y leves será sancionada, respectivamente, conforme a lo previsto en el capítulo III del título IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, con las especialidades establecidas en este artículo.

En caso de infracciones muy graves cometidas por administradores de créditos, el Banco de España podrá acordar la revocación de su autorización, de conformidad con el artículo 9.1.g).

2. Las sanciones previstas en el apartado 1 se entenderán sin perjuicio de la aplicación de las correspondientes sanciones que pudieran imponerse a quienes ejerzan cargos de administración o dirección en las personas jurídicas infractoras, conforme a los artículos 100, 101, 102 y 104 de la Ley 10/2014, de 26 de junio.

3. Para la fijación de la multa, la cuantía resultante de aplicar el porcentaje para las entidades que no sean de crédito establecido en los artículos 97.1, 98.1 y 99.1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se realizará sobre el volumen de negocios neto anual total que haya realizado la entidad en el ejercicio anterior.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la sanción por revocación de la autorización prevista en el artículo 97 de la Ley 10/2014 de 26 de junio, en el caso de los administradores de créditos autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea o de los compradores de créditos no domiciliados en España, se entenderá sustituida por la prohibición de que inicien nuevas operaciones en territorio español.

Adicionalmente, en el caso de los administradores de créditos, podrá sancionarse, además, con la restitución de los beneficios obtenidos o de las pérdidas evitadas, en caso de que puedan determinarse.

4 Cuando las sanciones se apliquen a los cargos de administración y dirección de los sujetos infractores, o a quienes dirijan efectivamente a esos sujetos, los importes de las multas señalados en los artículos 100, 101 y 102 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se entenderán reducidos del modo siguiente:

a) la multa de hasta 5.000.000 de euros señalada en el artículo 100.1.a) pasará a ser de hasta 500.000 euros.

b) la multa de hasta 2.500.000 euros señalada en el artículo 101.1.a) pasará a ser de hasta 250.000 euros.

c) la multa de hasta 500.000 euros señalada en el artículo 102.1 pasará a ser de hasta 50.000 euros.

## **Disposición adicional única. Protección de datos personales.**

El tratamiento y cesión de los datos relacionados con las actividades a las que se refiere esta ley se encuentran sometidos a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, el Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por las instituciones, órganos y organismos de la Unión, y a la libre circulación de esos datos, y por el que se derogan el Reglamento (CE) n.º 45/2001 y la Decisión n.º 1247/2002/CE y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.



**Disposición transitoria primera.** *Contratos sujetos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, y a la Ley 5/2019, de 15 de marzo.*

Los apartados Dos, Tres, Cuatro, Cinco y Siete de la disposición final primera y los apartados Uno, Dos y Tres de la disposición final segunda se aplicarán a los contratos sujetos a la Ley 16/2011 o a la Ley 5/2019 y celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

**Disposición transitoria segunda.** *Derecho a la información en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.*

El artículo 14.3, se aplicará a créditos concedidos a partir del 1 de julio de 2018 que se hayan convertido en dudosos después del 28 de diciembre de 2021. Para los créditos originados entre el 1 de julio de 2018 y la fecha de entrada en vigor del Reglamento de Ejecución (UE) 2023/2083, las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito cumplimentarán la plantilla de datos con la información de que ya dispongan.

**Disposición transitoria tercera.** *Autorización de los administradores de créditos preexistentes.*

1. Las personas jurídicas a las que se refiere el artículo 5.2.a), distintas de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, que a la entrada en vigor de esta ley vinieran realizando en España todas o alguna de las actividades de administración de créditos definidas en el artículo 3.12, deberán presentar, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley, la solicitud de autorización y la documentación acreditativa de los requisitos prevista en los artículos 5 y 6, a la que deberán acompañar una evaluación del cumplimiento de los requisitos para su autorización, siguiendo a tal efecto los modelos normalizados que apruebe el Banco de España.

2. Estas personas jurídicas podrán continuar desarrollando sus actividades de administración de créditos en España hasta la fecha en que se resuelva expresamente el procedimiento de autorización. Las personas jurídicas referidas en el apartado 1 que no hubieran presentado la información anterior ante el Banco de España dentro del plazo de tres meses previsto no podrán continuar desarrollando actividades de administración de créditos más allá de dicho plazo.

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio para la resolución de quejas y reclamaciones.*

Hasta la entrada en vigor de la Ley prevista en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, el servicio de reclamaciones del Banco de España, regulado en el artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, atenderá las quejas y reclamaciones que presenten los prestatarios o garantes que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos y que deriven de presuntos incumplimientos de esta ley, de sus normas de desarrollo y de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables por las entidades que presten servicios de administración de crédito, sean administradores de créditos, entidades de crédito o establecimientos financieros de crédito cuando ejerzan como administradores de créditos, por los compradores de crédito y por los proveedores de servicios de crédito.



### **Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley.

### **Disposición final primera.** *Modificación de Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.*

Uno. Se modifica la letra f), apartado 2 del artículo 16, que queda redactada de la siguiente forma:

«f) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor y, si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables; **en particular, se especificarán los supuestos y los motivos por los que el prestamista podrá modificar unilateralmente el tipo deudor o el importe de otros gastos incluidos en el coste total del crédito en los contratos con vencimiento indefinido o de duración definida prorrogable de forma automática, conforme a lo establecido en el artículo 85.3 del Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.**»

Dos. Se añaden dos nuevos apartados 3 bis y 3 ter en el artículo 22, que quedan redactado de la siguiente forma:

**«3 bis. En el supuesto recogido en el artículo 16.2.f), la modificación unilateral del coste del crédito no afectará a las disposiciones del saldo del crédito cuya modalidad de pago aplazado y plazo de reembolso definido sean distintas a los pactados para la devolución del resto del saldo dispuesto.**

**En este caso, el cliente deberá ser informado del derecho que le asiste de no aceptar la modificación del tipo de interés, lo que llevará aparejado la cancelación del crédito y el reembolso de la deuda viva de acuerdo con las condiciones de reembolso y tipo de interés vigentes.**

**3 ter. La modificación del contrato con objeto de prever los supuestos a los que se hace referencia en el artículo 16.2.f) requerirá de la aceptación expresa del prestatario.**

**La falta de conformidad con esta modificación determinará la cancelación del crédito y el reembolso de la deuda viva de acuerdo con las condiciones de reembolso y tipo de interés vigentes.»**

Tres. Se añade un nuevo apartado 4 en el artículo 29, que queda redactado de la siguiente forma:

**«4. En el caso en el que el proveedor de bienes o servicios ofrezca un descuento sobre el precio de venta ligado a la contratación de una financiación vinculada, deberá incluirse en la información precontractual del crédito vinculado el importe de la eventual indemnización que pudiera corresponder a dicho proveedor de bienes o servicios en caso de resolución anticipada del contrato de financiación, y contabilizarse igualmente este importe como parte de las cuantías percibidas por el prestamista en compensación por el reembolso anticipado del crédito, sin que puedan excederse en ningún caso los límites definidos para dicha compensación.»**



Cuatro. Se añade un nuevo artículo 30 bis, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 30 bis. Política de renegociación de deudas.**

**1. Los prestamistas deberán contar con una política de renegociación de deudas aprobada por el máximo órgano de gobierno, que ante incumplimiento por parte del prestatario de sus obligaciones de pago contemple medidas encaminadas a alcanzar razonablemente, cuando corresponda, acuerdos de renegociación antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales.**

**2. Sin perjuicio de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que el prestamista pudiera estar adherido, las medidas referidas en el apartado 1 podrán consistir en una refinanciación total o parcial de un contrato de crédito o en una modificación de las condiciones existentes, que podrá incluir, entre otros elementos:**

- a) la prórroga de la fecha de vencimiento del contrato,**
- b) la modificación del tipo de contrato de crédito,**
- c) el aplazamiento del pago de la totalidad o de parte de las cuotas de amortización durante un período,**
- d) la reducción del tipo de interés,**
- e) el ofrecimiento de un período de carencia,**
- f) el reembolso parcial,**
- g) la conversión de divisa, y**
- h) la condonación parcial y la consolidación de la deuda.**

**3. Ante el impago por parte del prestatario, el prestamista deberá advertirle de las potenciales consecuencias que supondría continuar impagando, de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que, en su caso, el prestamista pudiera estar adherido, así como de las posibles medidas de renegociación a su disposición.**

**4. Adicionalmente, para el caso de prestatarios en situación de vulnerabilidad económica, la política de renegociación deberá incluir, antes de la venta o cesión a un tercero de préstamos vencidos, el ofrecimiento de la posibilidad de reembolso del préstamo o crédito por el importe resultante de aplicar a la deuda vencida anticipadamente una quita o una condonación parcial alineada con el importe estimado que pueda obtener por su venta. La realización de dicha oferta deberá quedar debidamente acreditada.**

**5. A los efectos del apartado 4, se considera que un deudor se encuentra en una situación de vulnerabilidad económica cuando tenga reconocida la condición de beneficiario del ingreso mínimo vital, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital o cuando concurren en él todas las circunstancias siguientes:**

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



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

**b) Que se encuentre en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad. Se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales, distintos al bien hipotecado en el caso de crédito o préstamo con garantía real, a excepción de la vivienda habitual que cumpla los criterios del primer párrafo del artículo 5.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, suficientes con los que hacer frente a la deuda. Este criterio será también de aplicación en caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar.**

**d) La concurrencia de las circunstancias a que se refieren las letras a, b y c se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. »**



Cinco. Se añade un nuevo artículo 30 ter, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 30 ter. *Cargos por mora o vencimiento anticipado.***

**1. La repercusión a los clientes de los gastos que el prestamista ha de asumir por la gestión de saldos vencidos y no pagados se podrá efectuar siempre que:**

**a) Responda a una previsión contractual que concrete los diferentes gastos en función de los canales de recuperación empleados.**

**b) Se realice por una cuantía acorde a los costes efectivamente soportados por el prestamista.**

**c) Se efectúe tras una comunicación con carácter previo en la que se haya indicado el saldo deudor impagado, el plazo disponible para regularizar la situación y el importe que se va a adeudar en caso contrario. La repercusión de estos gastos no podrá reiterarse para un mismo saldo impagado. Las comunicaciones y gestiones de recuperación deberán ser respetuosas con la privacidad del cliente, proporcionales a los deberes de información y no resultar excesivas.**

**2. El prestamista solo podrá exigir intereses de demora sobre el principal vencido y pendiente de pago, los cuales no podrán ser capitalizados en ningún caso. El interés de demora será como máximo equivalente al tipo de interés de ordinario más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquél resulte exigible.**

**3. Las reglas de gastos, penalizaciones e intereses de demora de cantidades vencidas y no pagadas contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario.»**

Seis. Se añade un nuevo artículo 31 bis, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 31 bis. *Información relativa a la modificación de las condiciones de un contrato de crédito.***

**Sin perjuicio de lo previsto en este capítulo, en caso de modificación de las condiciones del contrato, el prestamista comunicará al consumidor, con una antelación no menor a dos meses, la información siguiente:**

**a) una descripción clara de las modificaciones propuestas y, cuando proceda, de la necesidad de contar con el consentimiento de la persona consumidora, o de las modificaciones introducidas por efecto de la ley;**

**b) el calendario para la aplicación de las modificaciones señaladas en la letra a);**

**c) los medios de reclamación a disposición de la persona consumidora en relación con las modificaciones señaladas en la letra a);**

**d) el plazo para la presentación de la reclamación en cuestión;**

**e) el nombre y la dirección de la autoridad competente ante la que el consumidor puede presentar la reclamación.»**

Siete. Se añade un nuevo apartado 4 en el artículo 29, que queda redactado de la siguiente forma:

**«4. En el caso en el que el proveedor de bienes o servicios oferte un descuento al precio de venta ligado a la contratación de una financiación vinculada, el importe de la eventual indemnización que pudiera establecer el proveedor en caso de finalización**





**anticipada de esa financiación, dicha indemnización debe incluirse en la información precontractual de la financiación vinculada y contabilizarse como parte de las cuantías percibidas en compensación por reembolso anticipado, aplicándose los límites definidos para estas.»**

Ocho. Se modifica el apartado 2 del artículo 34, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. En el caso de entidades de crédito, se considerarán normas de ordenación y disciplina las disposiciones contenidas en el capítulo I exceptuado el artículo 5, en el capítulo II, en el capítulo III exceptuado el apartado 1 del artículo 15, en el **capítulo IV exceptuando los artículos 21, 23, 24, el apartado 2 del artículo 25 y el artículo y 26**, en el capítulo V, en el capítulo VI exceptuado el apartado 2 del artículo 33, y en el 35 de la presente Ley. Su incumplimiento, siempre que no tenga carácter ocasional o aislado, será sancionado como infracción grave, de acuerdo con lo previsto en la **Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.**»

**Disposición final segunda.** *Modificación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.*

Uno. Se añade un nuevo artículo 25 bis, con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 25 bis. Política de renegociación de deudas.**

**1. Los prestamistas deberán contar con una política de renegociación de deudas aprobada por el máximo órgano de gobierno, que ante incumplimiento por parte del prestatario de sus obligaciones de pago contemple medidas encaminadas a alcanzar razonablemente, cuando corresponda, acuerdos de renegociación antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales.**

**2. Sin perjuicio de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que el prestamista pudiera estar adherido, las medidas referidas en el apartado 1 podrán consistir en una refinanciación total o parcial de un contrato de crédito o en una modificación de las condiciones existentes, que podrá incluir, entre otros elementos:**

- a) la prórroga de la fecha de vencimiento del contrato,**
- b) la modificación del tipo de contrato de crédito,**
- c) el aplazamiento del pago de la totalidad o de parte de las cuotas de amortización durante un período,**
- d) la reducción del tipo de interés,**
- e) el ofrecimiento de un período de carencia,**
- f) el reembolso parcial,**
- g) la conversión de divisa, y**
- h) la condonación parcial y la consolidación de la deuda.**

**3. Ante el impago por parte del prestatario, el prestamista deberá advertirle de las potenciales consecuencias que supondría continuar impagando, de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que, en su caso, el prestamista pudiera estar adherida, así como de las posibles medidas de renegociación a su disposición.**



**4. Adicionalmente, para el caso de prestatarios en situación de vulnerabilidad económica, la política de renegociación deberá incluir, antes de la venta o cesión a un tercero de préstamos vencidos, el ofrecimiento de la posibilidad de reembolso del préstamo o crédito por el importe resultante de aplicar a la deuda vencida anticipadamente una quita o una condonación parcial alineada con el importe estimado que pueda obtener por su venta. La realización de dicha oferta deberá quedar debidamente acreditada.**

**5. A los efectos del apartado 4, se considera que un deudor se encuentra en una situación de vulnerabilidad económica cuando tenga reconocida la condición de beneficiario del ingreso mínimo vital, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital o cuando concurren en él todas las circunstancias siguientes:**

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

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

**b) Que se encuentre en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad. Se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:**

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

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

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

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

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

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

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



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

c) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales, distintos al bien hipotecado en el caso de crédito o préstamo con garantía real, a excepción de la vivienda habitual que cumpla los criterios del primer párrafo del artículo 5.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, suficientes con los que hacer frente a la deuda. Este criterio será también de aplicación en caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar.

d) La concurrencia de las circunstancias a que se refieren las letras a, b y c se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.»

Dos. Se añade un nuevo artículo 25 ter, con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 25 ter. Cesión de los derechos del prestamista o del propio contrato de crédito.**

1. Cuando los derechos del prestamista en virtud de un contrato de crédito o el propio contrato de crédito sean cedidos a un tercero, el prestatario podrá hacer valer ante el nuevo titular las mismas excepciones y defensas que ante el prestamista original, incluida la compensación.

2. Las obligaciones derivadas de la normativa de protección y transparencia con la clientela y, en particular, de esta ley, se trasladarán íntegramente al tercero cesionario. Los códigos de buenas prácticas a los que la entidad pudiera estar adherida en el momento de la cesión y que reconozcan derechos al prestatario continuarán siendo de aplicación y el prestamista y el tercero cesionario deberán acordar la forma menos gravosa para el deudor de salvaguardar dichos derechos.

3. En caso de cesión, el prestamista informará al prestatario con una antelación de al menos, un mes, de la cesión y de los datos del nuevo titular, así como de los derechos que le asisten señalados en el apartado 1, excepto cuando el prestamista original, de común acuerdo con el nuevo titular, siga prestando los servicios relativos al crédito frente al consumidor.

Tres. Se añade un nuevo artículo 25 quater, con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 25 quater. Información relativa a la modificación de las condiciones de un contrato de crédito.**

En caso de modificación de las condiciones del contrato, el prestamista comunicará al prestatario, con una antelación no menor a dos meses, la información siguiente:

a) una descripción clara de las modificaciones propuestas y, cuando proceda, de la necesidad de contar con el consentimiento de la persona consumidora, o de las modificaciones introducidas por efecto de la ley;



- b) el calendario para la aplicación de las modificaciones señaladas en la letra a);
- c) los medios de reclamación a disposición de la persona consumidora en relación con las modificaciones señaladas en la letra a);
- d) el plazo para la presentación de la reclamación en cuestión;
- e) el nombre y la dirección de la autoridad competente ante la que el consumidor puede presentar la reclamación.»

Cuatro. El apartado 1 del artículo 34 queda redactado del siguiente modo:

«1. Si el Banco de España comprueba que una sucursal de un intermediario de crédito inmobiliario ~~o un intermediario de crédito inmobiliario en régimen de libre prestación de servicios~~ establecida en España no cumple la normativa aplicable en materia de normas de conducta en la concesión de préstamos al prestatario, obligación de información gratuita a los prestatarios o prestatarios potenciales, requisitos de conocimiento y competencia aplicables al personal, publicidad y comercialización, información general y precontractual, información en relación con los intermediarios de crédito inmobiliario y los representantes designados, explicaciones adecuadas, cálculo de la TAE, revelación y verificación de la información relativa al prestatario, servicios de asesoramiento y mecanismos de resolución extrajudicial de litigios, le exigirá que ponga fin a su situación irregular.

Si el intermediario de crédito inmobiliario no realiza las actuaciones oportunas, el Banco de España podrá adoptar las medidas previstas en los Títulos III y IV de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito para que el intermediario de crédito ponga fin a su situación irregular e informará a las autoridades supervisoras competentes del Estado miembro de origen de las medidas adoptadas.»

Cinco. El apartado 1 del artículo 37 queda redactado del siguiente modo:

«1. El reconocimiento de un intermediario de crédito inmobiliario por la autoridad competente de su Estado miembro de origen será válido para la realización de las actividades y la provisión de los servicios contemplados en el reconocimiento, siempre y cuando las actividades que el intermediario de crédito inmobiliario se proponga realizar estén amparadas por el reconocimiento, ~~previa inscripción en el registro previsto en el artículo 28.~~

No obstante, los intermediarios de crédito inmobiliario no estarán autorizados a prestar sus servicios en relación con contratos de préstamo ofrecidos por entidades no crediticias a prestatarios en un Estado miembro en el que dichas entidades no estén autorizadas a ejercer sus actividades.

**Recibida la comunicación de la autoridad competente del Estado miembro de origen notificando la intención del intermediario de crédito inmobiliario, información sobre el prestamista o prestamistas a los que esté vinculado y si el prestamista asume o no la responsabilidad plena e incondicional de las actividades del intermediario de crédito, el Banco de España inscribirá en el intermediario de crédito inmobiliario el registro al que se refiere el artículo 28.**

**El intermediario de crédito inmobiliario autorizado en otro Estado miembro podrá comenzar a prestar servicios en España a partir de la primera de las siguientes fechas:**

- a) Desde el momento de la inscripción en el registro al que se refiere el artículo 28.



**b) Una vez transcurrido un mes a partir de la fecha de notificación al Banco de España por parte de la autoridad competente de origen de la información a que se refiere este apartado.»**

Seis. El apartado 1 del artículo 42 queda redactado del siguiente modo:

«1. La actividad de concesión ~~e-gestión~~ de los préstamos determinados en el artículo 2.1 con carácter profesional sólo podrá realizarse por aquellos prestamistas inmobiliarios debidamente inscritos en el registro correspondiente conforme a los criterios recogidos en el artículo 28. Reglamentariamente se establecerán los requisitos que deben cumplir para su registro.

No será preciso disponer de dicho registro para ejercer esa actividad por parte de una entidad de crédito, un establecimiento financiero de crédito o una sucursal en España de una entidad de crédito.»

**Disposición final tercera. Título competencial.**

Esta ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, bases de la ordenación de crédito, banca y seguro, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

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

Mediante esta ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2021, sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE.

**Disposición final quinta. Desarrollo normativo.**

Se habilita al Gobierno para desarrollar el contenido de esta ley.

Se habilita al Banco de España a aprobar mediante circular los modelos a que se refieren el artículo 9.3, el artículo 14.1 y la disposición transitoria tercera.

**Disposición final sexta. Entrada en vigor.**

1. Esta ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».
2. Como excepción a lo dispuesto en el apartado 1, las disposiciones finales primera y segunda entrarán en vigor a los dos meses de la publicación de esta ley en el «Boletín Oficial del Estado».