



Anteproyecto de Ley de Administradores y Compradores de Créditos

Legal Alert



Mayo 2024

kpmgabogados.es
kpmg.es

Anteproyecto de Ley de Administradores y Compradores de Créditos

El pasado 17 de mayo de 2024, el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa, publicó el 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 (en adelante, “el Anteproyecto”).

El presente Anteproyecto contiene una serie de disposiciones destinadas a la definición del marco regulatorio aplicable a los administradores y compradores de **créditos dudosos concedidos por entidades de crédito o establecimientos financieros de crédito de la Unión Europea**.

1. Ámbito de aplicación

El presente Anteproyecto aplica a:

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. a las **entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito**, cuando realicen actividades de administración de créditos, a las que les serán de aplicación los requerimientos relativos a las relaciones con el prestatario, al régimen de supervisión por el Banco de España, a las reclamaciones, al régimen sancionador y a la protección de datos personales.
- iv. a **entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito**, cuando actúen como vendedores, a los que les serán de aplicación los requerimientos sobre información al supervisor sobre la compraventa de crédito, el régimen de protección de datos y sobre el régimen sancionador.

2. Régimen jurídico de los administradores de créditos

2.1. Reserva de actividad de la administración de créditos dudosos y régimen de autorización y registro

Solo los **administradores de créditos con autorización en España** pueden gestionar créditos dudosos, aunque las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito están exentos de esta autorización. Estos administradores no pueden

captar depósitos públicos, pero pueden **recibir y mantener fondos** de prestatarios con el fin de enviárselos a los compradores de crédito. Además, pueden seguir administrando un crédito si este pasa de dudoso a no dudoso sin necesidad de modificar su autorización.

La pertinente **autorización** será concedida por el **Banco de España** tras la remisión a éste del correspondiente expediente de autorización que permita acreditar documentalmente el cumplimiento de los requerimientos previstos en el Anteproyecto. El Banco de España publicará algunos **modelos normalizados** al efecto.

Los administradores de crédito que ya estén ejerciendo actividades de administración de créditos en España al entrar en vigor esta ley deben solicitar **autorización y presentar la documentación** necesaria en el plazo de los **tres meses siguientes** a su entrada en vigor para poder seguir operando.

Una vez autorizados, deberán quedar inscritos en Registro de administradores de créditos del Banco de España.

2.2. Actividad transfronteriza de administración de créditos

El Anteproyecto prevé un régimen de **pasaporte transfronterizo** en virtud del cual los administradores autorizados en cualquier Estado de la Unión Europea podrán prestar servicios en otras jurisdicciones de la Unión Europea previa comunicación del correspondiente expediente documental por parte de las autoridades supervisoras del Estado de origen a las del Estado de acogida.

3. Régimen jurídico aplicable a los compradores de créditos

3.1. Régimen aplicable a la compraventa de créditos

El Anteproyecto prevé que los compradores de créditos deberán cumplir con las **obligaciones de protección y transparencia con la clientela**, particularmente las emanadas de la Ley 16/2011 (sobre contratos de crédito al consumo) y de la Ley 5/2019 (sobre contratos de crédito inmobiliario), debiendo pactar con las entidades de crédito vendedoras la forma en que se cumplirá con las obligaciones derivadas de los **códigos de buenas prácticas** a los que estuvieran adheridas éstas.

A los efectos de poder valorar el impacto de la obligación citada, así como de poder realizar una valoración adecuada de las carteras de créditos a adquirir, las entidades de crédito vendedoras deberán suministrar a los potenciales compradores toda la información relevante sobre aquéllas; información que será suministrada través de las **plantillas previstas en el Reglamento de Ejecución (UE) 2023/2083** 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.

En caso de que una o varias compraventas de los créditos se materialice, la entidad de crédito vendedora deberá **comunicar al Banco de España con periodicidad semestral** los principales detalles de los derechos de crédito o contratos de crédito vendidos durante el periodo: datos identificativos del comprador; el saldo pendiente agregado y el número y volumen de los créditos o contratos de crédito dudosos cedidos; si la compraventa incluye o no créditos o contratos de crédito dudosos celebrados con personas físicas, microempresas o pymes; existencia y tipología, en su caso, de las garantías y de los tipos de activos que aseguren los créditos o contratos de crédito.

Estas mismas obligaciones de comunicación serán **exigibles a los compradores de créditos** que procedan a la venta de los créditos o contratos de crédito previamente adquiridos.

3.2. Designación de un administrador de créditos

Los compradores de créditos deberán **designar a un administrador de créditos autorizado 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 adquiridos, cuando estos hayan sido celebrados con personas físicas, con microempresas o pymes. El comprador de créditos **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 designado, así como de cualquier modificación del mismo.

A tal efecto, el comprador de créditos que no lleve a cabo por sí mismo las tareas de administración de créditos deberá firmar con contrato con la entidad designada, el cual tendrá el contenido mínimo previsto en el Anteproyecto.

3.3. Compradores de créditos de terceros Estado

Los compradores de créditos que no estén domiciliados ni tengan su sede de efectiva administración y dirección en España o en otro país

de la Unión Europea, **deberán designar a un representante con domicilio social en España, el cual será plenamente responsable del cumplimiento de las obligaciones exigibles a los compradores de crédito**, incluyendo la designación de una entidad autorizada que preste los servicios de administración de los créditos o contratos de crédito adquiridos, cuando estos hayan sido celebrados con personas físicas, con microempresas o pymes.

4. Obligaciones exigibles a la prestación de actividades de administración de créditos

4.1. Obligaciones en relación con los compradores de créditos

Las entidades que presten actividades de administración de créditos cumplirán, en nombre de los compradores de créditos, con las obligaciones en relación con la protección y la transparencia de la clientela exigidas a éstos y, en su caso, con la aplicación de los códigos de buenas prácticas cuyo cumplimiento haya asumido el comprador de créditos, así como con las obligaciones de comunicación al Banco de España que le son exigibles a los compradores de crédito.

4.2. Obligaciones en relación con los prestatarios

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:

- i. **actuar de buena fe, justa y profesionalmente;**
- ii. **facilitar a los prestatarios información no engañosa** y, en todo caso, en los términos exigidos por la Ley 16/2011 y por la Ley 5/2019;
- iii. **respetar y proteger la información personal y la intimidad de los prestatarios;**
- iv. comunicarse con los prestatarios de forma que no constituya acoso, coacción o influencia indebida;
- v. enviar al prestatario **una comunicación en soporte duradero**, siempre que lo solicite el prestatario y, en todo caso, después de que se produzca la venta de su crédito o contrato de crédito y antes del primer cobro de deuda incluyendo el contenido mínimo previsto en el Anteproyecto.

Asimismo, en los supuestos en los que la entidad que preste los servicios de administración de créditos esté autorizado a recibir fondos de los prestatarios, deberá **entregar al prestatario un recibo** en papel u otro soporte duradero y **en la forma pactada entre las partes en el contrato de crédito**, reconociendo los importes recibidos.

4.3. Obligaciones en relación con la externalización de actividades de administración

Las entidades que presten actividades de administración de créditos podrán externalizar, en virtud de un contrato firmado al efecto y previa comunicación al Banco de España, algunas de ellas en un proveedor de servicios tercero, si bien la entidad seguirá siendo plenamente responsable respecto del cumplimiento de las obligaciones que le son exigibles.

4.4. Obligaciones de registro de información

Las entidades que desarrollen actividades de administración de créditos deberán **mantener constancia documental**, durante un **periodo de 6 años** desde que se ponga fin al contrato de administración de créditos o de externalización, según corresponda, de:

- i. las comunicaciones pertinentes con los compradores de crédito y los prestatarios;
- ii. 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;
- iii. el contrato de administración de créditos;
- iv. las instrucciones pertinentes facilitadas al proveedor de servicios de administración de créditos externalizados;
- v. el contrato de externalización.

5. Reclamaciones

Las entidades que desarrollen actividades de administración de créditos deben atender y resolver quejas y reclamaciones de prestatarios de forma eficaz, transparente y gratuita a través de un servicio de atención al cliente, registrando todas las reclamaciones recibidas y las acciones tomadas para resolverlas, en los términos que se desarrollen reglamentariamente.

Los prestatarios podrán presentar reclamaciones ante la futura **Autoridad de Defensa del Cliente Financiero** para resolver conflictos extrajudiciales relacionados con incumplimientos legales y prácticas financieras.

6. Modificación de Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo

El Anteproyecto introduce modificaciones muy significativas a la Ley 16/2011 de contratos de crédito al consumo.

De una parte se introduce la obligación de incluir en

dichos contratos los **supuestos y los motivos** por los que el prestamista podrá, previa aceptación expresa por parte del prestatario, **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, sin que tal modificación unilateral pueda afectar 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.

Adicionalmente, el Anteproyecto introduce, 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, la obligación de incluir 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.

En virtud de las modificaciones introducidas por el Anteproyecto en la Ley 16/2011, cualquier modificación contractual deberá ser comunicada al prestatario con una antelación mínima de dos meses, describiendo la modificación propuesta y los medios de reclamación a disposición del prestatario.

Finalmente, el Anteproyecto introduce la obligación de que los prestamistas cuenten con una **política de renegociación de deudas** que, ante incumplimiento por parte del prestatario de sus obligaciones de pago, contemple medidas encaminadas a alcanzar acuerdos de renegociación previos a la adopción de acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales, tales como la prórroga de la fecha de vencimiento del contrato; la reducción de tipos; el aplazamiento del pago de la cuotas, etc.

El prestamista deberá, en virtud de la mencionada política, informar al prestatario 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.

En el caso de **prestatarios en situación de vulnerabilidad** económica, antes de la venta o cesión a un tercero de préstamos vencidos, el prestamista deberá ofrecer la posibilidad de reembolso del préstamo o crédito por el importe resultante de aplicar a la deuda vencida anticipadamente una **quita parcial alineada con el importe estimado que pueda obtener por su venta**.

7. Modificación de Ley 5/2019, de contratos de crédito inmobiliario

Los requerimientos descritos en relación con la **política de renegociación de deudas** y con la **comunicación previa de las modificaciones contractuales** introducidos por el Anteproyecto en la Ley 16/2011 de contratos de crédito al consumo se hacen extensibles igualmente a la Ley 5/2019 que regula los contratos de crédito inmobiliario.

Asimismo, el Anteproyecto introduce un nuevo artículo en la Ley 5/2019 en virtud del cual, cuando un derecho de crédito o un contrato de crédito sea cedido a un tercero, el prestatario podrá hacer valer ante el nuevo titular las mismas excepciones y defensas que ante el prestamista original, incluida la aplicación de los códigos de buenas prácticas a los que estuviera adherido el prestamista original. De igual forma, las obligaciones derivadas de la normativa de protección y transparencia con la clientela se trasladarán íntegramente al tercero cesionario.

La cesión del derecho de crédito o del contrato de crédito deberá ser comunicada por el prestamista original al prestatario con una antelación de un mes, junto con los anteriores derechos en favor del mismo.

8. Documentos

Por si resulta de su interés, les dejamos el link al texto del Anteproyecto:

[Link](#)

Contactos

Francisco Uría
Socio
KPMG Abogados
Tel. 91 451 30 67
furia@kpmg.es

María Pilar Galán
Socia
KPMG Abogados
Tel. 91 451 31 70
mariapilargalan@kpmg.es

Manuel Aguilar
Director
KPMG Abogados
Tel. 91 451 32 72
manuelaguilar@kpmg.es

Oficinas de KPMG en España

A Coruña

Calle de la Fama, 1
15001 A Coruña
T: 981 21 8241
Fax: 981 20 02 03

Alicante

Edificio Oficentro
Avda. Maisonnave, 19
03003 Alicante
T: 965 92 07 22
Fax: 965 22 75 00

Barcelona

Torre Realia
Plaça de Europa, 41
08908 L'Hospitalet de Llobregat
Barcelona
T: 932 53 29 00
Fax: 932 80 49 16

Bilbao

Torre Iberdrola
Plaza Euskadi, 5
48009 Bilbao
T: 944 79 73 00
Fax: 944 15 29 67

Girona

Edifici Sèquia
Sèquia, 11
17001 Girona
T: 972 22 01 20
Fax: 972 22 22 45

Las Palmas de Gran Canaria

Edificio Saphir
C/Triana, 116 – 2º
35002 Las Palmas de Gran Canaria
T: 928 33 23 04
Fax: 928 31 91 92

Madrid

Torre de Cristal
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid
T: 91 456 34 00
Fax: 91 456 59 39

Málaga

Marqués de Larios, 3
29005 Málaga
T: 952 61 14 00
Fax: 952 30 53 42

Oviedo

Ventura Rodríguez, 2
33004 Oviedo
T: 985 27 69 28
Fax: 985 27 49 54

Palma de Mallorca

Edificio Reina Constanza
Calle de Porto Pi, 8
07015 Palma de Mallorca
T: 971 72 16 01
Fax: 971 72 58 09

Pamplona

Edificio Iruña Park
Arcadio M. Larraona, 1
31008 Pamplona
T: 948 17 14 08
Fax: 948 17 35 31

San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19
20004 San Sebastián
T: 943 42 22 50
Fax: 943 42 42 62

Sevilla

Avda. de la Palmera, 28
41012 Sevilla
T: 954 93 46 46
Fax: 954 64 70 78

Valencia

Edificio Mapfre
Paseo de la Alameda, 35, planta 2
46023 Valencia
T: 963 53 40 92
Fax: 963 51 27 29

Vigo

Arenal, 18
36201 Vigo
T: 986 22 85 05
Fax: 986 43 85 65

Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza
T: 976 45 81 33
Fax: 976 75 48 96