



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/30527

15/12/2020

77744

AUTOR/A: GÓMEZ-REINO VARELA, Antonio (GCUP-ECP-GC)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, se informa que la actividad de concesión o gestión de los préstamos regulados en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante, LCI) solo puede realizarse por aquellos prestamistas inmobiliarios que, no siendo entidades de crédito, se encuentren debidamente inscritos en el registro correspondiente, según recoge el artículo 42 de la LCI. Asimismo, el reconocimiento y el registro de los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar exclusivamente dentro del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, corresponderá a la autoridad competente designada en cada Comunidad Autónoma (en este caso, la de Galicia).

La LCI no recoge la posibilidad de que el Banco de España actúe subsidiariamente ante la inacción de una Comunidad Autónoma en el cumplimiento de sus obligaciones, como se desprende del art. 42.3 (*“El reconocimiento y el registro de los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar exclusivamente dentro del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma corresponderá a la autoridad competente designada en cada Comunidad Autónoma”*) y del art. 42.4. (*Los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar fuera del ámbito territorial de una única Comunidad Autónoma deberán estar registrados por el Banco de España*). Todas las competencias que la LCI otorga al Banco de España (supervisión, sanción, etc.) se refieren únicamente a aquellos prestamistas que operen fuera del ámbito territorial de una única Comunidad Autónoma.

En cuanto a la solicitud de exención del cumplimiento de las obligaciones de formación para los miembros del Consejo de administración (en el caso de las cooperativas, su Consejo Rector, como órgano colegiado de gobierno), la diferente denominación del órgano colegiado de gobierno no puede considerarse un motivo válido para un trato diferente, dado que el Consejo rector, de conformidad con la



normativa de Cooperativas, asume todas las obligaciones que se les exige a un Consejo de administración. El artículo 29 de la LCI recoge la obligación de poseer un determinado nivel de conocimientos y competencia de los “administradores” de la entidad prestamista, concepto general que abarcaría tanto a los miembros de un Consejo de administración, como a un administrador único, o, en este caso, a los miembros de un Consejo Rector.

Madrid, 23 de febrero de 2021

