



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie A:  
PROYECTOS DE LEY

14 de marzo de 2025

Núm. 49-1

Pág. 1

### PROYECTO DE LEY

**121/000049 Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal.**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(121) Proyecto de ley.

Autor: Gobierno

Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal.

Acuerdo:

Encomendar su aprobación con competencia legislativa plena y por el procedimiento de urgencia, conforme a los artículos 148 y 93 del Reglamento, a la Comisión de Economía, Comercio y Transformación Digital. Asimismo, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, estableciendo plazo de enmiendas, por un período de ocho días hábiles, que finaliza el día 24 de marzo de 2025.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 11 de marzo de 2025.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

PROYECTO DE LEY DE ADMINISTRADORES Y COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY DE MEDIDAS DE REFORMA DEL SISTEMA FINANCIERO, LA LEY DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, LA LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE ENTIDADES DE CRÉDITO, LA LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO, Y EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL

Índice.

Título preliminar. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Definiciones.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Exclusiones al ámbito de aplicación.

Título I. Régimen jurídico de los administradores de créditos

Capítulo I. Régimen de autorización y registro

Sección 1.<sup>a</sup> Reserva de actividad

Artículo 5. Reserva de actividad de la administración de créditos dudosos.

Sección 2.<sup>a</sup> Régimen de autorización y registro

Artículo 6. Autorización y requisitos exigibles para su obtención.

Artículo 7. Modificaciones posteriores a la autorización como administrador de créditos.

Artículo 8. Capacidad para recibir y mantener fondos.

Artículo 9. Procedimiento de autorización.

Artículo 10. Revocación de la autorización.

Artículo 11. Registro de administradores de créditos.

Capítulo II. Actividad transfronteriza

Artículo 12. Libre ejercicio de la actividad de administración de créditos en otros Estados miembros de la Unión Europea por administradores de créditos autorizados en España.

Artículo 13. 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 14. No alteración de las obligaciones, derechos y responsabilidades derivadas de los créditos o contratos de crédito objeto de compraventa.

Artículo 15. Derecho a la información en relación con los créditos o contratos de crédito dudosos.

Artículo 16. Información al supervisor por parte de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito sobre la compraventa de créditos.

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 créditos

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. Contrato de administración de créditos.

Artículo 24. Contrato de externalización de las actividades de administración 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 el Banco de España como autoridad competente del Estado miembro de acogida.

Artículo 28. Supervisión de los administradores de créditos por el 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 reclamaciones.

Artículo 32. Protección de los prestatarios y garantes 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. Régimen sancionador aplicable a la actividad de los administradores de créditos y las personas que posean participaciones cualificadas en estos, y de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando realicen actividades de administración de créditos

Artículo 35. Aplicación del régimen sancionador.

Artículo 36. Infracciones.

Capítulo III. Régimen sancionador aplicable a los compradores de créditos y sus representantes

Artículo 37. Aplicación del régimen sancionador.

Artículo 38. Infracciones.

Capítulo IV. Régimen sancionador aplicable a las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito como vendedores créditos o contratos de crédito

Artículo 39. Aplicación del régimen sancionador.

Artículo 40. Infracciones.

Capítulo V. 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, de contratos de crédito al consumo y a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

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 reclamaciones.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

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

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

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

Disposición final quinta. Modificación del texto refundido de la Ley Concursal, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

Disposición final sexta. Títulos competenciales.

Disposición final séptima. Normas aplicables a los procedimientos regulados en esta ley.

Disposición final octava. Incorporación de derecho de la Unión Europea.

Disposición final novena. Desarrollo normativo.

Disposición final décima. Entrada en vigor.

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) n.º 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) n.º 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) n.º 2019/630 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2019, por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 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 (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.

La Directiva (UE) 2021/2167, 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 europeo, 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 (UE) 2021/2167, 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 hacer referencia al considerando 8 de la directiva que establece que ésta «se aplica tanto a los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso como al propio contrato de crédito dudoso». Esto implica que, en el

ordenamiento jurídico español, la directiva abarca plenamente dos negocios jurídicos distintos: la compraventa de créditos y la compraventa de contratos de crédito.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha examinado reiteradamente la delimitación y las consecuencias jurídicas de los negocios de cesión de crédito y cesión de contratos de crédito. Ejemplos recientes son las sentencias STS 581/2023 de 20 de abril de 2023 y la STS 532/2014, de 13 de octubre de 2014. Precisamente la STS 532/2014 aclara que la cesión de crédito implica la transferencia de la titularidad del crédito entre el cedente y el cesionario, que se convierte en el nuevo acreedor y únicamente es receptor de los intereses y amortización del principal. En cambio, la cesión de contratos de crédito supone la transmisión completa de la relación contractual, 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. 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 (UE) 2021/2167, 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.

A nivel nacional, la administración de créditos es una actividad asentada desde hace años. 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.

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 (UE) 2021/2167, 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.º1093/2010. 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

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

El ámbito de aplicación de la Directiva (UE) 2021/2167, 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 transposición 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 europeo 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 europeo, 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 europeo 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.

## III

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 (UE) 2021/2167, 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 del título I) y la actividad transfronteriza de los administradores de créditos españoles y de la Unión Europea en España (capítulo II del título I).

El capítulo I del título I se divide a su vez en dos secciones. En la sección 1.<sup>a</sup> del capítulo I del título I 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 podrán cumplir aquella función sin necesidad de cumplir con ningún requisito más allá de lo que determina su propia regulación.

En la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo I del título I se introducen los requisitos y el procedimiento de autorización de administradores de créditos.

En el capítulo II del título I se introducen en el ordenamiento jurídico español las disposiciones que garantizan el uso del pasaporte europeo 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 europeo.

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 para permitir que estos últimos puedan examinar la cartera ofertada. Esta información deberá ser facilitada por los vendedores en la fase pertinente de la transacción, de conformidad con la práctica habitual y teniendo en cuenta la reserva y confidencialidad que caracterizan el tratamiento de este tipo de datos. Se recogen igualmente obligaciones de información 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. Un ejemplo sería el Código de Buenas Prácticas regulado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se dispone asimismo que los compradores de créditos deberán designar a un administrador de crédito o a una entidad de las habilitadas para actuar como tales que cumplirá con 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 (UE)

2021/2167, 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. Se establece, en particular, como requisito previo a cualquier actuación por parte del administrador de crédito dirigida al cobro, la comunicación al prestatario del cambio de titularidad del préstamo y de la designación del administrador. 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, así como a las personas que posean participaciones cualificadas de estos, 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, el régimen de cooperación con otras autoridades competentes de la Unión Europea, así como el régimen de secreto sobre 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, en los términos establecidos en el artículo 82 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, con las adaptaciones que reglamentariamente sean precisas.

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 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, deberá encargarse de las quejas y reclamaciones que presenten los prestatarios 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, personas que posean participaciones cualificadas de estos, 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 la solicitud de autorización y la documentación acreditativa de los requisitos prevista en el artículo 9, 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 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, de forma que será el administrador de créditos designado por un comprador de créditos para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos quien cumpla con las obligaciones previstas para las entidades declarantes a la Central de Información de Riesgos en relación con dicha operación.

La disposición final segunda 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 (UE) 2021/2167, de 24 de noviembre, que viene a modificar la Directiva 2008/48/CE, de 23 de abril de 2008, 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, con motivo de la venta o cesión a un tercero, un plan de pagos de la deuda pendiente que incluya fórmulas de quita que no menoscaben la cultura de pago y sea compatible con la protección a los colectivos más endeudados, adaptándose a sus circunstancias individuales. 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 motivos por los que, en su caso, puede producirse la modificación del tipo de interés, lo que constituye una información esencial. 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 tercera modifica la Ley 10/2014, de 26 de junio, con el objetivo de trasladar el criterio de proporcionalidad existente en las sanciones a las entidades no de crédito respecto a las sanciones previstas a entidades de crédito, al importe de las sanciones de los miembros del consejo de administración de las respectivas entidades.

La disposición final cuarta 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 (UE) 2021/2167, de 24 de noviembre, que viene a modificar la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrero de 2014, 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 26 para añadir a los agentes debidamente inscritos de la exclusión de determinadas entidades supervisadas del régimen de los intermediarios de crédito inmobiliario y 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 dudosos sujetos al ámbito de aplicación de esta ley no deberán registrarse como prestamistas. 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. Por último, se recoge, mediante una nueva disposición transitoria de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, la inaplicación de la prohibición de inscripción en el registro de la propiedad de las cesiones de créditos dudosos siempre que se hubiera designado un administrador de crédito, entidad o establecimiento de crédito para realizar la actividad de administración de créditos.

La disposición final quinta modifica el texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, al objeto de asegurar, en línea con lo previsto para determinados fondos recibidos por las entidades de pago y por las entidades de dinero electrónico, una tutela especial en relación con los fondos de los prestatarios recibidos y mantenidos por los administradores de créditos con el fin de enviarlos a los compradores de créditos durante la fase de concurso.

Las disposiciones finales sexta a décima regulan los títulos competenciales, las normas aplicables a los procedimientos regulados en esta ley, la incorporación de la Directiva (UE) 2021/2167, de 24 de noviembre, al ordenamiento jurídico español, las habilitaciones al Gobierno y al Banco de España, y la entrada en vigor de la presente ley, respectivamente.

## IV

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 se adecúa a los mismos al estar justificada por razones de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y resultar el instrumento más adecuado para llevar a cabo la transposición 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 europeo 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, cumple de lo previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno puesto que define claramente sus objetivos, reflejados tanto en su exposición de motivos como en la Memoria que lo acompaña, 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, teniendo en cuenta para ello los objetivos que persigue, así como la comparación entre las distintas alternativas que permitían alcanzarlos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 26.5 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre se han recabado los informes del Banco de España, del Banco Central Europeo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, el Consejo Económico y Social, el Consejo de Consumidores y Usuarios, la Agencia Española de Protección de Datos, así como los informes del Ministerio de Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, del Ministerio de Trabajo y Economía Social, del Ministerio de Igualdad, del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Asimismo, se ha recabado el informe de la Oficina de Coordinación y Calidad normativa de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.9 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

Por último, tras la aprobación previa del Ministerio de Transformación Digital y Función Pública fue objeto de dictamen por parte del Consejo de Estado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, del Consejo de Estado y el artículo 26.7 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

Esta ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.11.<sup>a</sup> de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases de la ordenación de crédito, banca y seguro. Adicionalmente, el título competencial

previsto en el artículo 149.1.13.<sup>a</sup> que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, ampara, con carácter general, el contenido de esta ley en tanto la regulación asegura un tratamiento uniforme del mercado de compraventa de créditos dudosos.

#### TÍTULO PRELIMINAR

##### Disposiciones generales

#### Artículo 1. *Objeto.*

1. Esta ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a la actividad de los compradores de créditos y administradores de créditos, llevada a cabo respecto a créditos o contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea o por establecimientos financieros de crédito.

2. Adicionalmente, esta ley regula el régimen aplicable a las entidades de crédito y establecimientos financieros de créditos, cuando actúen como administradores de créditos y como vendedores 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. *Definiciones.*

1. «Acreedor»: toda entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito que haya concedido un crédito o un comprador de créditos.

2. «Actividades de administración de créditos»: se consideran actividades de administración de créditos una o varias de las actividades siguientes:

a) cobrar o recuperar del prestatario los pagos vencidos relacionados con los créditos o contratos de crédito dudosos;

b) renegociar con el prestatario las condiciones relativas a un crédito o contrato de crédito dudoso, 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;

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.

3. «Administrador de créditos»: toda 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.

4. «Comprador de créditos»: toda persona física o jurídica, distinta de una entidad de crédito o de un establecimiento financiero de crédito, que compre créditos o contratos de crédito dudosos en el ejercicio de su actividad comercial, empresarial o profesional.

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

6. «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.

7. «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 prestatario.

8. «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, del Parlamento 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.

9. «Entidad de crédito»: toda entidad que tenga dicha consideración según la definición del artículo 4.1.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

10. «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 situado su centro de efectiva administración y dirección.

11. «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 situado su centro de efectiva administración y dirección.

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 situado su centro de efectiva administración y dirección.

12. «Establecimiento financiero de crédito»: toda entidad financiera que tenga dicha consideración según la definición del artículo 6.1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

13. «Participaciones cualificadas»: una participación directa o indirecta en una empresa que represente el 10 % o más del capital o de los derechos de voto o que permita ejercer una influencia notable en la gestión de dicha empresa según lo establecido en el artículo 4.1.36) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013.

14. «Prestatario»: toda 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.

15. «Proveedor de servicios de administración de créditos»: un tercero contratado por un administrador de créditos para realizar cualquiera de las actividades de administración de créditos.

### Artículo 3. *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 o establecimientos financieros de crédito.

2. Los artículos 5.1, en relación con la reserva de actividad, 11.1, respecto al registro de administradores de créditos, 21, sobre el cumplimiento de obligaciones por parte del administrador de créditos, 22, en lo referido a la relación con el prestatario, comunicación de la compraventa y comunicaciones posteriores, 23.1, sobre el contrato de administración de créditos y 25, en relación con la supervisión del Banco de España y los títulos V, sobre las reclamaciones, y VI, relativo al régimen sancionador, así como la disposición adicional única sobre la protección de datos personales, 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, respecto al derecho a la información de créditos dudosos, y 16, sobre información al supervisor, y el título VI, relativo al régimen sancionador, serán de aplicación a entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito, cuando actúen como vendedores.

4. Los artículos 24, relativo al contrato de externalización de las actividades de administración de créditos y 32, respecto de la protección de los prestatarios a través de mecanismos extrajudiciales, y el título VI, relativo al régimen sancionador, serán de aplicación a los proveedores de servicios de administración de créditos.

#### Artículo 4. *Exclusiones al ámbito de aplicación.*

1. 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 2.ª, 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 celebrados por una entidad de crédito no 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 dudosos por una entidad de crédito establecida en la Unión Europea o por un establecimiento financiero de crédito;

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 en el ejercicio de su profesión colegiada.

e) la 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, así como la administración de créditos o contratos de crédito contratados por Sareb para tal finalidad.

f) la administración de créditos o contratos de crédito y la compra o cesión de créditos o contratos de crédito realizadas por el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito (FGD) creado mediante el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre.

2. 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 texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, 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.

## TÍTULO I

### Régimen jurídico de los administradores de crédito

## CAPÍTULO I

### Régimen de autorización y registro

#### *Sección 1.ª Reserva de actividad*

Artículo 5. *Reserva de actividad de la administración de créditos dudosos.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13, 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 2.ª 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, de ordenación supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Los administradores de créditos que así lo hayan establecido en sus Estatutos y estén autorizados para ello conforme a la sección 2.ª 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 de 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 2.ª Régimen de autorización y registro*Artículo 6. *Autorización y requisitos exigibles para su obtención.*

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 2.2.

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 persona jurídica con ánimo de lucro constituida legalmente en 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 reunir los requisitos de idoneidad necesarios para el ejercicio de su cargo. En particular, 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 en España, en otro Estado miembro o en un tercer país, conforme a la legislación aplicable en cada caso, por haber cometido delitos relacionados con la propiedad, los servicios y actividades financieros, el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, el fraude, la usura, la hacienda pública, 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 otros delitos o infracciones administrativas no afectan a su honorabilidad ni hayan sido sancionados por infracciones de las normas reguladoras del ejercicio de la actividad financiera y bancaria, de seguros o del mercado de valores, o de protección de los consumidores;

3.º que siempre se han mostrado transparentes, abiertos y cooperativos en sus relaciones profesionales anteriores con las autoridades de supervisión y de regulación, sobre la base de la información de que disponga el Banco de España, o de la que tenga conocimiento, en el momento de la concesión de la autorización, pudiéndose considerarse cumplido este requisito en ausencia de dicha información;

4.º que no se hallan en un procedimiento concursal en curso ni hayan sido inhabilitados por la declaración de cualquier concurso como culpable en sentencia firme, salvo que hayan sido rehabilitados;

c) las personas que posean participaciones cualificadas en el capital del solicitante, así como las personas que dirijan efectivamente la actividad de dichas personas que posean 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 la letra b) ordinales 1.º y 4.º de este mismo apartado.

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, incluido el nombramiento de un delegado de protección de datos, que garanticen la observancia 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 remitirlos 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 7. Modificaciones posteriores a la autorización como administrador de créditos.*

1. Corresponderá al Banco de España, conforme al procedimiento de autorización previsto en el artículo 9, conceder la autorización correspondiente a:

a) la ampliación o modificación sustancial 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 dudosos, celebrados por una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito.

2. Toda persona física o jurídica que, por sí sola o actuando de forma concertada con otras, haya decidido adquirir, directa o indirectamente, una participación cualificada, en un administrador de créditos autorizado lo comunicará previamente por escrito al Banco de España.

En esta comunicación se indicará la cuantía de la participación prevista y se incluirá toda la información que fuera pertinente para que el Banco de España pueda llevar a cabo la evaluación de los requisitos de honorabilidad del adquirente potencial, así como de las personas que dirijan efectivamente la actividad de ese adquirente en el caso de que sea una persona jurídica, a los que se refieren los artículos 6.2.b) ordinales 1.º y 4.º

Una vez recibida la comunicación, el Banco de España evaluará si la información trasladada es completa o incompleta. Si la información fuera incompleta, el Banco de España requerirá al interesado para que subsane la falta, en el plazo máximo de 10 días hábiles, indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la adquisición de la participación cualificada, previa resolución. Si la información fuera completa, el Banco de España también lo notificará al interesado. El plazo máximo para resolver y notificar sobre los requisitos de honorabilidad será de 60 días hábiles desde la notificación de que la información se considere completa. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima al interesado para entender estimada su pretensión de adquisición de participaciones cualificadas.

La adquisición de participaciones cualificadas sin mediar comunicación previa al Banco de España, sin haber transcurrido el plazo para su evaluación o con la oposición expresa del Banco de España, producirá los efectos previstos en las letras a) y b) del artículo 20 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, sin perjuicio, además, del régimen sancionador previsto en esta ley.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores y a fin de que el Banco de España pueda valorar la vigencia de los requisitos exigibles para conservar la autorización, los administradores de créditos comunicarán al Banco de España, tan pronto como la conozcan, sobre cualquier adquisición o cesión de participaciones cualificadas. El Banco de España podrá solicitar de los administradores de créditos la remisión de cuanta información pueda ser apropiada para evaluar la honorabilidad de las nuevas personas que posean participaciones cualificadas, así como de las personas que dirijan efectivamente la actividad de esas personas que posean participaciones cualificadas en el caso de que sean personas jurídicas, a la luz de las condiciones que se establecen en los artículos 6.2.b) ordinales 1.º y 4.º

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, con carácter previo al ejercicio del cargo, el cumplimiento de los requisitos de honorabilidad de los miembros previstos en el artículo 6.2.b) ordinales 1.º a 4.º, 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, así como a sus conocimientos y experiencia adecuados para ejercer su actividad de manera competente y responsable, 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 y conocimientos y experiencia adecuados para ejercer su actividad de manera competente y responsable cuando, en presencia de indicios fundados, resulte necesario valorar dichos requisitos.

4. El Banco de España elaborará el modelo normalizado de las distintas comunicaciones previstas en los apartados 1, 2 y 3 anteriores, relativas a la modificación de la autorización, a la adquisición de participaciones cualificadas y al nombramiento de nuevos miembros del órgano de administración u equivalente, adecuando el contenido de dichos modelos a lo previsto en los referidos apartados.

5. En caso de que 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 conforme a lo previsto en el apartado 1.a).

#### 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 o un establecimiento financiero de crédito.

2. Si el solicitante de autorización para operar como administrador de crédito 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 6 o para que se modifique la autorización ya concedida conforme al artículo 7, además de los requisitos del artículo 6, 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».

3. Los administradores de crédito tendrán acceso a los servicios de cuentas de pago de las entidades de crédito de forma objetiva, no discriminatoria y proporcionada. Dicho acceso será lo suficientemente amplio como para permitir que los administradores de crédito presten sus servicios sin obstáculos y con eficiencia.

En caso de denegación por una entidad de crédito de la solicitud de apertura de una cuenta de pago por parte de un administrador de crédito o de la resolución unilateral por una entidad de crédito del contrato marco de un administrador de crédito, remitirá de forma inmediata al Banco de España y al administrador de crédito la decisión debidamente motivada y basada, en particular, en un análisis de los riesgos específicos del administrador de crédito concreto de que se trate o en la falta de adecuación a los criterios objetivos, no discriminatorios y proporcionados que la entidad de crédito haya hecho públicos de forma previa y general.

4. 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.

5. 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.

6. El administrador de créditos autorizado a recibir y mantener fondos, cuando reciba fondos del prestatario, entregará al prestatario un recibo o una carta de pago en papel u otro soporte duradero según lo establecido en el artículo 22.4.

#### Artículo 9. *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 6:

- a) una copia de su escritura de constitución y de los estatutos de la sociedad;
- b) la dirección del centro de 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, de las personas que dirijan efectivamente la actividad de la empresa cuando no formen parte de ese órgano y de las personas que posean participaciones cualificadas;
- d) la idoneidad de 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, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 6.2.b). A estos efectos, se deberá aportar el certificado de antecedentes penales emitido por los países en los que hayan residido en los últimos cinco años previos a la solicitud de autorización;
- e) la idoneidad de las personas que poseen participaciones cualificadas, de conformidad con las condiciones que se establecen en el artículo 6.2.c);
- f) los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno a que se refiere el artículo 6.2.d);
- g) respecto a los sistemas de gobernanza y mecanismos de control interno a que se refiere el artículo 6.2.e), una declaración responsable en el que el solicitante declare que los sistemas y mecanismos adoptados cumplen con el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016 y con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, así como que la documentación acreditativa de estos está a disposición de la autoridad competente. La Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional establecerá, mediante resolución, el modelo de declaración responsable a remitir;
- h) la política a que se refiere el artículo 6.2.f);

- i) los procedimientos internos a los que se refiere el artículo 6.2.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 o un establecimiento financiero 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.

2. Se podrán desarrollar mediante real decreto los requisitos de documentación que debe acompañar a la solicitud conforme al apartado 1.

3. El Banco de España elaborará el modelo normalizado de solicitud, adecuando su contenido al apartado 1.

4. El Banco de España debe evaluar si las solicitudes y documentación recibidas están completas en el plazo máximo de 45 días naturales desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. Si la solicitud y documentación no estuviera completa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Instruido el procedimiento y previa audiencia al interesado, el Banco de España deberá resolver el procedimiento de autorización para operar como administrador de créditos. La resolución será desestimatoria si no resultan acreditados los requisitos del artículo 6 y deberá motivarse.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de 90 días naturales desde la fecha en que la solicitud se considere completa para su tramitación. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima al interesado para entender desestimada por silencio administrativo su solicitud de autorización para operar como administrador de créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

5. El Banco de España comunicará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa al final de cada trimestre los procedimientos de autorización iniciados y finalizados, indicando los elementos esenciales de cada expediente y la resolución que se hubiera dictado, así como cualquier otra información que, en su caso, se determine mediante real decreto.

#### Artículo 10. *Revocación de la autorización.*

1. El Banco de España, sin perjuicio de las sanciones previstas en el título VI, sólo podrá acordar la revocación de la autorización concedida a un administrador de créditos, 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 interrumpe durante más de doce meses el desempeño de actividades de administración de créditos para las que ha sido autorizado;
- 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 los apartados a), b), c), d), f) y g) del

artículo 6.2 o los requisitos para recibir y mantener fondos de los prestatarios conforme a lo previsto en el artículo 8.2;

f) Si como resultado de una sanción firme en vía administrativa por infracción muy grave conforme al artículo 72 de Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, en relación 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, se evidencia que la entidad ha dejado de cumplir con los requisitos de autorización como administrador de crédito establecidos en el artículo 6.2.e). A tal efecto, la Agencia Española de Protección de Datos comunicará al Banco de España la imposición de estas sanciones.

g) Cuando el administrador de créditos haya sido sancionado por la comisión de una infracción muy grave de la normativa que le resulta de aplicación, incluida la relativa a la protección de las personas consumidoras, así como con sanciones equivalentes por el incumplimiento de la normativa que resulte aplicable en el Estado miembro de acogida y en el Estado miembro en el que se haya concedido el crédito, siempre que las sanciones hayan adquirido firmeza.

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.

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 12, 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.

#### Artículo 11. *Registro de administradores de créditos.*

1. El Banco de España deberá inscribir a los administradores de créditos en el Registro del Banco de España, una vez estos sean autorizados conforme a lo establecido en el artículo 6. No se requerirá la inscripción en el Registro como administrador de créditos a las entidades de crédito y a los establecimientos financieros de crédito que realicen dicha actividad.

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 contratos de crédito dudosos que administra.

2. Se inscribirá en el Registro del Banco de España la lista de los administradores de créditos que presten servicios en España con arreglo al artículo 13.

3. El Banco de España elaborará los modelos normalizados que determinarán el contenido de la información a incluir en dicho Registro, conforme a las directrices elaboradas por la Autoridad Bancaria Europea según 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 la capacidad de recibir y mantener fondos de los prestatarios, deberá actualizarse sin demora.

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

## CAPÍTULO II

### Actividad transfronteriza

Artículo 12. *Libre ejercicio de la actividad de administración de créditos 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 6 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 del Estado miembro de acogida relativas a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuando dicho Estado designe a los administradores de créditos como sujetos obligados al cumplimiento de las referidas disposiciones;

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. En el plazo de cuarenta y cinco días hábiles a partir de la recepción de la información a que se refiere el apartado 1, el Banco de España deberá notificar dicha información a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida.

Asimismo, el Banco de España notificará al administrador de créditos la fecha en que se haya trasladado dicha información a las autoridades competentes del Estado miembro de acogida y la fecha en que dichas autoridades competentes acusen recibo de ésta. Estas notificaciones se efectuarán sin demora, y en todo caso en el plazo máximo de 5 días desde que se hayan efectuado o recibido.

El Banco de España también trasladará 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 las notificaciones 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 comunicarán 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 13. 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 12.1, el Banco de España acusará recibo de la misma sin demora a la autoridad competente del Estado miembro de origen.

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 por parte de la autoridad competente del Estado miembro de origen del acuse de recibo del Banco de España de la comunicación a la 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 12.1.

4. El Banco de España inscribirá en el registro a que se refiere el artículo 11 a los administradores de créditos autorizados en otro Estado miembro 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

### Régimen jurídico de los compradores de créditos

*Artículo 14. No alteración de las obligaciones, derechos y responsabilidades derivadas de los créditos o contratos de crédito objeto de compraventa.*

1. La normativa pertinente de la Unión Europea y española relativas, en particular, a la ejecución de contratos, la protección de los consumidores, los derechos de los prestatarios, la concesión de créditos, el secreto bancario y el Derecho penal continuarán aplicándose al comprador de créditos tras la compraventa de créditos del crédito o del contrato de crédito dudoso.

2. Los códigos de buenas prácticas a los que la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito 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. La entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito y el comprador de créditos deberán acordar la forma menos gravosa para el prestatario de salvaguardar dichos derechos.

3. El nivel de protección previsto en la normativa de la Unión Europea y española a los consumidores y otros prestatarios no se verá afectado por la venta del crédito o del contrato de crédito dudoso, ni tampoco se verá alterado el grado de prelación de estos créditos conforme a lo dispuesto por el texto refundido de la Ley Concursal, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, y por la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

*Artículo 15. 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, con la extensión y limitaciones previstas en el Reglamento de Ejecución (UE) 2023/2083 de la Comisión de 26 de septiembre, por el que se establecen normas técnicas de ejecución para la aplicación del artículo 16.1 de la directiva (UE) 2021/2167, de 24 de noviembre, 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 la entidad de crédito o el establecimiento financiero de crédito y la confidencialidad de los datos comerciales facilitados.

3. Igualmente, el Reglamento de Ejecución (UE) 2023/2083, de 26 de septiembre de 2023, y las plantillas previstas en éste, será de aplicación cuando se vendan los créditos o contratos de crédito dudosos a una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito.

*Artículo 16. Información al supervisor por parte de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito sobre la compraventa de créditos.*

1. Semestralmente, las entidades de crédito o establecimientos financieros de crédito que vendan a un comprador de créditos o contratos de crédito dudosos informarán al Banco de España sobre 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 las personas que posean participaciones cualificadas en el comprador de créditos; 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, así como con 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.

2. El Banco de España elaborará el modelo de estados y contenido de la información a remitir.

3. 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 para garantizar una mayor supervisión del número de ventas de créditos o contratos de créditos dudosos.

4. El Banco de España notificará sin demora a las autoridades competentes del Estado miembro de origen del comprador de créditos la información mencionada en los apartados 1 y 3, y cualquier otra que pueda considerar necesaria para desempeñar sus funciones y deberes.

*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 centro de efectiva administración y dirección en otro país de la Unión Europea y que operan en España, 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 consumidoras.

*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 por un comprador de créditos que opere en España y que no esté domiciliado o no tenga su centro de 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 la Unión Europea o que tenga su centro de efectiva administración y dirección en un país de la Unión Europea.

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, así como con microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003.

*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 comunicarán 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 operen en España 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, 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 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.

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

3. El Banco de España elaborará 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 créditos

##### 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 14, 19 y 20, relativas a los derechos y responsabilidades derivadas de los créditos o contratos de crédito, de comunicación sobre la administración de créditos y de información al Banco de España, respectivamente, así como de las obligaciones derivadas de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

2. En los casos en que no se designe a ningún administrador de créditos, entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito para el cumplimiento de las obligaciones a las que se refiere el apartado 1, 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, deberán cumplir, en sus relaciones con los prestatarios y garantes, 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 11;

e) cuando proceda, la identificación y los datos de contacto del proveedor de servicios de administración de créditos;

f) una persona de contacto de referencia 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 administración de crédito, de la que el prestatario recibirá información cuando sea necesario;

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 centro de efectiva administración y 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 y deberá presentar de forma destacada la información relativa a la persona de contacto a la que alude la letra f).

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 apartados 2.c) y 2.d).

4. El administrador de créditos autorizado a recibir y mantener fondos, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, cuando reciba fondos del prestatario, 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, sin repercutir por ello coste alguno al prestatario.

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. *Contrato de administración de créditos.*

1. Cuando un comprador de créditos no lleve a cabo por sí mismo las actividades de administración de créditos, 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) actuaciones para las que el administrador de créditos tiene representación plena del comprador ante el prestatario;

d) el compromiso de las partes de atenerse a la legislación española y de la Unión aplicable a los créditos o a los contratos de crédito dudosos, en particular en materia de protección de las personas consumidoras y de protección de datos de carácter personal;

e) una cláusula que exija un trato justo y diligente de los prestatarios;

f) una disposición en la que se recogerán los aspectos necesarios para el desenvolvimiento del contrato en cumplimiento de la normativa de protección de datos personales.

3. El contrato de administración de créditos a que se refiere el apartado 1, debe contener una cláusula que obligue al administrador de créditos a comunicar previamente al comprador de créditos la externalización de cualquiera de sus actividades de administración, así como tratar los datos personales que resulten necesarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016.

4. Los administradores de créditos deberán conservar, durante al menos seis años a partir de la fecha en que se ponga fin al contrato de administración de créditos y sin perjuicio de lo dispuesto en otras disposiciones nacionales o de la Unión Europea aplicables, los siguientes documentos:

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. Contrato de externalización de las actividades de administración 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 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;

c) que la externalización 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;

e) una disposición en la que se recogerán los aspectos necesarios para el desenvolvimiento del contrato de externalización en cumplimiento de la normativa de protección de datos personales.

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 6, 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 la identidad y dirección del proveedor de servicios de administración de créditos, así como aquella otra información que el Banco de España determine. El Banco de España elaborará el modelo con la información a remitir por parte del administrador de créditos.

8. Los administradores de créditos deberán conservar 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 los prestatarios.

#### TÍTULO IV

#### Supervisión

#### CAPÍTULO I

#### Funciones y facultades de supervisión del Banco de España

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

1. El Banco de España supervisará el cumplimiento permanente de esta ley y de sus disposiciones de desarrollo por los administradores de créditos, las personas que posean participaciones cualificadas en estos últimos, 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 mediante la adopción de las medidas necesarias y proporcionales para garantizar unos estándares adecuados de gestión de riesgos, 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.

El Banco de España podrá emitir, en el ámbito de sus competencias supervisoras, recomendaciones o guías de acuerdo con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 10/2014, de 26 de junio. Asimismo, podrá hacer suyas y transmitir como tales a las entidades, así como desarrollar, complementar o adaptar las guías que aprueben los organismos

européas e internacionales sobre las materias objeto de esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

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 personas que posean participaciones cualificadas en estos últimos, 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 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, la aplicación por un administrador de créditos de los requisitos establecidos en el artículo 6.2 letras d), e), f) y 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 los sujetos mencionados en el apartado 2 de este precepto 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.

Entre otras, el Banco de España podrá ejercer las siguientes potestades:

a) exigir al órgano competente de los administradores de créditos, con arreglo al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y los estatutos de la sociedad en su caso, que destituyan a los miembros de su órgano de administración u órgano equivalente, así como a las personas que dirijan efectivamente la entidad cuando no formen parte de ese órgano, en los casos en que no cumplan el requisito de honorabilidad establecido en el artículo 6.2.b).

Si el órgano requerido no procede a la ejecución de tal exigencia en el plazo señalado por el Banco de España, éste acordará la suspensión temporal o el cese definitivo del cargo correspondiente, de conformidad con el procedimiento previsto en el Capítulo V del Título III de la Ley 10/2014, de 26 de junio. Todo ello, sin perjuicio, de la imposición de las sanciones correspondientes de acuerdo con el título VI;

b) exigir a los administradores de créditos que modifiquen o actualicen sus sistemas de gobernanza interna y sus mecanismos de control interno, a fin de garantizar el respeto de los derechos de los prestatarios y la observancia de la normativa aplicable a los créditos o contratos de crédito dudoso;

c) exigir a los administradores de créditos que modifiquen o actualicen sus políticas adoptadas para garantizar el cumplimiento de las normas para la protección y el trato justo y diligente de los prestatarios, así como el registro y la tramitación de las reclamaciones que esos prestatarios presenten.

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, de 27 de abril de 2016, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, por los sujetos señalados en el apartado 1.

## 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 será la autoridad competente para supervisar, investigar y sancionar y adoptar medidas correctoras a los administradores de créditos autorizados en España en relación con el cumplimiento permanente de 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 de un administrador de créditos autorizado en España y establecida en ese estado miembro de acogida 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 infringe las normas aplicables, incluidas las obligaciones derivadas de las disposiciones nacionales de transposición en dicho Estado miembro de acogida de la Directiva (UE) 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 el 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 concorra alguna de las circunstancias siguientes:

a) el administrador de créditos, previa valoración 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 el 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.*

El artículo 82 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, será de aplicación, con las adaptaciones que mediante real decreto puedan adoptarse, respecto de los datos, documentos e informaciones que obren en poder del Banco de España en virtud del ejercicio de las funciones que le encomiende esta ley.

## TÍTULO V

## Reclamaciones

Artículo 31. *Deber de atender y resolver las 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 reclamaciones que los prestatarios y garantes les presenten relacionadas con sus intereses y derechos reconocidos por esta Ley, mediante un servicio de atención eficaz, transparente y gratuito. A tal fin, para aquellas entidades que no cuenten con un servicio de atención al cliente regulado por su normativa específica, la persona titular del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa establecerá mediante orden un procedimiento conforme al cual se puedan resolver las reclamaciones que les presenten los prestatarios.

2. Los administradores de créditos y las entidades de crédito o los establecimientos financieros de crédito que ejerzan de administradores de créditos deberán registrar las reclamaciones recibidas y las medidas adoptadas para solventarlas.

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

Los prestatarios y garantes podrán presentar, en su caso, reclamaciones relacionadas con sus intereses y derechos 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 que presten servicios de administración de crédito, sean administradores de créditos, entidades de crédito o establecimientos financieros de crédito, 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.*

Las disposiciones contenidas en esta ley y su normativa de desarrollo tendrán consideración de normas de ordenación y disciplina para los administradores de créditos, las personas que posean participaciones cualificadas en estos últimos, 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.

Artículo 34. *Disposiciones generales.*

1. La potestad sancionadora corresponderá al Banco de España.

El régimen aplicable a la determinación del órgano competente para la incoación, instrucción y resolución del 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.

2. 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 durante el cual el Banco de España mantendrá publicada en su página web toda la información será de cinco años.

3. Lo dispuesto en el apartado 1 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

Régimen sancionador aplicable a los administradores de créditos y las personas que posean participaciones cualificadas en estos, y de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando realicen actividades de administración de créditos

Artículo 35. *Aplicación del régimen sancionador.*

1. El régimen sancionador establecido en este capítulo se aplicará a los administradores de créditos, a las personas que posean participaciones cualificadas en

estos, 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 y a sus administradores de hecho o de derecho.

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. Las infracciones podrán clasificarse en muy graves, graves o leves.
2. Constituyen infracciones muy graves:
  - a) Ejercer con carácter profesional alguna de las actividades de administración de créditos sin haber obtenido la preceptiva autorización como administrador de créditos.
  - b) La recepción y mantenimiento de fondos de prestatarios sin la autorización como administrador de créditos que 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, conocimientos y experiencia de los miembros del órgano de administración u órgano equivalente y, en caso de ser distintas, las personas que efectivamente dirijan la entidad, establecidos en el artículo 6.2.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 6.2.d), 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.
  - 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 6.2.f).
  - h) No contar con procedimientos de registro y tramitación de reclamaciones adecuados y transparentes conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2.g) y en el artículo 32.
  - i) Comunicar información falsa u omitir información esencial relativa al cumplimiento de las obligaciones a las que se refieren los artículos 19 y 20.
  - j) 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.
  - k) Incumplir el deber de confidencialidad sobre los datos recibidos de la Central de Información de Riesgos por un administrador de créditos, usar esos datos para fines diferentes de los previstos en la normativa reguladora de esa Central, o solicitar informes sobre personas titulares de riesgos fuera de los casos expresamente autorizados en la citada normativa; salvo que, por el número de afectados o por la importancia de la información, las infracciones a las que se refiere este apartado puedan considerarse poco relevantes.
  - l) La no comunicación o la comunicación incompleta o inexacta de los datos que deban ser remitidos a la Central de Información de Riesgos, siempre que por su importancia o por el retraso en su envío, tales incumplimientos puedan estimarse como especialmente relevantes. A los efectos de esta letra, se entenderá, asimismo, como

falta de remisión, la remisión extemporánea fuera del plazo previsto en la norma correspondiente o del plazo concedido por el órgano competente al efectuar, en su caso, el oportuno requerimiento.

m) Adquirir directa o indirectamente una participación cualificada en un administrador de crédito, incumpliendo lo previsto en artículo 7.2 de esta ley, y en particular, el deber de notificación al Banco de España.

n) Poner en peligro la gestión sana y prudente de un administrador de créditos mediante la influencia ejercida por el titular de una participación cualificada.

ñ) 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.

### 3. 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 6.2.d), cuando ello no se considere infracción muy grave y salvo que tenga un carácter ocasional o aislado.

c) 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 dichos incumplimientos tengan un carácter ocasional o aislado.

d) 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.

e) Incumplir el deber de confidencialidad sobre los datos recibidos de la Central de Información de Riesgos por un administrador de créditos, usar esos datos para fines diferentes de los previstos en la normativa reguladora de esa Central, o solicitar informes sobre personas titulares de riesgos fuera de los casos expresamente autorizados en la citada normativa; cuando, por el número de afectados o por la importancia de la información, las infracciones a las que se refiere este apartado puedan considerarse poco relevantes.

f) Incumplir alguna de las obligaciones previstas en el artículo 23.

g) Externalizar cualquiera de sus actividades de administración de créditos incumpliendo lo dispuesto en el artículo 24.

h) No remitir al órgano administrativo competente los datos o documentos que deban serle remitidos o que el mismo requiera en el ejercicio de sus funciones, o su remisión incompleta o inexacta, salvo que ello suponga la comisión de una infracción muy grave. A los efectos de esta letra se entenderá como falta de remisión, la remisión extemporánea fuera del plazo previsto en la norma correspondiente o del plazo concedido por el órgano competente al efectuar, en su caso, el oportuno requerimiento.

4. Son infracciones leves el incumplimiento de las normas de ordenación y disciplina contenidas en esta ley que no constituyan infracción grave o muy grave conforme a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

## CAPÍTULO III

Régimen sancionador aplicable a los compradores de créditos y sus representantes

Artículo 37. *Aplicación del régimen sancionador.*

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. Las infracciones podrán clasificarse en muy graves, graves o leves.
2. Constituyen infracciones muy graves:
  - a) El incumplimiento de la obligación de seguir aplicando, tras la compraventa de créditos del crédito o del contrato de crédito dudoso, la normativa pertinente de la Unión Europea y española prevista en el artículo 14.1.
  - 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;
3. 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 15.2
  - 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, así como con microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003.
  - 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 los artículos 23.1, 23.2 y 23.3.
4. Son infracciones leves el incumplimiento de las normas de ordenación y disciplina contenidas en esta ley que no constituyan infracción grave o muy grave conforme a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

#### CAPÍTULO IV

Régimen sancionador aplicable a las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito como vendedores créditos o contratos de crédito

Artículo 39. *Aplicación del régimen sancionador.*

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. Las infracciones podrán clasificarse en muy graves, graves o leves.
2. Constituyen infracciones muy graves:
  - a) Comunicar información falsa u omitir información esencial en cumplimiento de las obligaciones a las que se refieren los artículos 15 y 16.
  - 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.
3. 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 15 y 16, salvo que dicho incumplimiento tenga un carácter ocasional o aislado.
4. Son infracciones leves el incumplimiento de las normas de ordenación y disciplina contenidas en esta ley que no constituyan infracción grave o muy grave conforme a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

## CAPÍTULO V

## Régimen sancionador

Artículo 41. *Aplicación de las sanciones.*

1. Por la comisión de las infracciones a las que se refieren los capítulos II, III y IV de este título, se aplicarán las sanciones a las que se refiere el artículo siguiente.
2. 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, así como lo dispuesto en el artículo 42.4.

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 10.1.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. En la consideración de los importes de la multa por parte del órgano competente para resolver en caso de entidades no de crédito, la aplicación de los porcentajes establecidos en los artículos 97.1.a).2.º párrafo segundo, 98.1.b) párrafo segundo y 99.1.b) párrafo segundo de la Ley 10/2014, de 26 de junio, se efectuará sobre el volumen de negocios neto anual total que haya realizado la entidad en el ejercicio anterior y no sobre los recursos propios de la entidad.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la sanción consistente en la 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 autorizados 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.

4. En caso de la comisión de infracciones contempladas en el artículo 36 en relación con la actividad de los administradores de créditos y de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, cuando realicen actividades de administración de créditos, además de las sanciones previstas en los apartados anteriores, podrá imponerse como medida accesorias la restitución de los beneficios obtenidos o de las pérdidas evitadas como consecuencia de la comisión de la infracción, en caso de que puedan determinarse.

Disposición adicional única. *Protección de datos personales.*

El tratamiento de los datos personales relacionados con las actividades a las que se refiere esta ley se encuentra sometido y deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

Disposición transitoria primera. *Contratos sujetos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo y a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.*

Los apartados Uno, Dos, Cuatro, Seis y Siete de la disposición final segunda y los apartados Uno, Dos y Tres de la disposición final cuarta se aplicarán a todos los contratos de crédito al consumo y de crédito inmobiliario sujetos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, y a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, formalizados con anterioridad a la entrada en vigor de dichas disposiciones conforme a lo previsto en la disposición final décima.

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

El artículo 15.3, se aplicará a las operaciones de compraventa relativas a créditos concedidos a partir del 1 de julio de 2018 que se hayan convertido en dudosos después del 28 de diciembre de 2021.

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

1. Las personas jurídicas a las que se refiere el artículo 6.2.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 2.2, deberán presentar la solicitud de autorización y la documentación acreditativa de los requisitos prevista en los artículos 6 y 9, 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. La presentación deberá efectuarse dentro de los tres meses siguientes desde la aprobación de los modelos normalizados señalados en el apartado anterior y, en todo caso, antes del fin del plazo de seis meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley.

3. 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 previsto en el apartado anterior, no podrán continuar desarrollando actividades de administración de créditos más allá de dicho plazo.

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

Hasta la puesta en funcionamiento de 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 a la que se refiere el artículo 32, 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 reclamaciones previstas en el artículo 32 de esta ley, relacionadas con presuntos incumplimientos de la misma, 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, a los proveedores de servicios de administración de créditos y a los compradores de créditos.

Disposición transitoria quinta. *Régimen transitorio de inscripción de cesiones de crédito.*

La prohibición de inscribir en el registro de la propiedad las cesiones de créditos a que se refiere el artículo 42.2 de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, no será aplicable a las cesiones de créditos dudosos a que se refiere la presente ley, que se hubieren formalizado antes de su entrada en vigor, siempre que el comprador del crédito tenga designado un administrador de crédito o una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito para llevar a cabo la actividad de administración de los mismos.

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 la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.*

La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado segundo del artículo 60, que queda redactado del siguiente modo:

«Segundo. Las entidades declarantes estarán obligadas a proporcionar a la CIR los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo, en particular, las que afecten al importe y la recuperabilidad de éstos. Esta obligación se extenderá a los riesgos mantenidos a través de entidades instrumentales integradas en los grupos consolidables de las entidades declarantes, y a aquellos que hayan sido cedidos a terceros conservando la entidad su administración. El administrador de créditos designado por un comprador de créditos para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos, de conformidad con la Ley XX/202X, de XX de XX, de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de medidas de reforma del sistema financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley concursal, cumplirá, en relación con dicha operación, con las obligaciones previstas para las entidades declarantes.

Entre los datos a los que se refiere el párrafo anterior se incluirán aquellos que reflejen una situación de incumplimiento, por la contraparte, de sus obligaciones frente a la entidad declarante, así como los que pongan de manifiesto una situación en la cual la entidad estuviera obligada a dotar una provisión específica

en cobertura de riesgo de crédito, según lo previsto en las normas de contabilidad que le sean de aplicación.

Los datos referentes a las personas mencionadas en el presente apartado no incluirán, en ningún caso, los regulados en los artículos 9 y 10 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 (Reglamento General de Protección de Datos), o en los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, ni tampoco infracciones administrativas.

Los datos declarados a la CIR por las entidades obligadas serán exactos y puestos al día, de forma que respondan con veracidad a la situación actual de los riesgos y de sus titulares en la fecha de la declaración.»

Dos. Se modifica el artículo 61, que queda redactado del siguiente modo.

«Artículo 61. *Información sobre los datos declarados.*

Primero. Los datos declarados sobre los riesgos cuyos titulares sean Administraciones públicas españolas serán públicos y a tal efecto se comunicarán por el Banco de España, con la misma periodicidad con que se recaban, al Ministerio de Hacienda y, en su caso, a la Comunidad Autónoma de la que dependan, para su conocimiento y publicación en la forma que establezcan.

Segundo. Las entidades declarantes, los intermediarios de crédito inmobiliario y los administradores de créditos designados por compradores de créditos para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos tendrán derecho a obtener informes sobre los riesgos de las personas físicas o jurídicas, incluidas las Administraciones públicas, registrados en la CIR, siempre que dichas personas cumplan alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Mantener con la entidad algún tipo de riesgo.
- b) Haber solicitado a la entidad un préstamo o cualquier otra operación de riesgo.
- c) Figurar como obligadas al pago o garantes en documentos cambiarios o de crédito cuya adquisición o negociación haya sido solicitada a la entidad.

Las entidades deberán informar por escrito a las personas en las que concurra el supuesto contemplado por la letra b) precedente del derecho de la entidad previsto en este apartado.

Las entidades conservarán los documentos justificativos de las solicitudes a que se refieren las letras b) y c) precedentes que hayan sido denegadas durante el plazo establecido con carácter general en el artículo 30 del Código de Comercio.

El Banco de España podrá impedir temporalmente el acceso de una entidad a los datos de la CIR cuando haya incumplido sus obligaciones de información con la calidad y exactitud necesarias a juicio del Banco de España.

Tercero. El Ministro de Economía, Comercio y Empresa y, con su habilitación expresa, el Banco de España determinarán el contenido, forma y periodicidad de los informes a que se refieren los apartados anteriores.

Los informes referidos a personas físicas sólo podrán incluir los datos registrados en función de las declaraciones de los últimos cinco años recibidas de las entidades declarantes y de los administradores de créditos designados por los compradores de créditos para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos. No obstante, en el caso de las personas jurídicas o cuando se trate de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, dichos informes podrán también incluir datos referidos a declaraciones anteriores, en la

forma que establezca el Banco de España. Los informes no podrán referirse, tan sólo, a los datos mencionados en el párrafo segundo del artículo 57.2.o de esta Ley e incluirán, necesariamente, los relativos a la última declaración recibida, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el apartado siguiente.

Cuarto. En los informes a las entidades a que se refieren los apartados precedentes se omitirá la denominación de las entidades que hayan contraído los mencionados riesgos y, cuando se trate de los datos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 57.2.º de esta Ley sólo se incluirán situaciones de incumplimiento de las obligaciones directas o garantizadas, así como las relativas a procedimientos concursales.

Del mismo modo, en los citados informes se omitirán aquellos datos aportados por las entidades declarantes y por los administradores de créditos designados por los compradores de créditos para la administración de créditos o contratos de crédito dudosos exclusivamente en cumplimiento de las obligaciones de información que establezca el Banco de España en el ejercicio de sus funciones de supervisión e inspección y demás funciones que tiene legamente atribuidas.»

Tres. Se modifica el artículo 62, que queda redactado del siguiente modo.

«Artículo 62. *Uso y cesión de datos por las entidades.*

Primero. La información recibida por las entidades a las que se refiere el apartado segundo del artículo 61 y con arreglo a lo previsto en dicho artículo, tendrá carácter confidencial.

Segundo. La información a la que se refiere el apartado anterior sólo podrá ser usada por las citadas entidades en relación con la concesión y gestión de créditos así como con la finalidad de asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos y cualquier otra que, en el ámbito de la supervisión cautelar a la que están sometidas, les sea de aplicación. Los datos concernientes a personas físicas deberán ser cancelados una vez hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para tales finalidades.

Tercero. Salvo que medie consentimiento expreso del interesado, la información a que se refiere este artículo no podrá ser cedida por estas entidades a ninguna otra persona. Se exceptúa de esta prohibición la cesión de datos referidos a personas jurídicas realizada entre las entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable, según se determina en la Ley 13/1992, de 1 de junio, de Recursos Propios y Supervisión en Base Consolidada de las Entidades Financieras, y en su normativa de desarrollo.

También queda exceptuada la cesión de datos concernientes a personas físicas realizada a las cesionarias indicadas en el párrafo anterior cuando sean necesarios para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, cálculo de requerimientos de recursos propios mínimos y cualquier otra prevista en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, sobre Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, y disposiciones que la desarrollan.»

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

La Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 16.2.f), 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 expresarán 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 redactados de la siguiente forma:

«3 bis. En el supuesto recogido en el artículo 16.2.f), la modificación unilateral del coste del crédito de contratos con vencimiento indefinido o de duración definida prorrogable no afectará a las disposiciones del saldo del crédito cuya modalidad de pago aplazado y plazo de reembolso hayan sido definidos de forma singular y distinta 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 al tiempo de la comunicación.

3 ter. En caso de modificación del contrato con objeto de prever los motivos a los que se hace referencia en el artículo 16.2.f), el cliente deberá ser informado del derecho que le asiste de no aceptar la modificación del tipo de interés y de las consecuencias de la no aceptación establecidas en el párrafo siguiente. 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 en el momento de la comunicación, sin coste adicional para el prestatario.»

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, la información sobre una eventual indemnización que pudiera corresponder a dicho proveedor de bienes o servicios en caso de cancelación anticipada del contrato de financiación deberá facilitarse, mediante documento aparte, conforme al apartado 4 del artículo 10. El importe de dicha indemnización se contabilizará igualmente 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, entre otras, en una refinanciación total o parcial del 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, la política de renegociación del prestamista deberá contemplar, para el caso de que se pretenda la venta o cesión a un tercero de préstamos vencidos de prestatarios en situación de vulnerabilidad económica, el ofrecimiento a dichos prestatarios de un plan de pagos que incluya las siguientes medidas:

- a) La congelación del devengo de nuevos intereses y gastos del préstamo.
- b) El reembolso de la deuda acorde a las circunstancias del prestatario, y en todo caso, mediante una cuota mensual no superior al 5 % de ingreso mensual en el momento del ofrecimiento.
- c) La aplicación del siguiente esquema de quitas:

1.º La condonación en el momento inicial del plan de pagos, del 25 % de los intereses y gastos devengados tras el vencimiento anticipado de la deuda, y el resto, a los 12 meses del inicio del plan de pagos.

2.º La condonación, a los 24 meses del inicio del plan de pagos, del 15 % de la deuda pendiente a esa fecha, y, a los 48 meses del inicio del plan de pagos, de un 15 % adicional, en su caso, de la deuda pendiente al final de dicho periodo.

3.º La condonación total de la deuda pendiente al finalizar el sexto año.

Estas quitas tendrán carácter de mínimo, salvo que la entidad pueda acreditar, mediante valoración de tercero independiente, que el valor de eventual precio en caso de venta o cesión del préstamo a un tercero es superior al valor actualizado de los reembolsos del plan de pagos, en cuyo caso, se reducirán las quitas en el importe necesario para llegar al referido valor actualizado.

En el caso que el prestatario incumpla en algún momento el plan de pagos una vez iniciado este, perderá el derecho a las quitas no realizadas y el beneficio del plazo y, en consecuencia, podrá vencerse anticipadamente la deuda pendiente.

El prestamista no estará obligado a ofrecer el plan de pagos si ha ofrecido previamente o implementado soluciones de pago parejas y el prestatario las ha rechazado o impagado, en su caso. Se consideran soluciones de pago parejas aquellas que establezcan las medidas de congelación de devengo y esfuerzo de pago sobre los ingresos del deudor contempladas en las letras a) y b), respectivamente, del apartado 4, y al menos una de las medidas previstas en la letra c) de ese mismo apartado.

Se considera que un prestatario se encuentra en una situación de vulnerabilidad económica cuando acredite tener 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. A los efectos de la letra b) anterior, la cuota podrá calcularse sobre el ingreso mínimo vital acreditado.

5. El prestamista deberá comunicar a los prestatarios de las operaciones objeto de compraventa o cesión, del derecho al plan de pagos previsto en el apartado 4 que asiste, en su caso, a los prestatarios en situación de vulnerabilidad económica. El prestamista y el tercero cesionario deberán acordar la forma de salvaguardar los derechos del prestatario en situación de vulnerabilidad económica en los casos en los que la comunicación se realice una vez acordada o consumada la venta o cesión de su préstamo.

El prestatario contará con un plazo de quince días para acreditar su situación de vulnerabilidad económica desde la comunicación sobre la cesión de su crédito. El prestamista deberá realizar oferta del plan de pagos en soporte duradero antes del fin de plazo de un mes desde la acreditación de la situación de vulnerabilidad por parte del prestatario.

Si el prestatario no acredita en el referido plazo de quince días su situación de vulnerabilidad económica, o si habiéndola acreditada, no realiza el primer reembolso del plan de pagos en el plazo de un mes desde su ofrecimiento, se considerará desistido la oferta y se dará por cumplida por parte del prestamista la obligación a la que se refiere el apartado 4.

Transcurrido un mes desde la realización de la oferta sin que el prestatario hubiere efectuado el primer reembolso al que se refiere el apartado 4, o que incumpla el plan de pagos acordado una vez iniciado este, se considerará desistido y se dará por cumplida por parte del prestamista la obligación a la que se refiere el apartado 4.

Las comunicaciones previstas anteriormente lo serán sin perjuicio de lo dispuesto para las comunicaciones a los deudores cuyo créditos sean cedidos en virtud de la Ley XX/202X, de XX de XX, de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de medidas de reforma del sistema financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley concursal.»

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 por la recuperación 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 la deuda vencida 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 un mes, 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 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 tercera. *Modificación de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.*

La Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 100.1, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Con independencia de la sanción que, en su caso, corresponda imponer a la entidad infractora por la comisión de infracciones muy graves, podrán imponerse una o más de las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo cargos de administración o dirección, de hecho o de derecho, en la misma, sean responsables de la infracción:

- a) Multa a cada uno de ellos por importe de hasta 5.000.000 de euros, cuando se trate de cargos de administración o dirección ejercidos en entidades de

crédito, o en aquellas que realicen sin autorización actividades reservadas o utilicen denominaciones reservadas a entidades de crédito. Multa a cada uno de ellos por importe de hasta 500.000 euros, cuando se trate de cargos de administración o dirección ejercidos en entidades supervisadas por el Banco de España distintas de las entidades de crédito, o de aquellas otras que, sin estar autorizadas, realicen actividades reservadas o utilicen denominaciones reservadas a cualesquiera entidades supervisadas por el Banco de España distintas de las de crédito.

b) Suspensión en el ejercicio del cargo de administración o dirección en la entidad de crédito por plazo no superior a tres años.

c) Separación del cargo en la entidad de crédito, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en la misma entidad de crédito por un plazo máximo de cinco años.

d) Inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de crédito o del sector financiero, con separación, en su caso, del cargo de administración o dirección que ocupe el infractor en una entidad de crédito, por plazo no superior a diez años.»

Dos. Se modifica el artículo 101.1, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Con independencia de la sanción que, en su caso, corresponda imponer a la entidad infractora por la comisión de infracciones graves, podrán imponerse una o más de las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo cargos de administración o dirección, de hecho o de derecho, en la misma, sean responsables de la infracción:

a) Multa a cada uno de ellos por importe de hasta 2.500.000 euros, cuando se trate de cargos de administración o dirección ejercidos en entidades de crédito. Multa a cada uno de ellos por importe de hasta 250.000 euros, cuando se trate de cargos de administración o dirección ejercidos en entidades supervisadas por el Banco de España distintas de las entidades de crédito.

b) Suspensión en el ejercicio del cargo por plazo no superior a un año.

c) Separación del cargo, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en la misma entidad de crédito por un plazo máximo de dos años.

d) Inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de crédito o del sector financiero, con separación, en su caso, del cargo de administración o dirección que ocupe el infractor en una entidad de crédito, por plazo no superior a cinco años.»

Tres. Se modifica el artículo 102.1, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Con independencia de la sanción que, en su caso, corresponda imponer a la entidad infractora por la comisión de infracciones leves, podrá imponerse multa por importe de hasta 500.000 euros a cada una de las personas que, ejerciendo cargos de administración o dirección, de hecho o de derecho, en la misma, sean responsables de la infracción.

Podrá imponerse multa por importe de hasta 50.000 euros a cada una de las personas que, ejerciendo cargos de administración o dirección, de hecho o de derecho, en entidades supervisadas por el Banco de España distintas de las de crédito, sean responsables de la infracción.

Además de la sanción prevista en el párrafo anterior, podrá imponerse como medida accesoria la amonestación privada.»

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

La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, queda modificada como sigue:

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 o en sus políticas internas, las medidas referidas en el apartado 1 podrán consistir, entre otras, 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.»

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

«Artículo 25 ter. *Cesión de los derechos.*

1. Cuando los derechos del prestamista en virtud de un crédito o de un 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 acreedor originario, incluida la compensación, en conformidad con lo previsto en el Código Civil.

2. 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. Se informará al prestatario de la cesión indicada 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.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie A Núm. 49-1

14 de marzo de 2025

Pág. 51

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 un mes, la información siguiente:

- a) una descripción clara de las modificaciones propuestas y de la necesidad de contar con el consentimiento de la persona consumidora en los términos previstos por la normativa vigente, 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. Se modifica el artículo 26.2, queda redactado del siguiente modo:

«2. Las secciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> de este capítulo no se aplicarán a las entidades de crédito, a las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras o que operen en régimen de libre prestación de servicios, a los establecimientos financieros de crédito, a las entidades de pago o de dinero electrónico híbridas a que se refiere el artículo 11 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, ni a los agentes de estas entidades.»

Cinco. Se modifica el artículo 34.1 queda redactado del siguiente modo:

«1. Si el Banco de España comprueba que una sucursal de un intermediario de crédito inmobiliario 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.»

Seis. Se modifica el artículo 37.1, que 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.

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 de prestar sus servicios en España, con la 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 al intermediario de crédito inmobiliario en el registro al que se refiere el artículo 28.2.b).

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 28.2.b).

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

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

«1. La actividad de concesión o 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.

Tampoco será necesario disponer de dicho registro por parte de los compradores de créditos y contratos de crédito dudosos y administradores de crédito a que se refiere la Ley XX/202X de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de medidas de reforma del sistema financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley concursal.»

Ocho. Se añade una nueva disposición transitoria sexta, con el siguiente tenor literal:

«Disposición transitoria sexta. *Régimen transitorio de inscripción de cesiones de crédito.*

La prohibición de inscribir en el registro de la propiedad las cesiones de créditos a que se refiere el artículo 42.2 no será aplicable a las cesiones de créditos dudosos a que se refiere la presente ley, que se hubieren formalizado antes de su entrada en vigor, siempre que el comprador del crédito tenga designado un administrador de crédito o una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito para llevar a cabo la actividad de administración de los mismos.»

Disposición final quinta. *Modificación del texto refundido de la Ley Concursal, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.*

El texto refundido de la Ley Concursal, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, que modificado como sigue:

Uno. Se suprime el artículo 583.5, que queda sin contenido.

Dos. Se añade un nuevo apartado 4 en el artículo 616, que queda redactado de la siguiente forma:

«En ningún caso el plan de reestructuración de un proveedor de servicios de pago podrá afectar a los créditos derivados de los fondos recibidos, bien directamente de los usuarios, bien a través de otro proveedor de servicios de pago, para la ejecución de operaciones de pago, ni a los créditos derivados de los fondos recibidos a cambio de dinero electrónico emitido en relación con la prestación de servicios de pago no vinculados con esa emisión, de conformidad con la garantías previstas en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, y en la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico. Del mismo modo, en ningún caso el plan de reestructuración de un administrador de créditos podrá afectar a los fondos de los prestatarios recibidos y mantenidos con el fin de enviarlos a los compradores de créditos cuando éste este autorizado a realizar tal actividad de conformidad con la Ley XX/2025, de XX de XX, de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de medidas de reforma del sistema financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley concursal.»

Disposición final sexta. *Títulos competenciales.*

1. Esta ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.11.<sup>a</sup> de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases de la ordenación de crédito, banca y seguro. Adicionalmente, el título competencial previsto en el artículo 149.1.13.<sup>a</sup> que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, ampara, con carácter general, el contenido de esta ley en tanto la regulación asegura un tratamiento uniforme del mercado de compraventa de créditos dudosos.

2. No obstante lo contenido en el apartado anterior, las normas que la ley modifica en sus disposiciones finales primera a quinta seguirán amparándose en los títulos competenciales expresados en las normas objeto de modificación.

Disposición final séptima. *Normas aplicables a los procedimientos regulados en esta ley.*

1. Los procedimientos administrativos regulados en esta ley y en su normativa de desarrollo se regirán, en todo lo no previsto en sus preceptos, por lo establecido en la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en su normativa de desarrollo, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo regulado en esta Ley y su normativa de desarrollo, las personas jurídicas interesadas estarán obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. En lo relativo al régimen de impugnación de resoluciones del Banco de España, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES  
**CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

Serie A Núm. 49-1

14 de marzo de 2025

Pág. 54

Disposición final octava. *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 novena. *Desarrollo normativo.*

1. Se habilita al Gobierno para desarrollar el contenido de esta ley.
2. Se habilita a la a la persona titular del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa para regular mediante orden ministerial el procedimiento para resolver las reclamaciones de los prestatarios por parte de las entidades que no cuenten con un servicio de atención al cliente regulado por su normativa específica, tal y como prevé el artículo 31.

Disposición final décima. *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:
  - a) La disposición final primera entrará en vigor a los seis meses de la publicación de esta ley en el «Boletín Oficial del Estado».
  - b) Los apartados uno, tres, cuatro, cinco, sexto de la disposición final segunda entrarán en vigor a los dos meses de la publicación de esta ley en el «Boletín Oficial del Estado».
  - c) Los apartados uno, dos, tres de la disposición final cuarta entrarán en vigor a los dos meses de la publicación de esta ley en el «Boletín Oficial del Estado».

cve: BOCG-15-A-49-1