
Newsletter bancario, seguros e instituciones financieras

Recopilación de la legislación de marzo de 2019

Marzo de 2019



Esta Newsletter resume la legislación más importante, así como los criterios más relevantes emitidos por los supervisores nacionales e internacionales, publicados durante el mes de marzo de 2019.

Índice

- > Bancario
- > Mercado de valores e inversión colectiva
- > Común



Bancario

Regulación Europea

Reglamento (UE) 2019/518 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de marzo de 2019, por el que se modifica el Reglamento (CE) 924/2009 en lo que respecta a determinadas comisiones cobradas por pagos transfronterizos en la Unión y a las comisiones por conversión de divisas. [Link de acceso](#)

Tras la adopción de los Reglamentos 2560/2001 y 924/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, se ha producido una notable reducción de las comisiones aplicadas a los pagos transfronterizos en euros entre los Estados miembros de la zona euro. Sin embargo, no ha ocurrido lo mismo con las comisiones aplicadas a los pagos transfronterizos en los Estados miembros no pertenecientes a la zona euro, que continúan siendo elevadas. Esta disparidad implica un obstáculo para la integración de las empresas y ciudadanos de los Estados miembros no pertenecientes a la zona del euro en el mercado interior.

En este sentido, este nuevo Reglamento pretende garantizar que las comisiones por los pagos transfronterizos en euros dentro de la Unión se igualen a las comisiones por los pagos nacionales equivalentes efectuados en la moneda nacional del Estado miembro en que esté radicado el proveedor de servicios de pago del usuario del servicio.

Regulación Española

Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. [Link de acceso](#)

La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario fue publicada en el BOE del pasado 16 de marzo de 2019. Mediante esta Ley, se transpone la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

A continuación, se destacan los aspectos más relevantes de la misma:

I. OBJETO

La Ley tiene por objeto establecer normas de protección de las personas físicas que sean deudores, fiadores o garantes, de préstamos que estén garantizados mediante hipoteca u otro derecho real de garantía sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad



sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Ley es de aplicación a los contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, cuando el prestatario, el fiador o garante sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto:

- a) la concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial; o
- b) la concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor.

La Ley no es de aplicación a otros tipos de financiación, como los préstamos sin intereses o las hipotecas inversas.

III. PROTECCIÓN DEL PRESTATARIO

La Ley persigue garantizar la transparencia formal y material. Aborda esta tarea mediante la limitación de la utilización de determinadas cláusulas abusivas, por un lado, y mediante el refuerzo de la información precontractual, por otro.

En relación con la limitación de las cláusulas abusivas, cabe destacar que el artículo 21.3 exige que *“en las operaciones con tipo de interés variable no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés”*. Asimismo, se hace innecesario prever el suelo de 0%, dado que *“el interés remuneratorio en dichas operaciones no podrá ser negativo”*.

Por otro lado, la Ley establece que, en los préstamos en divisas, se debe ofrecer al consumidor la posibilidad de cambiar la divisa a la moneda en que el prestatario perciba la mayor parte de sus ingresos o donde tenga su residencia en la fecha de celebración del contrato de préstamo o en el momento en que se solicita la conversión.

En segundo lugar, destaca la regulación detallada de la fase precontractual. Tanto TJUE como TS han señalado que para que se cumpla el requisito de transparencia, no sólo es necesario que el prestatario conozca y comprenda las condiciones y los efectos



económicos y jurídicos del préstamo, sino que debe hacerlo con la antelación suficiente para poder comparar con las otras ofertas del mercado. En este sentido, el artículo 10 de la Ley indica que la suficiente antelación nunca será inferior a 10 días naturales, respecto del momento en que el prestatario quede vinculado por cualquier contrato u oferta de préstamo.

El artículo 15 atribuye al notario la función de asesorar imparcialmente al prestatario, debiéndole aclarar todas las dudas que le pudiera suscitar el contrato, y debiendo comprobar que se le ha entregado en plazo toda la documentación obligatoria.

IV. NORMAS DE CONDUCTA

Se prohíben, con carácter general, las prácticas de venta vinculada de préstamos. Asimismo, se imponen límites a la política retributiva del personal responsable de la evaluación de la solvencia y de la concesión de los préstamos.

La actividad de asesoramiento en préstamos inmobiliarios queda limitada, de manera que sólo podrá prestarse por prestamistas y por intermediarios de crédito inmobiliario.

V. RÉGIMEN TRANSITORIO

La Ley entrará en vigor a los 3 meses de su publicación en el BOE. Resulta de especial importancia su régimen transitorio: la Disposición Transitoria primera señala que la Ley *“no será de aplicación a los contratos de préstamo suscritos con anterioridad a su entrada en vigor”*, pero sí resultará de aplicación a *“aquellos contratos celebrados con anterioridad si son objeto de novación o de subrogación con posterioridad a su entrada en vigor”*.

No obstante lo anterior, el prestatario tendrá derecho de reembolso anticipado cualquiera que sea el momento en el que se hubiera celebrado el contrato. En caso de que el contrato incluyera cláusulas de vencimiento anticipado, se aplicará la nueva normativa salvo que el deudor alegue que la previsión que contiene resulta más favorable para él.

La Disposición Transitoria cuarta establece que la Ficha de Información Personalizada (**“FIPER”**) de la Orden EHA/2899/2011 se podrá utilizar hasta el 21 de marzo de 2019, fecha a partir de la cual se podrá utilizar la nueva Ficha Europea de Información Normalizada (**“FEIN”**) que introduce la Ley.



Proyectos normativos

Proyecto de Circular del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. [Link de acceso](#)

Este Proyecto de Circular pretende poner fin al régimen de información financiera transitorio que nace de la disposición transitoria segunda del Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión y solvencia de entidades financieras.

La presente Circular constituye, por tanto, la norma específica que regulará los criterios contables aplicable a los establecimientos financieros de crédito, que se traducirán en un régimen simplificado frente a las entidades de crédito.

En este sentido, la Circular “*contendrá unos requerimientos generales para la elaboración de la información financiera de los establecimientos financieros de crédito y una remisión a la Circular 4/2017 para las normas de reconocimiento, valoración, presentación e información a revelar*”.

La consulta pública finaliza el día 10 de abril.

Mercado de Valores e Inversión Colectiva

Regulación Europea

Decisión (UE) 2019/509 de la Autoridad Europea de Valores y Mercados, de 22 de marzo de 2019, por la que se renueva la prohibición temporal sobre la comercialización, distribución o venta de opciones binarias a clientes minoristas. [Link de acceso](#)

La decisión de ESMA renueva la prohibición temporal de la comercialización, distribución o venta de opciones binarias a clientes minoristas que comenzó con la Decisión (UE) 2018/795 desde el 2 de julio de 2018. Dicha Decisión establecía una revisión de la misma con carácter trimestral. En este sentido, la presente Decisión se aplicará a partir del 2 de abril de 2019 durante un periodo adicional de tres meses.



Proyectos normativos

Proyecto de Guía Técnica sobre la prestación de actividades accesorias por parte de las empresas de servicios de inversión. [Link de acceso](#)

Este Proyecto de Guía Técnica elaborada por la CNMV será de aplicación a las Empresas de Servicios de Inversión (“ESI”) que presten servicios de inversión o auxiliares en relación con activos distintos de los instrumentos financieros a los que se refiere el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores o que desarrollen otras actividades accesorias que supongan una prolongación de su negocio.

La Guía tiene como objetivo orientar a las ESIs en la inclusión de las actividades accesorias en su programa de actividades, así como mostrar al sector la interpretación de la CNMV en esta materia.

Establece que la realización de estas actividades debe ser comunicada a la CNMV, debiendo las ESIs aportar una breve memoria explicativa de las actividades accesorias que pretenden realizar, junto con otra información relevante relacionada con estas.

Criterios de supervisión

Comunicado sobre operaciones de captación de fondos a través de Initial Coin Offerings (ICOs). [Link de acceso](#)

En este Comunicado, la CNMV aclara que no ha aprobado hasta la fecha ningún folleto informativo ni ha ejercido facultad alguna de autorización o verificación de ninguna operación de captación de fondos de inversores a través de ICOs.

Asimismo, explica que *“la actuación de la CNMV en relación con algunos proyectos de este tipo se ha limitado a confirmar que en caso de cumplirse los requisitos señalados en el artículo 35.2 de la Ley del Mercado de Valores la operación no requeriría aprobación de folleto informativo ni quedaría sujeta a verificación ni intervención previa de ningún tipo por parte de la CNMV”*.



Común

Regulación Española

Real Decreto-ley 5/2019, de 1 de marzo, por el que se adoptan medidas de contingencia ante la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea sin que se haya alcanzado el acuerdo previsto en el artículo 50 del Tratado de la Unión Europea. [Link de acceso](#)

El pasado viernes 1 de marzo, el Gobierno aprobó el régimen transitorio que sería aplicable desde la fecha en que el Reino Unido (“**RU**”) dejara de formar parte de la Unión Europea (“**UE**”) (la “**Fecha del Brexit**”) sin acuerdo, a través del Real Decreto-ley 5/2019 (el “**Decreto**”).

El Decreto cubre diferentes aspectos relacionados con los nacionales del RU residentes en España, las relaciones laborales, la seguridad social o la educación.

En lo que respecta a las instituciones financieras, el régimen transitorio se centra principalmente en mantener los efectos de los contratos existentes con instituciones de RU, estableciendo las siguientes medidas:

- (i) Aquellos contratos de prestación de servicios bancarios (de valores, de seguros u otros servicios financieros) suscritos antes de la Fecha del Brexit (los “**Contratos Existentes**”) con instituciones financieras de RU prestando dichos servicios (incluidas sucursales) mantendrán su vigencia después de la Fecha del Brexit, conservando sus efectos las obligaciones de cada una de las partes contenidas en ellos.
- (ii) Después de la Fecha del Brexit, las instituciones financieras del RU serán consideradas como entidades de terceros Estados; por lo tanto, deberán obtener nueva autorización de cara a renovar o modificar los Contratos Existentes, o suscribir nuevos contratos en España.
- (iii) La autorización de las instituciones financieras para operar en España antes de la Fecha del Brexit mantendrá provisionalmente su vigencia durante un periodo de 9 meses después de la Fecha del Brexit, pero sólo en relación con los Contratos Existentes, y con la finalidad de:



- > llevar a cabo la ordenada terminación o cesión de los mismos a una entidad debidamente autorizada; o
- > solicitar autorización en España al amparo de cualquiera de los regímenes previstos en la legislación vigente, incluida la creación de una filial.

Por lo tanto, las instituciones financieras de RU no podrán comercializar nuevos servicios financieros ni vehículos de inversión en España durante el régimen transitorio. No obstante, cada caso debe ser tratado de forma individualizada.

Las medidas entrarán en vigor en la fecha en que los Tratados de la UE dejen de ser aplicables al RU sin un acuerdo de salida entre RU y la UE. Dichas medidas serán suspendidas, sin embargo, si las autoridades del RU no garantizan un acuerdo recíproco a las instituciones españolas.

En el ámbito del mercado de valores, este Decreto debe interpretarse conforme al criterio publicado por la CNMV (<http://www.cnmv.es/Portal/Brexit/FAQ-RDL.aspx>). Ésta recuerda que el régimen de terceros Estados exige en todo caso la apertura de una sucursal cuando una empresa de un tercer Estado pretenda prestar en España servicios de inversión y auxiliares a clientes minoristas y a clientes profesionales de los contemplados en el artículo 206 de la LMV, y que la CNMV también puede exigir, atendiendo al volumen de actividad, la complejidad de los productos o servicios o a razones de interés general, que la empresa de un tercer país establezca una sucursal aunque tenga previsto operar únicamente con contrapartes elegibles y clientes profesionales “per se” (de los contemplados en el artículo 205 de la LMV). La CNMV considera que el supuesto normal será el de exigencia de establecimiento de una sucursal.

Los servicios de gestión de carteras, asesoramiento de inversión o de custodia pueden seguir siendo prestados durante el periodo transitorio de nueve meses. Sin embargo, servicios puntuales, como la recepción y transmisión de órdenes o el asesoramiento puntual en materia de inversión no pueden prestarse al amparo del régimen provisional de nueve meses establecido (aun cuando se hubieran prestado en el pasado).



Resolución DGRN de 27 de febrero de 2019: sometimiento de la actividad de consultoría financiera a la LMV y consecuente reserva legal de su ejercicio a un tipo concreto de entidades. [Link de acceso](#)

En la presente Resolución, la Dirección General de los Registros y del Notariado resuelve desestimar un recurso interpuesto por un Notario de Palma de Mallorca en relación con la calificación defectuosa de un Registrador.

Se pretende inscribir una sociedad de responsabilidad limitada que incluye en su objeto social la actividad de “*consultoría financiera*”. Resuelve la DGRN que la actividad de “*consultoría financiera*” conlleva necesariamente el asesoramiento y, en este caso, en materia de inversión descrito en el artículo 141.1.g) de la Ley del Mercado de Valores (“**LMV**”), por lo que dicha actividad se encuentra reservada en virtud del artículo 144 de la LMV y, por tanto, el Registrador no inscribirá la sociedad.

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas.

©2019 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.