

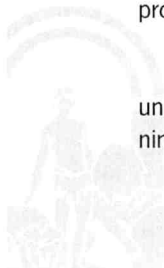
**INFORME SOBRE POSIBLES RESTRICCIONES A LA LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO O A LA LIBRE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL DERECHO DE INFORMACIÓN DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS Y SUS GARANTES EN CASO DE TITULIZACIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO SOBRE LA VIVIENDA, O DEL DERECHO DE CRÉDITO DERIVADO DEL MISMO**

El proyecto de Decreto objeto del presente informe entra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que dispone en su artículo 2.1 que su ámbito de aplicación son los servicios que se realizan a cambio de una contraprestación económica y que son ofrecidos o prestados en territorio español por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro.

La elaboración de esta nueva norma, como se ha expresado con detenimiento en su memoria justificativa, obedece a la necesidad de salvaguardar los derechos, acciones y facultades de las personas consumidoras y usuarias que contratan un préstamo hipotecario sobre la vivienda, en caso de cesión o titulización del mismo, de manera que no se produzca merma, limitación ni perjuicio alguno, como exigen el artículo 16.4 y la disposición adicional primera, apartado 6, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, y las Sentencias del Tribunal Supremo de 1 de octubre de 2001 (RJ\2001\7138), de 15 de julio de 2002 (RJ\2002\7178) y de 16 de diciembre de 2009 (RJ\2010\702), a través del suministro de una información adecuada y suficiente sobre la cesión o titulización llevada a cabo y sus circunstancias esenciales, en línea con el mandato que a todos los poderes públicos dirigen los artículos 51 de la Constitución, 17.1 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y 17.1 de la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

Y ello, porque si la persona consumidora y usuaria dispone de la información necesaria sobre la celebración de determinados actos o negocios jurídicos sobre su préstamo o crédito hipotecario sobre la vivienda y sus circunstancias, se evitará cualquier posible situación de indefensión derivada de tales actos o negocios: oponerse a la ejecución hipotecaria instada por quien carece de legitimación para ello, ejercitar cuando proceda el retracto del crédito litigioso que tenga la condición de litigioso, extinguir la deuda por compensación, etcétera. Ello no debe confundirse con una protección absoluta e indiscriminada, pues no se afecta en nada al fondo de tales asuntos, sino tan sólo a la eliminación de las situaciones de ignorancia o incertidumbre, y de sus consecuentes efectos negativos, no debiendo ocultarse que en numerosos casos es causada *ex profeso* por las empresas prestamistas y los fondos de titulización, hasta el punto de haberse establecido como práctica habitual la de hacer renunciar a la persona consumidora y usuaria, en la escritura de constitución de la hipoteca, a su derecho a que se le dé conocimiento de la cesión, conforme al artículo 242 del Reglamento Hipotecario, habiendo sido la correspondiente cláusula declarada abusiva por la Sentencia del Tribunal Supremo número 792/2009, de 16 de diciembre, por considerar que ha de prevalecer indudablemente sobre dicho precepto la normativa de protección de las personas consumidoras y usuarias.

Tales obligaciones de información, sin embargo, apenas conllevan en el peor de los casos un insignificante aumento de los costes operativos o de personal para los sujetos obligados, y en ningún caso implican restricciones a la libertad de establecimiento ni a la libre prestación de



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA==	<b>Fecha</b>	05/09/2018
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Isabel Niñoles Ferrandez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA=">https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA=</a>	<b>Página</b>	1/2




servicios, de acuerdo con lo que al respecto se establece en los artículos 11 y 12 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, lo que expresamente se hace constar en cumplimiento de lo ordenado por la Instrucción 1/2017, de la Viceconsejería de Salud, sobre el procedimiento a seguir en la tramitación de disposiciones de carácter general.

LA DIRECTORA GENERAL DE CONSUMO

Fdo.: Isabel Niñoles Ferrández

2

Plaza Nueva, 4, 41071 Sevilla Teléfono: 955 006300

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA==	<b>Fecha</b>	05/09/2018	
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
<b>Firmado Por</b>	Isabel Niñoles Ferrandez			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA=">https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/X9ahJzgybREegjuZ6VQTBA=</a>	<b>Página</b>	2/2	