

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista, presentamos la siguiente Propuesta de Conclusiones a la **Subcomisión sobre transparencia en la información de los productos financieros e hipotecarios de las entidades de crédito** (Exp. 159/000002), creada en el seno de la Comisión de Economía y Competitividad, a los efectos de elaborar el informe de dicha Subcomisión.

En el Congreso de los Diputados, a 10 de septiembre de 2013

INFORME DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA EN LA SUBCOMISIÓN DE TRANSPARENCIA DE LOS PRODUCTOS FINANCIEROS

La Subcomisión sobre la Transparencia en la Información de los Productos Financieros e Hipotecarios de las Entidades de Crédito, constituida por Acuerdo Plenario del Congreso de los Diputados de fecha 25-04-2012, a propuesta de la Comisión de Economía y Competitividad, ha celebrado las comparecencias solicitadas por los representantes de los distintos Grupos Parlamentarios y concluye con un informe que recopile el trabajo desarrollado en la misma.

Esta Subcomisión se constituyó para estudiar una realidad problemática, que requiere de actuaciones y respuestas por parte de los poderes legislativo y ejecutivo. El objetivo de estas actuaciones debe ser mejorar la protección de los usuarios de servicios bancarios, mediante un avance en la transparencia y eliminar las disfunciones que se han venido produciendo. Esta realidad está marcada por importantes conflictos sociales debidos a: los desahucios, las preferentes, los swaps, las cláusulas suelo, el IRPH, los productos vinculados a préstamos hipotecarios... Todo ello, unido a la puesta en marcha de una reestructuración financiera, que está requiriendo de una importante inyección de dinero público a una parte de nuestro sistema financiero para su sostenimiento. Por ello, creemos que estamos socializando lo que quizás no tendríamos que haber socializado, sobre todo si el final del proceso, de acuerdo con el principio del uso eficiente de los recursos públicos, no van a recuperarse las ayudas ni tampoco se están resolviendo los problemas para mejorar de las condiciones crediticias de las familias y empresas.

Para la definición de este informe, el Grupo Parlamentario Socialista eleva a la Subcomisión, el siguiente conjunto de reflexiones y conclusiones.

A).-LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS.

La normativa que regula la protección de los usuarios de servicios bancarios va acorde con la normativa europea, incluso hay medidas de protección que son más exigentes que las establecidas a nivel internacional. No ocurre lo mismo con la normativa hipotecaria, que ha sido calificada como no garante de los derechos comunitarios por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. La normativa de protección vigente es:

- Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.
- Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.
- Ley 24/1988, del Mercado de Valores.
- Ley 26/1988 sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.
- Ley 2/2011, de 4 de Marzo, de Economía Sostenible.
- Ley Hipotecaria, Ley de Enjuiciamiento Civil y Ley Concursal.
- Ley 9/2012, de 14 de Noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito.
- Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la Protección a los Deudores Hipotecarios, Reestructuración de la Deuda y Alquiler Social.
- Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La Orden EHA/2899 entró en vigor el 29 de abril del 2012 y la Circular entró en vigor el 6 de Octubre del 2012, salvo determinadas disposiciones que entraron en vigor el 1 de enero o el 1 de julio del 2013, y otras serán aplicables en el 2014.

B).- CIRCUNSTANCIAS O CAUSAS DE UNA SITUACIÓN QUE HA GENERADO DESPROTECCIÓN DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS:

-La DESREGULACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL y la fusión de la Banca Comercial y Banca de Inversión ha posibilitado que productos financieros complejos y sofisticados, creados por la Banca de Inversión para inversores, se comercialicen y coloquen a través de redes comerciales a pequeños ahorradores, sin formación o sin cultura financiera suficiente para saber los riesgos y condiciones a que les sometían.

Los Bancos han pasado de tener un papel protector sobre sus clientes a involucrarlos, por interés de la propia Entidad, en un mercado de inversiones al que son ajenos y del que no tienen conocimiento sobre su funcionamiento. Los Bancos han conducido a muchos de sus clientes a donde nunca hubiesen querido llegar.

- Las ENTIDADES FINANCIERAS han sido las grandes protagonistas de la Gran Recesión. La crisis financiera internacional ha dejado a las entidades bancarias españolas sin financiación en los mercados globales, lo que ha interrumpido el crédito, con el consiguiente efecto sobre las empresas y familias. Esta crisis ha puesto de manifiesto:

- La carencia de una base de capital sólida en las Entidades Financieras ha obligado a las Autoridades Nacionales e Internacionales a exigir más recursos propios y de mejor calidad para mejorar la solvencia.
- La excesiva exposición de las Entidades Bancarias en el sector de la construcción y el aumento de la morosidad como consecuencia del pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Cuentan en sus activos, con un elevado porcentaje de préstamos concedidos con garantía hipotecaria sobre viviendas y solares.

- El sobreendeudamiento de familias y empresas, ocasionado por un exceso de facilidades para acceder a préstamos bancarios y la canalización del ahorro hacia las actividades vinculadas con el sector inmobiliario.
- La mala praxis que ha existido en la comercialización de productos híbridos de capital y deuda subordinada. La comercialización de estos productos, en muchos casos, ha sido opaca y poco transparente. La información que se ha suministrado a los clientes es inadecuada, bien por insuficiente, bien por no ajustarse al perfil del suscriptor.
- La inclusión de cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios. Según CECU (Confederación española de consumidores y usuarios) de 100 préstamos hipotecarios, 99 de ellos contienen cláusulas abusivas.
- Asimetría en la información que tienen los Bancos y sus clientes y asimetría en las posiciones contractuales, la mayoría de las veces en beneficio de las Entidades Financieras.
- Han impuesto productos financieros y no financieros a los consumidores y usuarios bancarios por considerar que dichos productos están vinculados al préstamo hipotecario (swaps, cuentas corrientes unidas a préstamos hipotecarios, seguros de vida, seguros de empleo e incapacidad, seguros de hogar...)
- Han aceptado garantías cuyo valor se ha sobreestimado.
- Ha habido incentivos ligados a remuneración de directivos y empleados de Entidades que no eran los adecuados. Las Entidades Bancarias para mejorar sus ratios de solvencia han tensionado su red de sucursales en la comercialización de determinados productos no idóneos para pequeños ahorradores.
-

Según la CNMV, y en línea a lo señalado con anterioridad, ha habido deficiencias en la información y deficiencias organizativas.

-Las deficiencias de información son de distinta índole:

1.-En la evaluación de los inversores: Se han ofrecido productos de inversión a personas con perfil claramente de ahorrador. En muchas ocasiones la iniciativa no ha partido del ahorrador sino de la Entidad. Cuando la Entidad realiza recomendaciones personalizadas, está prestando el servicio de asesoramiento en la inversión, y deja de evaluar los objetivos de inversión y situación financiera del cliente, con la consiguiente desprotección del inversor. La metodología utilizada en la evaluación, tanto de la conveniencia (conocimientos y experiencia) como de la idoneidad (conocimientos, experiencia, objetivos de inversión y situación financiera del cliente) ha sido incorrecta y no ajustada a la norma.

2.-En la información a clientes con carácter previo a la prestación del servicio: No se ha informado bien de las características y riesgos de los productos ofrecidos. En muchos contratos y órdenes de compra se incluyen la renuncia a exigir en su caso responsabilidades por parte de la Entidad, lo que es claramente una mala práctica y una evidencia de la Entidad únicamente busca su protección ante una posible reclamación judicial o demanda administrativa.

3- En la información a clientes con posterioridad a la prestación del servicio: Ausencia de información sobre el valor de mercado o valor razonable que mantiene los clientes.

-Las deficiencias Organizativas son:

1-Deficiencias en la función de cumplimiento normativo: No han puesto los medios necesarios para garantizar el cumplimiento normativo, entre otros la formación de sus empleados.

2-Deficiencias relativas a los conflictos de interés: Realización de operaciones entre clientes o por cuenta de la propia Entidad a precios inadecuados, el ofrecimiento de productos con condiciones financieras

peores que otros idénticos que se comercializan al mismo tiempo o una inadecuada política de retribución al personal de la red.

-La **NORMATIVA** en vigor. En materia hipotecaria se ha puesto de manifiesto una normativa no apta para el problema de insolvencia sobrevenida, que con la crisis ha afectado a muchas miles de familias en este país. La normativa sobre los préstamos hipotecarios es muy desequilibrada en favor de los intereses de la Banca.

La normativa referente a la comercialización de productos financieros es la que prevalece en Europa. Los especialistas no consideran que haya sido un problema de normativa, sino de falta de cumplimiento con estas exigencias ya establecidas. Se ha dejado hacer lo que interesaba a los Bancos y no se ha exigido un cumplimiento estricto con la Ley.

-Los **SUPERVISORES Y los REGULADORES** no han cumplido adecuadamente con su función de control, puesto que no han evitado que sucediese lo ocurrido. Las medidas de protección al usuario de servicios bancarios, o han sido insuficientes, o no se ha controlado suficientemente para que surtiesen efecto. Tanto el Banco de España como la CNMV, han considerado que no están entre sus competencias indagar sobre la actuación del personal de las Entidades Bancarias en la comercialización de los productos de su empresa, y que deben ser los Juzgados y Tribunales quienes interpreten las mismas. Se ha dado cierta pasividad en la actuación de las Autoridades, que han permitido que las Entidades Bancarias tengan una posición dominante frente a sus clientes y no haya habido suficiente transparencia.

-Los **CLIENTES** o usuarios de servicios bancarios han pecado de exceso de confianza, entregándose sin ningún tipo de cautela a lo que los Bancos les sugerían, creyendo en todo momento que les ofrecían lo mejor para ellos y

no lo mejor para la Entidad. Desconocían en gran medida el riesgo que asumían y los efectos económicos de las condiciones que llegaron a aceptar. En este país, se ha dado un proceso de bancarización muy rápido, que no ha ido unido a una mejora en la educación o cultura financiera de los usuarios de servicios bancarios.

-La JUSTICIA ha sido el único camino para condenar los abusos y resarcir a los afectados. Los Bancos han tenido en cuenta que la Justicia es lenta, costosa e imprevisible, por lo que no han tenido inconveniente en seguir esta vía y litigar como medida de resolución del conflicto.

-EL ARBITRAJE DE CONSUMO se ha utilizado para dar una solución parcial a las preferentes y deuda subordinada en las Entidades gestionadas por el FROB. Ha sido un arbitraje dirigido por las propias Entidades, a través de un proceso de criba por empresas externas, y que ha dado respuesta a una parte de los afectados en la comercialización de participaciones preferentes y deuda subordinada. Ha sido una vía alternativa a la judicial a la que no han podido acogerse la totalidad de las personas afectadas.

C).- CONFLICTOS OCASIONADOS POR LAS ENTIDADES FINANCIERAS FRENTE A LOS USUARIOS DE SUS SERVICIOS.

Son diversas las problemáticas y los conflictos ocasionados dependiendo del tipo de productos financieros, las cláusulas contractuales o servicios bancarios que se presten.

1.-PRODUCTOS FINANCIEROS HÍBRIDOS Y COMPLEJOS:

1.1- PARTICIPACIONES PREFERENTES Y DEUDA SUBORDINADA:

Es el más claro ejemplo de una comercialización opaca y fraudulenta de productos financieros complejos a pequeños ahorradores.

Tanto las Participaciones Preferentes como la Deuda Subordinada son productos híbridos y complejos, que tienen grandes ventajas para la capitalización de una Entidad Bancaria o de una gran Empresa, pues:

- Carecen de derechos políticos, ni voz ni voto, ni derecho de suscripción preferente, ni de información.
- Son productos subordinados, que participan en el riesgo del Banco tanto o casi como los accionistas, solo son preferentes respecto a los accionistas.
- Se consideran recursos propios y computaban a nivel de solvencia, TIER I, con Basilea II.
- Dan buenos rendimientos, siempre y cuando se obtengan beneficios.
- Es deuda perpetua por lo que no es líquida, excepto la deuda subordinada con vencimiento. Sólo se puede hacer líquida por amortización del emisor o por venta en un mercado secundario, gran parte mediante cases entre oferta y demanda.

Todos estos interesantes motivos o beneficios para los Bancos, vienen a ser importantes desventajas para los inversores.

Razonablemente, son instrumentos financieros difíciles de entender y de vender. Están reservados a inversores que tienen muy clara la operación, por eso es difícil de creer que los minoristas asumieran tanto riesgo con plena conciencia.

Es nada creíble que los minoristas que compraron preferentes, con un evidente perfil de ahorradores, supiesen que asumían casi el mismo riesgo que los accionistas, que sus rendimientos están condicionados a la obtención de beneficios o que no podrán recuperar sus ahorros por ser deuda perpetua. Evidentemente si llegan a tener esta información los minoristas jamás hubieran aceptado la compra de estos productos.

Un millón de personas que compraron participaciones preferentes, por valor de 30.000 millones de euros. Un 80% de las emisiones se colocaron entre clientes minoristas. Cifras inexplicables, de difícil comprensión, si no fuera porque hubo un evidente engaño y una mala praxis generalizada. Además, la gran mayoría de esta inversión deriva de la conversión de los depósitos a plazo que tenían los ahorradores. Se les vendió como si fuese un plazo fijo, que se podría recuperar con alguna penalización, y como una gran oportunidad de mejorar el rendimiento de sus ahorros. Los test de conveniencia e idoneidad decían que eran, sin más, unas preguntas tipo test a efectos estadísticos y sin valor de evaluación real de los conocimientos financieros.

Pero también hay que destacar otra casuística bien distinta. Ha habido inversores, que sabían el tipo de producto que compraban, que optaron por asumir riesgo y que trataban de sacar el mayor rendimiento a su capital. Pero estos inversores compraron un producto que tenía una rentabilidad en función a los beneficios del Banco, y si las cuentas de estas Entidades no reflejaban una imagen fiel, entonces su decisión partió de una información engañosa. Por ejemplo, Bankia estaba dando cuentas de resultados positivas, se llegó a presentar una cuenta de resultados del 2011 con beneficios de 300 millones de euros y tras la negativa de la auditora de cuentas a aceptar estos datos, los beneficios se convirtieron en pérdidas de 3.000 millones de euros. Algo similar ocurrió con otras entidades como Lehman Brothers o Bancos Islandeses, que por las cuentas de resultados que presentaban, todos los inversores podían valorar un riesgo moderado que les garantizaba cierta rentabilidad.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores, en su labor de supervisión, ha detectado como principales motivos de actuación incorrecta por parte de las Entidades Bancarias:

- La no obtención de información sobre el inversor.
- La falta de entrega de información sobre las características y riesgos del producto.

-No acreditar una gestión adecuada de los instrumentos de venta.

El DEFENSOR DEL PUEBLO ha manifestado que: “las Entidades Bancarias han incumplido la normativa aplicable y han buscado captar los ahorros de los clientes conservadores sin conocimientos financieros necesarios para comprender los riesgos que asumían. Han dejado en evidencia su falta de criterios éticos en la comercialización masiva de estos productos, sin tener en cuenta el necesario equilibrio entre los intereses acordes al perfil inversor de los clientes y los suyos propios”.

Son muchas las SENTENCIAS JUDICIALES que han dado la razón a los clientes y que han exigido el resarcirles por los daños causados. Las argumentaciones han sido diversas y en unos casos han significado la anulación del contrato y en otros casos la eliminación de ciertas cláusulas por las que han debido ser compensados. El 80% de las sentencias de preferentes apuestan por la nulidad.

1.2- ESTRUCTURADOS:

Los Estructurados son productos financieros complejos compuestos de varios simples que actúan coordinadamente. Su característica principal es ofrecer al inversor posibilidades de beneficiarse si los valores, divisas o índices bursátiles, se comportan de determinada forma establecida en el contrato, al alza o a la baja. En muchos casos se garantiza la recuperación del capital a una fecha determinada. Los bonos y los depósitos estructurados son los que más se comercializan.

Los estructurados son una especie de apuesta, entre cliente y banco. Con asimetría en la información que manejan las partes, mucha información el Banco y poca información el inversor. Y también con una clara asimetría en la posición contractual, ya que son autocancelables si se obtienen

beneficios y si no, se cancelan al final, por lo que el Banco decide en función a su propio interés.

El problema ha surgido porque algunas Entidades Bancarias españolas han comercializado estructurados de Entidades Financieras extranjeras que quebraron, como los Bancos Islandeses o Lehman Brothers.

En este caso, también hubo una información insuficiente y una comercialización opaca, puesto que las cuentas de resultados de estos Bancos no reflejaban una imagen fiel, lo que les impidió a los inversores una valoración razonable del riesgo que asumían.

Son muchas las SENTENCIAS JUDICIALES que han dado la razón a los demandantes por una comercialización fraudulenta, al no contar con toda la información que el inversor ha de disponer para tomar una decisión y asumir el riesgo real.

2.- PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CLAUSULAS EN CONTRATOS HIPOTECARIOS

2.1.- PRESTAMOS HIPOTECARIOS.

La crisis económica, con la pérdida de empleo, ha supuesto la insolvencia sobrevenida para muchas miles de personas y familias. La insolvencia de tantas personas ha aumentado la morosidad de las Entidades Bancarias hasta máximos históricos. Por otra parte, los Bancos han puesto en marcha los mecanismos establecidos en la Ley Hipotecaria, la Ley Concursal y la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ejecutar las garantías establecidas en las hipotecas, que son las viviendas que habitaban, por lo que se ha creado un grave problema social.

La situación de las economías familiares ha empeorado sustancialmente tras dejar de pagar las cuotas hipotecarias. Debido a: el devengo de intereses de demora altísimos, la tasación que se practica previa a la subasta, tener que abandonar sus propias viviendas, adjudicarse la vivienda

a terceros por importe inferior a la deuda hipotecaria y caer prácticamente en una insolvencia perpetua.

Conocidos los efectos de la aplicación de la normativa vigente, la opinión más generalizada es que es necesaria una importante y sustancial reforma del régimen hipotecario. Los propios jueces han declarado cláusulas abusivas en muchos contratos hipotecarios.

Los problemas detectados cuestionan la transparencia y las prácticas bancarias sobre: la tasación del inmueble, la oferta vinculante, los tipos de interés referenciados, las cláusulas limitativas del tipo en forma de suelos y/o techos, los instrumentos de cobertura frente al riesgo de tipo de interés, las subrogaciones...

Los consumidores denuncian cláusulas abusivas tales como:

-La no entrega de la oferta vinculante o la modificación posterior no comunicada de algunas condiciones de la oferta vinculante, en perjuicio del consumidor, en la escritura de constitución del préstamo hipotecario.

-El devengo de intereses de demora desorbitados.

-La imposición de seguros de vida de prima única o de amortización de préstamo, incluso planes de jubilación, con entidad vinculada o del mismo grupo. Las Entidades condicionan la concesión del préstamo a la suscripción del seguro o del plan.

-La obligación de domiciliar la nómina en una C/C de la Entidad prestamista que previamente habrá debido contratar el consumidor para pagar los recibos de la hipoteca o de contratar tarjetas de crédito de la Entidad.

-La suscripción de seguros multirriesgo del hogar con Entidades aseguradoras vinculadas a la Entidad Financiera.

-Las cláusulas suelo se incorporaron en muchas escrituras de préstamos hipotecarios sin conocimiento de los consumidores, y sin advertir el Notario de su existencia o de su virtualidad.

- La contratación de swaps sin beneficio alguno para el cliente y un ingreso añadido más para el Banco.
- La imposición de Notario y Gestoría por la Entidad Financiera, cuando la minuta la paga el consumidor. Ejerciendo el Notario de empleado a las órdenes del Banco, pero pagado por el consumidor.

Una SENTENCIA JUDICIAL del Tribunal de Justicia de la Unión Europea Europeo de Luxemburgo determina que la ley hipotecaria española vulnera la normativa comunitaria, porque no garantiza a los ciudadanos la protección suficiente frente a cláusulas abusivas en las hipotecas. Esta sentencia exige que en caso de que un juez detecte cláusulas abusivas en el contrato hipotecario se pueda anular y suspender el procedimiento de ejecución de las garantías.

2.2.- CLAUSULAS SUELO.

Las cláusulas suelo se han establecido para aminorar el riesgo de variabilidad de los tipos de referencia en los préstamos hipotecarios de interés variable. La cláusula suelo garantiza un interés mínimo para la Entidad Bancaria.

Con el objeto de delimitar el riesgo, los Bancos han establecido en ocasiones límites máximos y mínimos a la variación de los tipos de interés. Si la acotación es a la baja se fija un tipo de interés suelo, con lo que el Banco asegura un beneficio mínimo, con independencia de las fluctuaciones de los tipos de interés. Por el contrario, en la acotación al alza se establece, en ocasiones, un techo a la subida del tipo pactado, que establecerá las cantidades a pagar por el cliente en caso de que el mercado haya sobrepasado esa barrera de interés fijada. La filosofía de este sistema, contemplada en abstracto, puede ofrecer atractivos para las dos partes. Pero el problema surge cuando no existe tope máximo, es decir techo, o cuando existe un desequilibrio entre el techo y el suelo, fijado por la Entidad que es quien realmente decide.

La bajada de los tipos de interés oficiales en los últimos años, debería de trasladarse a las familias que contrataron un préstamo hipotecario a tipo de interés variable, pero las cláusulas suelo lo ha impedido. En la situación actual de alto nivel de desempleo y sobreendeudamiento, unos tipos de interés elevados agravan la situación de los deudores hipotecarios.

Los efectos de la mala práctica de las cláusulas suelo en muchos contratos de préstamo hipotecario, ha sido que, lo que en apariencia eran préstamos a tipo de interés variable, en realidad eran préstamos a tipos de interés fijo marcado por la cláusula suelo. En los contratos que existan cláusulas suelo sin contraprestación de cláusulas techo, o cláusulas suelo con límites muy altos y cláusulas techo con límites muy altos, en relación al tipo oficial fijado, podrán declararse abusivas, porque vulneran el justo equilibrio de las partes en perjuicio del consumidor.

En muchos casos, las cláusulas suelo no han sido suficientemente informadas a los clientes, hasta el punto que muchos clientes no tenían conocimiento de su existencia. Por tanto, ha primado la opacidad y la falta de transparencia en su establecimiento y el titular del préstamo hipotecario no ha sabido las consecuencias que tendrían.

Por otra parte, es una parte principal del contrato y no una cláusula secundaria, puesto que en muchos casos es en realidad el interés remuneratorio del préstamo, por tanto no puede figurar con letra pequeña o en un lugar secundario.

También resulta ingenuo apelar a la libre voluntad de las partes para la aceptación o rechazo de la cláusula suelo.

Según declaraciones del Sr. Presidente de la AEB, el Gobierno de Aznar pidió a las Entidades Bancarias que contrataran préstamos hipotecarios a tipo de interés variable y no a tipos fijos, por la caída previsible de los tipos de interés. Es evidente que siguieron las instrucciones del Gobierno, pero

utilizaron subterfugios para que contratando tipos variables, en realidad se convirtieran en tipos fijos, a través de las cláusulas suelo y de los Swaps.

-El BANCO DE ESPAÑA considera que estas cláusulas son legales, siempre y cuando sean claras y comprensibles, y resulten de un acuerdo entre prestamista y prestatario, y siempre que estén expresamente reflejadas en el contrato de préstamo. Y manifiesta que es el Notario quien debe advertir expresamente al prestatario cuando se hubieran establecido límites a la variación del tipo de interés.

La normativa española en materia de fijación de tipos de interés de las operaciones bancarias se inspira en el principio de libertad de las partes para su pacto.

El Banco de España en su informe emitido a solicitud de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, publicado en el BOE de 7 de mayo de 2010, manifiesta que “la creciente instalación de las cláusulas de limitación en las escrituras, permite concluir que el prestatario no podrá eludir en ningún caso su incorporación si pretende acceder a un diferencial competitivo”.

La solución estaría en dar información suficiente sobre los riesgos, derechos y obligaciones que asume el prestatario y en la necesidad de incorporar instrumentos que mitiguen el riesgo.

-El DEFENSOR DEL PUEBLO considera que los clientes no han sido informados correctamente ni en la oferta vinculante, ni en la firma de la escritura pública. También los prestatarios tienen serias dificultades para comprender las consecuencias de estas cláusulas suelo y resulta evidente la falta de reciprocidad entre las partes en su aplicación.

Para el Defensor del Pueblo, el Banco de España aboga con carácter general por la protección de las Entidades de Crédito, dejando a un lado la defensa del cliente de los servicios financieros.

- SENTENCIAS JUDICIALES: La sentencia nº 241/2013 del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de fecha 9 de mayo del 2013, por unanimidad, ha declarado nula las cláusulas suelo impugnadas, pertenecientes a BBVA, Cajas Rurales Unidas y NCG Banco, por ser consideradas cláusulas abusivas.

El Supremo ha condenado a estas Entidades de Crédito a eliminar estas cláusulas de sus contratos de préstamo hipotecarios y a cesar en su utilización. La sentencia no tendrá efectos retroactivos, al tener en consideración “los trastornos graves con trascendencia en el orden público económico”. La resolución no afectará a los pagos efectuados hasta el momento y, por tanto, las Entidades no tendrán que devolver nada, a pesar de que el Tribunal ha considerado estas cláusulas abusivas.

La sentencia dictamina que: la creación de una apariencia de contrato de préstamo a interés variable, la falta de información suficiente de un elemento definitorio del objeto del contrato, la creación de una apariencia de contraprestación, el enmascaramiento de la cláusula, la ausencia de simulaciones de escenarios y la inexistencia de advertencia clara y comprensible, son determinantes para la anulación de este tipo de cláusulas suelo, condenando a las Entidades Financieras demandadas “a eliminar estas cláusulas de los contratos en los que se insertan y a cesar en su utilización.”

El Supremo ha puesto de manifiesto que aunque las cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios son legales, se ha venido produciendo, de forma bastante generalizada, una mala práctica en su aplicación. La sentencia explicita que para que no se puedan considerar abusivas estas cláusulas, deben ser “comprensibles y transparentes.”

Para que se cumpla con estas condiciones, el titular del préstamo hipotecario debe comprender los efectos reales de la cláusula suelo y la información global ofrecida debe ser la adecuada. Las cláusulas suelo son abusivas cuando no se consideran cláusulas definitorias del objeto principal del contrato, sino que se les da un tratamiento secundario. Por ello, el

cliente no puede valorar lo relevante que va a ser la cláusula suelo, para la cuantificación de las cuotas que posteriormente va a tener que pagar.

Posteriormente a esta sentencia, ha habido sentencias en algunas Audiencias Provinciales que no solo han anulado la cláusula suelo, sino que además ha exigido compensaciones económicas a los clientes por el dinero pagado de más.

Una encuesta realizada entre usuarios de servicios financieros pone de manifiesto que un 87% de los usuarios que habían contratado préstamos hipotecarios no fueron informados por su Entidad Bancaria de la inclusión de la cláusula suelo al formalizar el préstamo.

2.3.- TIPO DE INTERÉS REFERENCIAL

El IRPH, tipo medio de los préstamos a comprador de vivienda libre, es un tipo resultante de aplicar una diferencia fija a un auténtico indicador de referencia (el Euribor a 12 meses). Dicha diferencia ha subido hasta casi tres puntos porcentuales en 2012-2013, con lo que los Bancos han compensado el descenso del Euribor a 12 meses. Tanto el IRPH como el TAR, al ser tipos medios han sido muy estables y poco flexibles a la bajada de tipos de interés, por ello fueron muy utilizados, por Cajas y Bancos, en momentos de previsibles bajadas de tipos de interés.

El 29 de Abril de 2012 entró en vigor la Orden EHA/2899/2011 de transparencia y protección del cliente. La Orden prevé la desaparición de los índices de referencia de préstamos hipotecarios (IRPH) de cajas, bancos y el tipo CECA y su sustitución por un nuevo índice análogo de préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las Entidades de Crédito en España.

A través de una enmienda introducida en la Ley de Apoyo a Emprendedores y su Internacionalización, se ha establecido un índice sustituto de estos tres índices de referencia que desaparecen.

A partir del día 1 de Noviembre del 2013, a los préstamos hipotecarios que contasen con el IRPH de Cajas, IRPH de Bancos o con el TAR, sin un tipo de sustitución establecido en el contrato, se les aplicará el IRPH de Entidades de Crédito, más/menos un diferencial igual a la media de las diferencias entre el tipo que desaparece y este IRPH de Entidades.

La sustitución de los tipos implicará la novación automática del contrato sin suponer una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita.

Las partes carecen de acción a reclamar la modificación, alteración unilateral o extinción del préstamo o crédito como contrapartida de la aplicación de lo dispuesto.

La aprobación del régimen transitorio, debiera haber supuesto un alivio para muchas familias, en el caso que el tipo sustitutivo hubiese sido el Euribor, sin embargo, con lo establecido el tipo de interés efectivo que va a sustituir al IRPH, va a ser de una cuantía muy similar al anterior.

El Gobierno claramente ha apostado porque su sustitución no suponga un perjuicio para las Entidades Bancarias, forzando a las familias a mantener tipos de interés en sus hipotecas bastante por encima del Euribor, que está en estos momentos en mínimos históricos, entorno al 0,5%.

A la hora de establecer estas cláusulas de tipo de interés en préstamos hipotecarios, tampoco hubo una información pormenorizada y suficiente, para que los clientes pudieran valorar las consecuencias que podían derivar de utilizar un tipo de interés oficial u otro. Ha habido una opacidad más que evidente en el establecimiento de los tipos de interés medio, para de alguna forma evitar las oscilaciones a la baja del referencial Euribor.

2.4.- HIPOTECAS MULTIDIVISA

Es un tipo de hipoteca que se realiza en moneda extranjera, lo que permite aprovechar los bajos tipos de interés que rigen en los mercados de otros países, así como de la debilidad del tipo de cambio de la divisa. Pero a su

vez, tiene un alto riesgo del cambio de tendencia que revalorice la moneda y aumente la deuda. Normalmente el préstamo multdivisa se hace con divisas estables y tipos de interés bajos.

Hubo Entidades Financieras que aconsejaron suscribir las hipotecas en otra divisa con información sobre la estabilidad de la misma, lo que abarataba los pagos. Cuando la realidad ha sido bien distinta y su revalorización ha podido suponer un aumento muy considerable del capital en euros pendientes de devolver. Se ha producido, por tanto, una desprotección del prestatario que ha aceptado una condición importante del contrato, bajo premisas que al final no se han cumplido. Ha sido un problema de mal asesoramiento financiero por parte de las Entidades y de una sofisticación difícilmente comprensible para los clientes convencionales.

Ni en la Orden EHA/2899/2011 de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, ni en la Circular 5/2012 del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, se contempla la problemática de la comercialización de hipotecas en divisas, por lo que puede haber un vacío normativo.

El Defensor del Pueblo ha solicitado un informe al Banco de España y a la Secretaría de Estado de Economía en el que se considere la protección que se está ofreciendo a estos clientes y el modo en que se puede mejorar la protección de estos instrumentos.

3.-PRODUCTOS FINANCIEROS Y CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS:

3.1.- SWAPS

Swaps o Permuta Financiera, son productos o sistemas de cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés. Las Entidades Bancarias

ofrecieron estos productos a los clientes con contratos de préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. Los Swaps son productos derivados complejos, de alto riesgo, de difícil comprensión e incluso difícil de explicar por los empleados de las Entidades Bancarias.

Es un producto autónomo de la hipoteca y un seguro contra la subida del Euribor. Consiste en determinar un valor nocional, abstracto, que puede ser superior a la hipoteca, al cual se le aplica un tipo fijo y se cambia por el tipo de interés pactado. Se comercializaron principalmente entre 2006-2008, cuando el Euribor subió hasta el 5,2%. Posteriormente el Euribor ha venido cayendo y los beneficios han sido siempre para el banco.

Aparentemente se vendía como protección al cliente, pero realmente es un mecanismo de protección al Banco frente a caídas del Euribor que se iban a producir. El Tribunal Supremo de Alemania ha eliminado los Swaps.

El BANCO DE ESPAÑA consideró que estos productos deberían ser objeto de una mejor información. Estos productos vinculados deben ser objeto de un análisis conjunto con el producto principal para la mejor protección de los usuarios.

El DEFENSOR DEL PUEBLO considera que estos productos aisladamente considerados, requerirían en su comercialización de obligaciones de información, conforme al artículo 79 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, más completa que a la que se suministra a los suscriptores de préstamos hipotecarios.

Considera que estos productos fueron contratados por usuarios que pretendían protegerse frente a las subidas de tipos, y no frente a la bajada que se iban a producir, información que disponían los Bancos y que no suministraron a los clientes.

Por otra parte, la colocación de estos productos ha sido vinculada, en muchos casos de forma obligatoria, con la obtención de un préstamo hipotecario. Estos productos financieros no han sido solicitados por los clientes y no se les ha suministrado información, ni precontractual, ni al momento de suscripción de los contratos. Por tanto, no ha habido en el contrato un consentimiento voluntario y consciente.

Son muchas las SENTENCIAS JUDICIALES favorables a los demandantes, que han sido clientes bancarios a quienes se les ha impuesto el producto para conseguir el préstamo hipotecario y que no contaban con información suficiente para saber de los efectos que tenían. El 85% de las sentencias están anulando el Swaps por vicio de consentimiento.

3.2.- SEGUROS DE VIDA, DE DESEMPLEO Y DE INCAPACIDAD

Las Entidades Bancarias han venido imponiendo, como requisito para la concesión de un préstamo hipotecario, la suscripción de un seguro de vida y de desempleo con sus propias compañías aseguradoras. Los seguros de vida-invalidéz, conocidos como seguros de amortización de préstamos, asumen el pago de la cantidad pendiente de amortizar por parte del asegurado, si ocurre alguna de las contingencias previstas en la póliza.

El problema ha sido la inoperatividad de estos seguros, pues cuando han exigido la cobertura por pasar al paro, le ha sido denegada alegando que no tienen derecho a la indemnización, por carecer de contrato indefinido cuando lo suscribieron.

No es creíble que las Entidades Bancarias desconociesen la situación laboral de sus clientes, puesto que siempre les han exigido a los clientes el contrato de trabajo que tenían.

También las Entidades Bancarias han exigido a los funcionarios y militares la suscripción de un seguro de vida y de desempleo vinculado al préstamo hipotecario, a sabiendas de que no es probable que se queden sin trabajo. A los militares, por su trabajo de riesgo, se les excluye de la cobertura de fallecimiento del seguro de vida.

Es evidente que no ha habido información clara y transparente por la falta de interés asegurable. Por lo que en muchos casos procede la anulación de la póliza y la devolución de las primas abonadas, petición que es rechazada normalmente.

-La DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS considera que en el supuesto que se hubiese suscrito un seguro que cubriera la situación de desempleo y el prestatario no reuniese las condiciones exigibles, podría concluirse que no existía riesgo y por lo tanto, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 50/1980, de contrato de seguro, el contrato sería nulo y la Entidad Aseguradora estaría obligada a la devolución de las primas pagadas.

Este tipo de seguros, genera un coste financiero, mediante el pago de una prima única al inicio del contrato. En los supuestos de amortización anticipada del préstamo, surgen discrepancias con relación a la devolución de la parte de prima no consumida.

Para esta Dirección General no existe obligación legal, para el prestatario, de contratar ningún tipo de seguro cuando se suscribe un préstamo hipotecario. Pero las Entidades pueden ofrecer unas mejores condiciones crediticias si se contratan simultáneamente determinados productos financieros. No obstante, debe haber una información y asesoramiento sobre los productos ofrecidos, teniendo en cuenta el perfil del riesgo del prestatario, para reforzar las garantías sobre su capacidad financiera o sobre el bien hipotecado. Pero siempre dentro de un contexto de libertad de contratación.

Por tanto, debe de haber en primer lugar un riesgo real, condición necesaria para que se trate de un contrato de seguro válido. Y en segundo lugar hay que verificar que el proceso de contratación se ha ajustado a las exigencias normativas de protección de los usuarios de servicios financieros, para lo que se exige que la información suministrada haya sido clara, ajustada y transparente.

La Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados no sólo permite, sino que exige que las entidades seleccionen los riesgos que

cubren y los valoren, tarification y gestionen adecuadamente. Y la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro establece un régimen especial de protección para los asegurados, por el cual, cualquier tipo de cláusula limitativa de sus derechos debe ser destacada de modo especial en el contrato y específicamente aceptada por escrito, siendo criterio reiterado que las limitaciones se entienden por no puestas en caso contrario.

El DEFENSOR DEL PUEBLO considera que estos productos no han tenido un carácter voluntario para los clientes, sino que han supuesto una exigencia para la concesión de la hipoteca. Los Bancos han incrementado sus ingresos a través de sus aseguradoras, imponiendo seguros de amortización de préstamos que no garantizan el pago del préstamo, por imponer en sus cláusulas limitativas numerosos inconvenientes para desplegar la cobertura, tanto por desempleo como por incapacidad.

4.- OTROS SERVICIOS FINANCIEROS.

4.1.- COMISIONES BANCARIAS.

La Orden EHA/2899/2011 cambia la regulación sobre las comisiones bancarias. Desaparece la obligación que tenían las Entidades de elaborar un folleto de tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a los clientes y de registrarlo en el Banco de España. No obstante, no se descarta la posibilidad de mantener estos folletos, dando a las comisiones que contengan el carácter de máximas o un valor meramente informativo. La Orden establece la obligación, de que las Entidades pongan a disposición de los clientes, los tipos de interés y comisiones habitualmente aplicados a los servicios que presten con mayor frecuencia.

Las tarifas de las comisiones bancarias son libres. El Banco de España no puede denegar el cobro de comisiones, ni limitar sus importes. Sin embargo, deben responder a servicios efectivamente prestados o gastos habidos. No se puede cobrar por un servicio que no se haya solicitado o aceptado. En todo caso, la Entidad debe informar previamente de su coste.

Las comisiones bancarias vienen subiendo en los últimos años. Las cuotas de mantenimiento de las tarjetas de débito y crédito (15 euros), comisión de mantenimiento de las cuentas corrientes (hasta 12 euros al año) y las comisiones por ingreso de cheques, o emisión de transferencias (0,35-05%).

Otras comisiones: cheques conformados y cheques bancarios (0,1-1%), comisión por devolución de cheque (4,5%), talonario de cheques (hasta 20 euros), reposición de tarjetas , comisión por reclamación de posiciones deudoras (esta comisión la cobran muchas veces inadecuadamente, porque el Banco de España considera que no es admisible la aplicación automática y estipula que la reclamación debe realizarse teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada impagado y de cada cliente), Ingreso dinero en efectivo (hasta 2 euros cuando lo hace un tercero en su cuenta), duplicado de extractos y emisión de certificados (6-50 euros), comisión por pagos en el extranjero con tarjeta (3%). Un reciente informe de la CE indica que España, después de Italia, es la que mayores comisiones tiene.

Es normal que las Entidades cubran los gastos que se cargan en una cuenta vacía, para evitar la devolución de un recibo. Luego le cobran al cliente, según lo establecido en contrato: o bien le pide un interés sobre la deuda que debe estar publicado en el tablón de anuncios o bien una comisión por descubierto, cuyo importe fue limitado por la Ley de Crédito al Consumo, de modo que el TAE aplicado no puede superar en dos veces y media el interés legal del dinero. Visto lo exiguo de esta comisión, los Bancos se inventaron una nueva la de “reclamación de posiciones deudoras” cuyo importe medio supera los 30 euros. En teoría compensa el esfuerzo que la Entidad hace en reclamar que se cubra el descubierto, aunque no se haga nada más que enviar una carta automatizada. El Banco de España también ha puesto límites a esta comisión: sólo puede cobrarse una vez por cada saldo reclamado y el importe ha de ser fijo e independiente de la cuantía del descubierto; no se justifica como una mera reclamación automatizada y debe aplicarse tras un análisis de las circunstancias particulares. Lo contrario se considera una mala práctica bancaria.

Las comisiones que los Bancos cobran a sus usuarios por sacar dinero de otra Entidad doblan su valor de 2007.

Por sacar dinero en el extranjero se viene cobrando un 6% de los que se saque. Sacarlo en territorio español de un cajero perteneciente a otra Entidad ha pasado de 2,5 euros a 3,5 euros en los últimos cuatro años.

La comisión mínima pasó de 2,91 euros en el 2007 a 3,77 euros en el 2012, un aumento del 30%.

A la comisión mínima hay que sumar la que se paga en función al montante del ingreso, que suele estar entre el 1 y el 1,5% de lo que se retira.

También están cobrando por consultar las cuentas desde Entidades externas y las cuotas fijas para hacerlo desde un cajero oscilan entre los 50 y 60 céntimos.

La retirada de dinero y las comisiones que se cobran, no está entre la información trimestral, que tienen que aportar sobre los tipos de interés y las comisiones habitualmente aplicados a los servicios financieros prestados con mayor frecuencia a clientes.

Para captar clientes, los bancos y cajas están ofreciendo cuentas y depósitos con excelentes condiciones. Pero la normativa permite a las Entidades modificarlas en cualquier momento. Cuando el contrato tiene una cláusula de renovación automática al vencimiento con las condiciones vigentes en ese momento.

Parece que no funciona el sistema de competencia y parece que puede haber un “pacto de no agresión” entre ellos.

4.2.- TIPOS DE INTERÉS DE PRÉSTAMOS AL CONSUMO.

Intereses abusivos que rozan la usura, escondidos en la publicidad televisiva dirigida a las amas de casa por las mañanas, de ofrecer préstamos rápidos a personas necesitadas, a cambio de intereses leoninos y usurarios, del 30% o más, que no aparecen en la publicidad o que se camuflan convenientemente. Se publicita el tipo de interés en préstamos personales a consumidores. Se anuncia el interés nominal en grandes números y la TAE

en letra pequeña. También es una mala praxis el reparto de los intereses por mensualidades.

En las Tarjetas de Crédito y en las de fidelización de grandes superficies, no se informa con suficiente claridad del tipo de interés ni de las comisiones en los pagos aplazados. El cliente se entera cuando ya ha comprado y comienza a pagar los plazos.

4.3.- CUENTA BANCARIA EXIGIDA POR PRESTAMO HIPOTECARIO O PERSONAL.

Actualmente, al contratar un préstamo personal o hipotecario, la entidad prestataria obliga al prestatario a abrir y mantener una cuenta a la que dicho préstamo está vinculado durante la vigencia del mismo y donde se cargan todas las amortizaciones.

No dan ninguna opción a que independientemente del contrato de préstamo, se puedan domiciliar los recibos de este en cualquier otra entidad con la que se trabaje, como si de un recibo cualquiera se tratase.

Obligan a mantener dicha cuenta durante la vigencia del préstamo, quedando indefenso ante los cambios que unilateralmente decida la entidad respecto al cobro de comisiones de mantenimiento, administración, etc. Estas comisiones pueden llegar a totalizar una cifra importante teniendo en cuenta que los prestamos suelen ser a largo plazo, (sobre todo los hipotecarios) y siendo siempre perjudicado el cliente.

También se producen importantes irregularidades en los contratos de cuentas corrientes. Se cobran comisiones que no aparecían en el contrato inicial e incremento del importe de las comisiones sin previo aviso: comisiones por domiciliación de recibos, por el envío en papel de los apuntes bancarios y otras comisiones mucho más sangrantes por transferencias a la misma Entidad, de las cuales no se les había informado previamente. La Circular del Banco de España que permite cobrar nuevas comisiones o elevar el importe de las ya pactadas, con la única obligación impuesta a las Entidades de que se informe de las mismas en los tablones

de anuncios de las sucursales bancarias es insuficiente, pues los clientes no leen los tableros de anuncios de la sucursal. Además los usuarios de la banca electrónica no suelen visitar las sucursales.

D).-PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN NORMATIVA PARA MEJORAR LA TRANSPARENCIA EN EL MERCADO FINANCIERO

Un objetivo prioritario para superar la crisis financiera debe ser recuperar la confianza de los ciudadanos en las Entidades Bancarias. Para ello, se hace necesario mejorar o crear un nuevo Sistema de Protección de Clientes Bancarios que mejore la transparencia de los servicios financieros. El actual sistema no ha sido útil para detectar y evitar las malas prácticas que se han producido en la comercialización de productos financieros y en el establecimiento de cláusulas abusivas.

Es más necesario que nunca, un sistema de detección o alerta temprana de las malas prácticas en la comercialización de productos financieros.

Entre las propuestas que hacemos para su reflexión y debate, hay algunas más genéricas y otras más específicas. Todas ellas han sido, de una forma u otra, aportadas en la Subcomisión por muchos de los comparecientes. Entre ellas destacamos las siguientes:

-PRODUCTOS FINANCIEROS HÍBRIDOS Y COMPLEJOS:
Participaciones Preferentes, Deuda Subordinada y Estructurados.

- Prohibir la comercialización de participaciones preferentes y deuda subordinada perpetua entre clientes minoristas y limitar su comercialización a inversores cualificados, profesionales o institucionales.

-Consentimiento Informado. Las advertencias sobre las características del producto sean firmadas por el cliente, junto a una expresión manuscrita del

cliente que conoce las características y riesgos de la operación. En su caso, que se le ha advertido de que se trata de un producto no conveniente.

-Período de Reflexión. Establecer la obligación de fijar un período de reflexión mínimo (24-48 horas), desde que se recibe la documentación, para la adquisición de productos complejos.

-Cualificación Profesional en la Comercialización. Establecer la obligación para quienes comercialicen los productos, que cuenten con un nivel mínimo de conocimientos y competencia adecuado a la tarea desempeñada. Esta cualificación debe ser perfectamente definida.

-Responsable de la devolución. Identificar en la información precontractual al primer responsable del pago/devolución al vencimiento de la inversión (en valores, quién es el emisor; en depósitos, quién es el depositario).

-Información sobre la cobertura por el Fondo de Garantía de Depósitos. Especificar en la información suministrada al cliente si el producto está cubierto por el Fondo de Garantía de Depósitos.

-Información sobre posibles reclamaciones. El cliente debe conocer desde un principio donde debe acudir para resolver cualquier incidencia que se pueda producir y los pasos a dar para defender sus intereses.

-Calificación del nivel de riesgo de los productos. Esta calificación del riesgo debe figurar en la información precontractual y contractual, en un lugar destacado y de forma identificable. Incluir en los contratos de compraventa de productos financieros, un aviso de riesgo, que podría ser un código de colores sencillo e intuitivo, como los que utilizan los semáforos, en el que el color verde indicara un riesgo bajo, el amarillo un riesgo medio y el rojo un riesgo alto.

-Ficha con los datos esenciales del producto. En la información precontractual y contractual se incluya una ficha con los datos esenciales del producto, de redacción directa y clara.

-Depósito Previo. Establecer una consignación o depósito previo por parte de las Entidades ante los Servicios de Reclamaciones, a partir de un

número determinado de reclamaciones, que se podría llegar a perder en caso que se le diese la razón al cliente. Se pretendería incentivar los acuerdos de las Entidades con sus clientes.

- Modificar el artículo 70 del RD 217/2008 para aclarar el contenido de la información periódica que deben remitir las Entidades a los clientes que mantienen instrumentos financieros. Obligación de informar a los clientes, previamente a la adquisición de productos complejos, sobre distintos escenarios en la posible evolución del valor del producto así como informar trimestralmente sobre el valor razonable de estos productos.

-Cambiar el nombre de participaciones preferentes por deuda perpetua ultrasubordinada. En el 2002 se modificó la denominación y pasó de ser acciones preferentes a participaciones preferentes para que pudieran emitirlas las Cajas de Ahorro. Una nueva denominación que aclare sus características y no cree confusión.

-Elaboración de un contrato tipo de intermediación en la compraventa de productos financieros en el que se deberían incluir los avisos de riesgo, señalando si están cubiertos por algunos de los fondos y la posibilidad de pérdida de todo o parte del capital invertido.

- Regular las Operaciones de canje de las participaciones preferentes y deuda subordinada en manos de minoristas. Deben ser canjes voluntarios por su valor nominal y ofreciendo como alternativa la conversión de las participaciones preferentes y deuda subordinada en depósitos a un plazo no superior a tres años.

-Incluir los Depósitos Estructurados en el ámbito de la Directiva 2004/39/CE MIFID, lo que implicaría hacer los tests de idoneidad y de conveniencia previstos en su artículo 19 y desaconsejar el producto si no se superan.

- PRESTAMOS HIPOTECARIOS, CLAUSULAS EN CONTRATOS HIPOTECARIOS:

1.- MEDIDAS ANTIDESAUCIOS:

-- Aquellas familias que han perdido su vivienda habitual como consecuencia de sus difíciles circunstancias económicas sobrevenidas no deben verse privadas de un mínimo vital que les garantice tanto sus necesidades más esenciales, como la posibilidad de superar en el corto plazo su situación económica. Declarar la suspensión durante tres años de las ejecuciones y lanzamientos sobre viviendas habituales y locales de negocio de colectivos en situaciones económicas especialmente adversas, como son aquellas unidades familiares cuyos ingresos no superan el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, han sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas y la cuota hipotecaria sobre su nueva vivienda o local de negocio supera el 50% de sus ingresos netos.

-Adoptar medidas para equilibrar la posición del deudor con la del acreedor hipotecario respecto a la existencia de cláusulas abusivas, las tasaciones de vivienda, los abusos en los procedimientos de subastas y los intereses de demora.

-En los procedimientos de ejecución de títulos no judiciales, y en especial en las ejecuciones hipotecarias, si el tribunal entendiese que existen cláusulas abusivas ha de dictar de oficio auto denegando el despacho de ejecución cuando el contenido de dichas cláusulas comprometa la fuerza ejecutiva del título. Así mismo, se establece como causa de oposición al procedimiento ejecutivo la existencia de dichas cláusulas abusivas. Con ello, se prevén instrumentos para que, de oficio o a instancia de parte, puedan quedar sin efecto una de las principales lacras que se han venido denunciando en estos procedimientos.

-Para evitar que el procedimiento de ejecución hipotecaria sobre la vivienda habitual o el local de negocio en el que el trabajador autónomo ejerza su actividad pueda llevarse a cabo sin la presencia del deudor o de

los fiadores, establecer la comunicación al Ministerio Fiscal para que pueda comparecer en defensa de los derechos colectivos afectados.

-En las tasaciones corregir las situaciones abusivas que se han producido al haberse permitido una tasación para la concesión del préstamo y otra correspondiente al momento de la ejecución hipotecaria. El valor de tasación del bien a efectos de la ejecución de la garantía por incumplimiento de pago no podrá ser inferior al valor de tasación que sirvió para la concesión del préstamo.

-Exigir una mayor independencia de las sociedades de tasación respecto a las Entidades Financieras acreedoras.

-Establecer un procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria, estableciendo la subasta única para la venta extrajudicial, equiparándola en este aspecto a la ejecución hipotecaria judicial.

-Modificar las normas reguladoras del procedimiento de las subastas de manera que cuando existan postores, se eleven, para la adjudicación del bien, los porcentajes sobre el valor de tasación de los bienes, con el fin de evitar el malbaratamiento.

-En caso de quedar desierta la subasta, impedir la adjudicación del bien por una cantidad excesivamente baja, previéndose la dación en pago si se trata de subasta judicial de vivienda habitual.

-Imposibilitar la cesión de la adjudicación a un tercero, excepto en el caso del ejecutante, y en este caso, se establece el derecho del deudor a percibir parte de la diferencia de precio si dicha cesión se realizara por cantidad superior a aquella por la que se remató la subasta.

-Establecer límites a los excesivos intereses de demora que no podrán ser superados por pacto entre acreedor y deudor. Se trata de evitar también el rapidísimo efecto multiplicador que generan sobre el importe total de la deuda. Se paraliza el devengo de intereses de demora durante la sustanciación del procedimiento si se trata de la ejecución de vivienda habitual.

-Establecer medidas preventivas del sobreendeudamiento, como la obligación de que la información que las Entidades de Crédito proporcionen a sus clientes antes de la suscripción del préstamo hipotecario incluya la determinación del esfuerzo financiero, la inclusión de mayores exigencias en la formalización de los contratos entre Entidades de Crédito y clientes, la prohibición de que la hipoteca sobre vivienda habitual garantice un crédito o préstamo cuyo plazo de amortización exceda de 30 años o cuyo principal supere el 80% del valor de tasación de la vivienda y el establecimiento de un límite a la variabilidad del tipo de interés en caso de hipoteca sobre vivienda habitual.

-Establecer un procedimiento extrajudicial previo al concursal para dar solución al sobreendeudamiento sobrevenido no doloso de las personas, a través de un Convenio de Acreedores con Intervención Notarial, y disponer la imposibilidad de iniciar la ejecución hipotecaria sobre la vivienda del deudor durante la sustanciación tanto del procedimiento extrajudicial como del judicial, extendiendo el sistema de protección de deudas profesionales a las que no tienen el carácter, incluyendo las ya contraídas. Se trata de una previsión que reviste gran importancia, ya que una vez admitida la solicitud de convenio, se suspenden imperativamente los procedimientos de ejecución del patrimonio.

-Establecer además una presunción de sobreendeudamiento, que afecta a aquellas personas que hayan perdido su vivienda como consecuencia de una ejecución hipotecaria, disponiendo que puedan acudir directamente a un procedimiento judicial para obtener la remisión o cancelación total o parcial de la deuda pendiente.

- Establecer un procedimiento de insolvencia sobrevenida no dolosa, para ayudar a las familias más endeudadas y con bajos ingresos a reducir su deuda de forma más rápida y eficiente que favorecería el necesario desapalancamiento de la economía española. Para ello, se aprobaría una Ley de segunda oportunidad. El deudor ha de recibir, focalizándolo en su patrimonio personal, el amparo constitucional de su derecho a una vivienda digna. En esta ley se expresa como contenido del convenio las siguientes medidas: el fraccionamiento de los pagos de la deuda principal, intereses y

gastos; la reducción, en su caso, del tipo de interés convencional al tipo de interés legal; la suspensión de los efectos de las garantías reales; la remisión o condonación, total o parcial, de las deudas, de los intereses moratorios, de las indemnizaciones y de los gastos; la prórroga del plazo de reembolso de los contratos de crédito. También podrá acordarse, en caso de inexistencia de bienes y derechos suficientes para satisfacer a los acreedores, la limitación temporal de los efectos de la responsabilidad universal prevista en el Código Civil y la posibilidad de continuar el deudor en el uso de su vivienda familiar.

-Ampliar las garantías contenidas en el código de buenas prácticas regulado por Real Decreto Ley 6/2012, haciendo obligatoria la adhesión de todas las Entidades de Crédito al código, que tendrá carácter permanente, y contempla medidas para la reestructuración de la deuda, la quita en el capital pendiente de amortización, la dación en pago y el arrendamiento de la vivienda objeto de dación.

-Ampliar el umbral de exclusión. Que los sujetos que puedan beneficiarse del Código de Buenas Prácticas sean familias que perciben rentas derivadas del trabajo o actividades económicas que no superen tres veces el IPREM. Se elevarán los límites de los precios de adquisición de viviendas hipotecadas a efectos de la ampliación del Código de Buenas Prácticas y se rebaja al 50% el porcentaje que debe suponer la cuota hipotecaria sobre los ingresos netos familiares. Se limitará al 2% el incremento de los intereses de demora sobre el capital pendiente del préstamo para estos deudores.

-Reducir la renta anual del arrendamiento que ha de satisfacer el deudor cuya vivienda ha sido objeto de dación en pago y que permanece como inquilino.

-Reducir al interés legal del dinero el interés de demora que debe satisfacerse en caso de impago de la renta del arrendamiento de la vivienda que haya sido objeto de dación en pago.

-Creación de un parque público de viviendas de alquiler social, para garantizar el derecho a la vivienda, a un precio acorde a sus circunstancias económicas y familiares, a las personas que hayan perdido su vivienda

como consecuencia de una situación de insolvencia sobrevenida en un procedimiento de desahucio.

-Habilitación de un línea de crédito, a través del ICO, que facilite el aplazamiento temporal y parcial en la obligación de pago del 50% del importe de las cuotas hipotecarias de personas en situaciones de especial vulnerabilidad, como desempleados, autónomos que hayan cesado su actividad o acrediten ingresos inferiores a tres veces el IPREM y pensionistas de viudedad por fallecimiento ocurrido una vez concertado el préstamo hipotecario.

-Eximir de tasas judiciales para todas las personas físicas, deudoras o garantes, que se puedan acoger a estas medidas antidesahucios.

-Reducir a la mitad los honorarios notariales derivados de la autorización del convenio antes señalado.

-Determinar mediante ley la estructura formal de los contratos de préstamo y crédito hipotecario, exigiendo, por razón de su importancia, que determinadas cláusulas sean situada de forma separada, y que conste, respecto de las mismas, el consentimiento informado y expresamente prestado de la parte deudora. Entre ellas debieran estar las cláusulas de vencimiento anticipado, que puedan provocar el vencimiento del total importe adeudado por impago de alguna de las deudas, y las cláusulas reguladoras de la ejecución judicial o venta extrajudicial de la finca hipotecada a que pueda dar lugar la falta de pago, con expresión separada de la cantidad mínima por debajo de la cual no podrá el acreedor adjudicarse la finca.

-Obligación a los Notarios de subrayar en las escrituras de préstamo, en negrita, los apartados más importantes para el consumidor y que van a tener mayor impacto en su bolsillo: duración del préstamo, tipo de interés pactado y fórmula para su revisión periódica, y el derecho a no contratar más productos que el propio préstamo hipotecario.

-Que la Ley Hipotecaria obligue al Notario a recordar a ambas partes contratantes que sus honorarios los va a satisfacer el prestatario-

consumidor y que será especialmente cuidadoso en la lectura de las cláusulas desfavorables para él, no solo porque es quien le paga, sino por ser la parte más débil del contrato y por ese motivo necesita de su asesoramiento jurídico

-Para los contratos de préstamos hipotecarios futuros hay que garantizar el máximo nivel de protección e información a los consumidores y establecer unas obligaciones de transparencia y conducta estandarizadas a todo el sector financiero en la contratación de préstamos hipotecarios. En particular se adoptarán las siguientes medidas:

a) Ampliación de los contenidos que deban ser objeto de información previa a los clientes de servicios financieros, para que incorporen simulaciones de escenarios diversos, en relación al comportamiento del tipo de interés variable, así como información previa para el coste comparativo de asegurar la variación del tipo de interés en relación con la evaluación posible del índice para el período que pudiera contratarse la cobertura.

b) Configuración de TAEs diferentes, o presentación diferente de la TAE, para los productos a tipo variable y para los de tipo fijo o revisable.

c) Promoción de prácticas de concesión de cobertura de créditos en los que la evaluación del riesgo de crédito en la operación tenga en cuenta posibles escenarios de variación de los tipos y la mayor incertidumbre que tiene la operación.

2 CLAUSULAS SUELO.

-Todas las Entidades Financieras eliminarán las cláusulas suelo de sus contratos hipotecarios. En caso de que esta instrucción no sea acatada voluntariamente por la Entidad, el Banco de España hará un informe que evalúe los préstamos hipotecarios vigentes con cláusulas suelo, para analizar caso por caso, la posible falta de reciprocidad o desproporción en

su establecimiento, la posible falta de información al prestatario o la falta de conocimientos e idoneidad para contratar dichas cláusulas.

3 IRPH.

-La supresión del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las Cajas de Ahorro (IRPH Cajas) y los bancos (IRPH Bancos), así como el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro (Indicador CECA), exigen un régimen transitorio para los contratos en vigor. Entre las opciones que se de al deudor hipotecario debe figurar el Euribor a un año más un diferencial no superior al 1%.

- El Banco de España debe de hacer un seguimiento muy exhaustivo del cambio de tipos de interés en los préstamos hipotecarios que estaban referenciados a los tipos oficiales que han desaparecido, con vistas a garantizar el máximo nivel de protección y transparencia a los prestatarios.

-El Banco de España debe publicar las diferencias habidas históricamente entre los tipos de interés desaparecidos y el IRPH de las Entidades.

-PRODUCTOS FINANCIEROS Y CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: Swaps, Seguros de Vida y de Desempleo.

-Modificar la Orden EHA/2899/2012 incluyendo de forma expresa que en los casos de comercialización de productos de cobertura de tipo de interés vinculados a los préstamos hipotecarios, además de las obligaciones de información establecidas en la misma, se impusiesen las obligaciones de información y valoración de riesgos dispuestas en la Ley del Mercado de Valores, a las Entidades de Crédito.

-Creación de cautelas que prevengan el surgimiento de conflictos y para que los ciudadanos no se encuentren desamparados, a través de facilitar obligatoriamente al cliente una oferta vinculante, y no de forma voluntaria como ahora se establece. También establecer un mecanismo de inscripción y control de las Ofertas Vinculantes en el Banco de España.

-Eliminar con efecto retroactivo los swaps comercializados e indemnizar a los clientes. Hay sentencias judiciales en este sentido.

-Modificar la Orden EHA 2899/2011, que permite sin matices que al contratar un servicio se exija la contratación de otros productos que no desea. Hay que establecer restricciones para estas prácticas, pues en muchos casos no garantizan el pago de las cuotas hipotecarias, dadas las limitaciones para desplegar su cobertura.

- También hay que imponer la claridad en la redacción de las pólizas para que sean fácilmente comprensibles para sus destinatarios.

-Necesidad de información adicional, de reforzar la información, que sea efectivamente la necesaria, la útil para el consumidor, estableciendo en lo que respecta a los productos vinculados a Entidades de Crédito unas advertencias en esa información, que se indique que no es obligatoria la contratación del seguro.

-Favorecer la comparabilidad de todos los seguros vinculados a los préstamos hipotecarios. En el caso de primas únicas, informar de fórmulas alternativas que hay, no solamente hay que pagar la prima única, puede pagarse una prima periódica. También qué es lo que sucede en el caso de cancelación de préstamo, que si ha pagado una prima única debe procederse a la devolución porque hay una prima que no ha cubierto un riesgo porque se ha cancelado el préstamo.

-En el caso de coberturas hay que evitar que haya un sobreseguro, porque el seguro solamente cubre el edificio pero no cubre la parte del suelo. En los seguros de incapacidad personal, informar del carácter alternativo de una manera más destacada a como se hace en estos momentos, y en el caso

del cuestionario de salud, indicar también la importancia que hay para el asegurado de una exactitud en este cuestionario.

-Establecer el test de idoneidad a los consumidores, en el caso de un seguro de vida que lleven componente de inversión, no en el caso de un seguro de fallecimiento para un viaje ni en el caso de un seguro de autos. El seguro de vida con componente de inversión tiene componente de ahorro a largo plazo, en este caso sí debería realizarse el test.

- OTROS SERVICIOS FINANCIEROS: Comisiones y servicios bancarios.

- Tipo de interés “usura” sobretodo en los préstamos al consumo que en algunos casos alcanza el 30% o más. El límite para este tipo de préstamos rápidos podría ser del 15% TAE.

- La Banca electrónica permite enviar un email a los clientes consumidores, informándoles de las nuevas comisiones o la subida de las ya pactadas. Se trata de un procedimiento mucho más rápido, sencillo y barato. Para los que no utilizan la Banca electrónica, deberían modificarse la Circular del Banco de España, obligando a la Entidad a realizar una notificación escrita a sus clientes, con acuse de recibo, informando del cobro de la nueva comisión o de la modificación del importe de las ya pactadas.

-Que al firmar cualquier tipo de préstamo, se pueda domiciliar libremente el cobro de las amortizaciones en cualquier entidad, como si se tratase de cualquier otro tipo de pago domiciliado, pudiendo cambiar dicha domiciliación siempre que interese a otra entidad.

- Que el Banco de España publique los tipos de servicios por los que pueden facturar las Entidades de Crédito y que se publique periódicamente las comisiones que cada una de las Entidades cobran por estos servicios que se prestan. A parte de ellos, no se podrá cobrar por ningún otro concepto.

-SOBRE LOS SUPERVISORES Y REGULADORES

-Tanto el Banco de España como la CNMV deben tener la facultad de exigir a la Entidad el resarcimiento cuando la respuesta de su servicio de reclamaciones sea favorable para el cliente. En estos momentos esta posibilidad está reservada a la Justicia pero se podría conseguir con un consentimiento de las Entidades a un mecanismo de solución de los conflictos.

-Habilitar a la CNMV para concretar la prestación del servicio de asesoramiento en materia de inversión. Concretando las obligaciones de registro e información a la clientela, así cuando la Entidad está prestando este servicio y no realiza una mera actividad de intermediación.

-Facultar a la CNMV para que concrete la metodología de evaluación de la conveniencia e idoneidad de los inversores que las Entidades deben aplicar al prestar los servicios de inversión.

-Habilitar a la CNMV para que pueda concretar el soporte, alcance, frecuencia y contenido del estado de posición periódico.

-Informar sobre las sanciones graves o muy graves impuestas a personas o entidades por la CNMV o por el Ministerio cuando sean impuestas, sin perjuicio de que puedan ser recurridas, y no como ahora que se publican cuando sean firmes y una vez agotadas las posibilidades de suspensión cautelar en sede contencioso-administrativa.

-La información sobre sanciones graves o muy graves se haría por la CNMV para mostrar el nivel de disciplina de mercado, pero también se suministraría esta información a los inversores que la mala práctica les haya podido afectar.

- SOBRE LAS ENTIDADES BANCARIAS.

-Una mayor y mejor regulación de los Mercados Financieros. Volver a un sistema financiero que diferencie claramente entre banca comercial y banca de inversión.

-Creación de un Registro, Archivo o Listado de Autolimitación Voluntaria del riesgo en la contratación financiera. Se trata de autoconstruir, cada cliente, un perfil con carácter vinculante, mediante un Registro, para que no le ofrezcan determinados tipos de productos financieros. Este perfil se unirá a los contratos que firme con el Banco.

- Diferenciar entre Entidades Financieras y lo que son intermediarios que asesoran para evitar incentivos perversos. El asesoramiento es una especialidad que tiene que tener sus propias normas o reglas.

- Agilizar el procedimiento administrativo de reclamaciones. Procedimiento de Reclamación Ineficaz: primero tiene que acudir al Servicio de Atención de la Entidad, o al Defensor del Cliente de la Entidad, que dispone de un plazo de dos meses para responder a la reclamación. Con posterioridad se puede dirigir al Servicio de Reclamaciones del Banco de España o CNMV que tiene un plazo de 4 meses para resolver. Luego esta resolución no es vinculante para la Entidad. La resolución final debe ser vinculante y el procedimiento debe estar perfectamente definido en el contrato.

- Crear un mecanismo de solución de los conflictos de consumo y en específico financieros, que sea vinculante y además inmediato. Un Tribunal de las Pequeñas Quejas para temas de poca entidad para el Banco pero que para el consumidor tiene mucha importancia.

-Que los servicios de Defensa del Cliente no dependan de la propia Entidad Financiera sino que funcionalmente dependan del Banco de España.

-Prohibir la percepción de incentivos por parte de las Entidades cuando prestan los servicios de gestión de carteras y asesoramiento en materia de inversión en línea con la propuesta de modificación de la MIFID.

-Obligatoriedad de la presentación de ofertas vinculantes y su inclusión en un Registro de Ofertas Vinculantes gestionado por el Banco de España.

- SOBRE LOS CONSUMIDORES

-Cultura Financiera para los estudiantes en los últimos cursos de la enseñanza secundaria obligatoria.

- MIFID obliga al Banco a hacer un perfil del consumidor, pero puede ser a la inversa que el Cliente defina su propio perfil. Se formaliza el Perfil y se traslada al Banco. No contratará productos que no se adecuen a ese perfil y figurará como anexo al contrato de inversión.

- Modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil para que en las controversias de consumo, incluidas las reclamaciones con Entidades Financieras, en las que haya un consumidor en situación de desventaja económica y jurídica respecto de la empresa, el fuero será el del consumidor, en sintonía con la normativa europea.

- CAMBIOS NORMATIVOS PROPUESTOS POR LA CNMV.

Aceptamos estos cambios normativos concretos porque van en sintonía con las propuestas de cambios señaladas con anterioridad.

-REGULACIÓN RELATIVA A ASESORAMIENTO:

-“Se entiende por asesoramiento en materia de inversión la formulación de recomendaciones de inversión personalizadas a un cliente, sea a petición de éste o por iniciativa de la empresa de servicios de inversión, con respecto a una o más operaciones relativas a instrumentos financieros.

Para la concurrencia de asesoramiento en materia de inversión, han de cumplirse los siguientes requisitos: (i) debe tratarse de una recomendación, es decir, debe incluir un elemento de opinión por parte de quien realiza el asesoramiento y no tratarse meramente de una información o explicación

de las características y riesgos de una operación o servicio financiero, ii) que se realice respecto a una o más operaciones relativas a instrumentos financieros concretos y no de forma genérica respecto a un tipo de activos o productos financieros, iii) ser personalizado, es decir, presentarse explícita o implícitamente como idóneo para esa persona, o basarse en una consideración de sus circunstancias personales, iv) debe realizarse a través de medios que no consistan exclusivamente en canales de distribución dirigidos al público en general como anuncios en prensa, televisión o radio y, v) ser individualizado, esto es,. Realizarse a una persona en su calidad de inversor o posible inversor o en calidad de apoderado o representante del mismo”.

-“La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá concretar y desarrollar, atendiendo a la naturaleza e intensidad del servicio prestado, los requisitos necesarios para considerar que el servicio de inversión que se presta es asesoramiento en materia de inversión así como las obligaciones de registro e información a la clientela que se derivan de la prestación de este servicio”.

-REGULACIÓN RELATIVA A INCENTIVOS:

-“A los efectos de lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, las entidades que presten servicios de inversión establecerán, aplicarán y mantendrán medidas y procedimientos específicos para identificar, clasificar y evaluar los distintos tipos de incentivos previstos, previamente a su percepción o entrega. Asimismo, las entidades aprobarán una política de incentivos que respete el deber de actuar con transparencia y diligencia, en interés de los inversores. Esta política deberá ser objeto de revisión periódica al objeto de evaluar regularmente su adecuación”.

-“Se habilita a la CNMV a determinar los honorarios, comisiones o beneficios no monetarios que deben clasificarse dentro de los distintos tipos de incentivos previstos en el artículo 59 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero”.

-“Las entidades que al prestar el servicio de gestión de carteras obtengan incentivos como consecuencia de la realización de esta actividad, para cumplir con su obligación de actuar en interés óptimo del cliente deberán retroceder su importe total a los clientes aplicando en su caso una prorrata en proporción al patrimonio gestionado que motiva dicha percepción”.

-“Las entidades que prestan servicios de inversión podrán recibir, sin coste explícito de los intermediarios a los que les transmitan las órdenes de compraventa de instrumentos financieros, la prestación del servicio de análisis financiero sobre inversiones a que se refiere el artículo 63.2e) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como otros servicios de información financiera y de tratamiento de datos, siempre que se cumplan los requisitos que determine la CNMV”.

-“Al objeto de cumplir con la obligación general de actuar en interés óptimo del cliente, las entidades que prestan servicios de inversión deberán diseñar la política retributiva del personal que desempeña directamente labores de asesoramiento en materia de inversión o venta al mismo tiempo de diferentes tipos de instrumentos financieros a clientes minoristas, de tal forma que no generen incentivos al recomendar o colocar concretamente los instrumentos financieros que produzcan más comisiones o incentivos para la entidad”.

-“La condición de actuar en el interés óptimo del cliente no es compatible con la percepción de incentivos en forma de retrocesiones de los intermediarios o de los custodios de instrumentos financieros cuando los incentivos se calculan alcanzando un cierto nivel en función del volumen de activos intermediado o custodiado”.

-“A los efectos de lo previsto en el artículo 59 del Real decreto 217/2008, de 15 de febrero, la CNMV determinará los requisitos necesarios para que las entidades que presten servicios de inversión cumplan las condiciones previstas de aumentar la calidad del servicio y actuar en el mejor interés del cliente al percibir incentivos por la prestación de servicios de inversión”.

-“La información a que se refiere el artículo 59 b) i) del RD 217/2008, de 15 de febrero, debe comunicarse a los clientes de forma gratuita y fácilmente accesible y debe referirse al instrumento concreto que va a adquirir el inversor o al servicio de inversión que recibe. La CNMV determinará el contenido, la forma y el momento de comunicación de la información resumida y detallada que las entidades que prestan servicios de inversión deberán suministrar sus clientes en relación con los incentivos percibidos. Asimismo la CNMV establecerá las obligaciones de información que las entidades deberán cumplir de forma periódica una vez se haya prestado el correspondiente servicio de inversión”.

-REGULACIÓN RELATIVA A LA EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD Y LA CONVENIENCIA.

-“A los efectos de lo previsto en los artículos 72,73 y 74 del RD 217/2008, de 15 de febrero, las entidades que presten servicios de inversión deberán obtener la información de los inversores para evaluar la conveniencia o la idoneidad de los productos que les ofrezca así como realizar las correspondientes advertencias en su caso, de acuerdo con las precisiones que establezca la CNMV”.

-REGULACIÓN RELATIVA AL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE POSICIÓN.

-“Por ello, el artículo 70 del Real Decreto 217/2008 debería modificarse al objeto de sustituir el carácter anual del estado de posición por una referencia a la periodicidad que determine la CNMV”.

-“A los efectos de lo previsto en el artículo 70 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, las entidades que presten servicios de inversión, la información periódica incluirá de forma clara, concreta y de fácil comprensión, la relativa a los incentivos percibidos por la entidad relacionados con la cartera de valores o instrumentos financieros y fondos mantenidos o comercializados por la entidad. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá determinar el soporte, alcance, frecuencia y contenido mínimo del estado de posición periódico”.

-REGULACIÓN RELATIVA A LOS REGLAMENTOS INTERNOS DE CONDUCTA.

-“Los reglamentos internos de conducta, atendiendo a la naturaleza de las actividades desarrolladas, deberán incluir, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre , al menos, los siguientes extremos:

a) Principios Generales de actuación en las relaciones con la clientela, que establezcan la obligación de actuar con diligencia y transparencia en interés de sus clientes y de la integridad del mercado.

b) Normas de actuación en relación con las operaciones personales de las personas sujetas, en particular:

-Definición de operaciones personales e identificación del tipo de personas sujetas, operaciones prohibidas y medidas que garanticen que las personas sujetas conocen las restricciones a este respecto, así como posibles excepciones al régimen general.

-Mecanismos y plazos de comunicación, condiciones de autorización, causas de denegación y plazos para realizar y mantener las operaciones autorizadas.

-Obligación de registro de las operaciones notificadas a la entidad o identificadas por ésta, incluidas las realizadas a través de terceros delegatarios.

c) Tratamiento de la información privilegiada: medidas para prevenir el flujo de información entre las distintas áreas de actividad, obligación de confidencialidad y mecanismos que impidan prácticas que pudieran falsear la libre formación de los precios, así como obligaciones de comunicación

de operaciones que pudieran ser sospechosas de utilizar información privilegiada o suponer manipulación del mercado.

d) Mecanismos para identificar la existencia de conflictos de interés entre las personas sujetas y los clientes: descripción de potenciales conflictos, reglas de actuación y para la comunicación de posibles situaciones de conflicto.

e) Normas específicas respecto a quienes elaboren informes de inversiones y análisis financieros que se pretendan difundir, que establezcan las obligaciones y prohibiciones relativas a las personas que realicen esta actividad”.

-“Las entidades que formen parte de un grupo podrán dotarse de un único reglamento interno de conducta, disponiendo para cada entidad del grupo las especificidades que, en su caso, resulten exigibles.

Las asociaciones profesionales y organismos o entes equivalentes que agrupen a las entidades mencionadas en el punto primero podrán elaborar los reglamentos internos de conducta aplicables a sus miembros. En estos supuestos, se deberá especificar, en su caso, las entidades del grupo a las que resulte aplicable. La aceptación de dichos reglamentos y su comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrá sustituir a la obligación individual de su elaboración”.

-“Los reglamentos internos de conducta que elaboren las SGIIC y las IIC que revistan forma de sociedad cuya gestión no esté encomendada a una SGOOC, deberán respetar, con las especificidades que resulten de aplicación atendiendo a su propia naturaleza y a la actividad de inversión colectiva, las previsiones contenidas en la Orden Ministerial”.

-“Las sociedades rectoras de los mercados secundarios y la sociedad de sistemas, podrán elaborar reglamentos de conducta de obligado cumplimiento para sus miembros, que además de cumplir los requisitos que se mencionan en este artículo, contribuyan a mejorar la transparencia del

propio mercado o sistema y, en su caso, la correcta formación de precios de conformidad con la normativa que resulte aplicable”.

-“Los reglamentos internos de conducta deberán remitirse a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, pudiendo ésta efectuar objeciones o recomendaciones a los mismos, si apreciase disconformidad con lo dispuesto en la normativa que resulta de aplicación, en cuyo caso las entidades deberán realizar y poner en práctica las modificaciones necesarias que aseguren el cumplimiento de las mismas.

El incumplimiento de lo dispuesto en los reglamentos internos de conducta, en cuanto su contenido sea desarrollo de lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus normas de desarrollo, podrá dar lugar a las correspondientes sanciones administrativas, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación de conformidad con la legislación laboral”.

-“La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá desarrollar, concretar y definir, los contenidos de los reglamentos internos de conducta citados en los apartados anteriores. También podrá establecer la forma y plazos con que se deban comunicar los reglamentos internos de conducta y sus modificaciones”.

-REGULACIÓN RELATIVA A LOS REQUISITOS ORGANIZATIVOS Y DE CONTROL INTERNO.

-“Las empresas que prestan servicios de inversión están sujetas a requisitos mínimos de organización de conformidad con lo previsto en los artículos 27 a 31 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión, que desarrollan el artículo 70 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, los cuales exigen, además del establecimiento de determinados requisitos generales de organización, que estas entidades creen y mantengan, entre otros, una función de gestión de riesgos, una función de cumplimiento y una función de auditoría interna que funcionen de manera independiente”.

-“El órgano de administración, como responsable de su cumplimiento, deberá establecer, mantener y supervisar las políticas, procedimientos y mecanismos de control interno que garanticen que la empresa, sus directivos, su personal y sus agentes cumplen las obligaciones que las normas les imponen, evaluar su eficacia para cumplir con las obligaciones que le imponen las normas vigentes y adoptar las medidas adecuadas para subsanar las posibles deficiencias”.

-“La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá concretar y desarrollar los requisitos de estructura organizativa y establecer los requisitos mínimos de organización y control interno adecuados a la naturaleza, volumen y complejidad de los servicios de inversión prestados, así como detallar las tareas a desarrollar por cada una de las funciones citadas”.

-REGULACIÓN RELATIVA A DETERMINADAS OBLIGACIONES DE COMUNICACIÓN A LA CNMV.

-“Las empresas de servicios de inversión deberán informar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier variación que se produzca en las condiciones de la autorización en virtud de las disposiciones que resulten aplicables de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre”.

-“En particular, las citadas entidades deberán comunicar a la Comisión nacional del Mercado de Valores las modificaciones que se produzcan en relación con los siguientes aspectos:

a) Composición del accionariado y de las alteraciones que en el mismo se produzcan, sin perjuicio del régimen establecido para los supuestos de adquisición o incremento de participaciones significativas.

b) Nombramientos y ceses de cargos de administración y dirección y, en su caso, de las sociedades dominantes, así como las solicitudes de no oposición previstas en el artículo 68.3 de la Ley del mercado de Valores para ESI y sus dominantes.

c) Ampliación o reducción de las actividades e instrumentos incluidos, en los programas de actividades.

d) Modificaciones de estatutos sociales.

e) Apertura y cierre de sucursales o de cualquier otro establecimiento secundario en territorio nacional.

f) Relaciones de agencia.

g) Delegación de funciones administrativas, de control interno y de análisis y selección de inversiones.

h) Cualquier otra modificación que suponga variación de las condiciones de la autorización concedida u otros datos del registro que conste en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de los procedimientos de autorización previa cuando sean preceptivos de conformidad con la normativa que resulte de aplicación”.

-“La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá concretar y desarrollar el régimen de comunicación, las obligaciones de información, la forma de remisión de la información, que podrá ser electrónica, y los plazos de comunicación de las modificaciones citadas”.