ºProyecto de DECRETO por el que se regulan la autorización y el registro de Intermediarios de Crédito Inmobiliario y de Prestamistas Inmobiliarios, de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y las funciones de supervisión y sanción a los mismos.

El Estatuto de Autonomía para el País Vasco, aprobado por Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, establece en su artículo 11.2.a) que es de competencia de la Comunidad Autónoma del País Vasco el desarrollo legislativo y la ejecución dentro de su territorio, de las bases, en los términos que las mismas señalen, en materia de ordenación del crédito, banca y seguros.

En el ámbito de esta Comunidad Autónoma esas competencias están asignadas al Departamento de Economía y Hacienda por el Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos.

El presente decreto tiene por objeto adecuar la normativa estatal básica en materia de supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios, constituida por la Ley estatal 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a las peculiaridades organizativas de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco respecto de esa materia en el territorio de esta Comunidad, y en especial en lo que respecta a la llevanza de los Registros y al control administrativo de la actividad.

De conformidad con los artículos 28 y 42 de la referida Ley 5/2019, de 15 de marzo, corresponde al Banco de España la gestión de la inscripción de los intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar con prestatarios que tengan domicilios en todo el Estado o en el ámbito territorial de más de una Comunidad Autónoma. Por consiguiente, la aprobación de esta norma es coherente con las previsiones contenidas en esa Ley sobre la competencia autonómica de autorización, registro, supervisión y sanción en relación a los intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios que operen exclusivamente en el territorio de la CAPV, para lo que es ineludible la entrada en vigor de una norma reglamentaria autonómica.

En relación a ello, el Decreto 69/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la vigente estructura orgánica y funcional del Departamento de Economía y Hacienda, ya atribuye de manera expresa a la Dirección de Política Financiera la gestión de registros, el seguimiento de actividad, la inspección, la tramitación de expedientes sancionadores y todas las demás competencias de ejecución en materia de supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios, salvo las atribuidas a la Viceconsejería de Finanzas y Presupuestos.

El presente Decreto consta de 15 artículos, y se estructura en cinco capítulos, una disposición adicional y dos finales.

En el capítulo I, relativo a las disposiciones generales, se delimita el objeto del decreto y su ámbito de aplicación, se crean expresamente los dos registros autonómicos, con atribución competencial al Departamento competente en materia de ordenación del crédito y se definen, de manera sucinta, los conceptos de Intermediarios de Crédito Inmobiliario, de sus representantes designados y de Prestamistas Inmobiliarios.

En el capítulo II se recogen las reglas generales sobre el Registro de Intermediarios de Crédito Inmobiliario y se regula el procedimiento de reconocimiento y de inscripción, así como la modificación de datos. Incluye, asimismo, un artículo específico relativo a los representantes designados, teniendo en cuenta la necesaria inscripción de estos en el Registro de Intermediarios de Crédito Inmobiliario. Lo mismo se hace en el capítulo III en relación con el Registro de Prestamistas Inmobiliarios, respetando en ambos casos las normas de obligado cumplimiento contenidas en la normativa básica estatal.

En el Capítulo IV se determina el régimen de supervisión del cumplimiento de los requisitos y de las obligaciones impuestas a los intermediarios de crédito inmobiliario, a sus representantes designados y a los prestamistas inmobiliarios, así como para el ejercicio de la potestad sancionadora cuando esta corresponda a la Administración autonómica, conforme a las reglas contenidas en la Ley 5/2019, de 15 de marzo. También contempla las comunicaciones que deben cursarse a los supervisores financieros estatales en esta materia.

Y en el capítulo V se recogen las previsiones relativas a la revocación, en ciertos casos tasados, del reconocimiento para operar como intermediario o prestamista en el crédito inmobiliario.

En su virtud, previos los trámites oportunos, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, previa deliberación y aprobación por el Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día … de ….. de 2021

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto:

a) La creación y regulación del Registro administrativo de intermediarios de crédito inmobiliario y del Registro de prestamistas inmobiliarios, de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

b) La regulación de las competencias de ejecución en materia de supervisión, seguimiento de la actividad, inspección y sanción de los intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios.

Artículo 2.– Definiciones.

A los efectos de este decreto, serán de aplicación las siguientes definiciones:

a) Intermediario de crédito inmobiliario es toda persona física o jurídica que, no actuando como prestamista ni fedatario público, desarrolla una actividad comercial o profesional remunerada consistente en poner en contacto a una persona física con un prestamista y en realizar además alguna de las siguientes funciones respecto a los contratos de préstamo: ofrecerlos o presentarlos a los prestatarios, asistir a los prestatarios con gestiones precontractuales, o celebrar los contratos en nombre del prestamista.

b) Representante designado: toda persona física o jurídica que realiza las actividades propias de un intermediario de crédito inmobiliario en nombre y por cuenta de un único intermediario, bajo la responsabilidad plena e incondicional de éste.

c) Prestamista: toda persona física o jurídica que, de manera profesional y sin ser entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito ni entidad de dinero electrónico, realice la actividad de concesión de préstamos cuando el prestatario, fiador o garante sea una persona física y el préstamo o crédito hipotecario tenga como garantía una hipoteca sobre un inmueble de uso residencial.

Artículo 3.– Finalidad y adscripción orgánica de los registros.

La inscripción previa es requisito para el ejercicio de las citadas actividades para aquellos prestamistas o intermediarios que vayan a operar exclusivamente con prestatarios domiciliados en la Comunidad Autónoma de Euskadi, con las excepciones establecidas por la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

Dichos Registros tienen carácter público y naturaleza administrativa, quedando adscritos a la Dirección que establezca la correspondiente norma de estructura orgánica del Departamento que tiene atribuido, con carácter general, el ejercicio de las funciones en materia de ordenación del crédito.

Artículo 4.– Contenido de los Registros.

1.– El Registro se constituirá en una base de datos informatizada y procederá a asignar a cada intermediario de crédito inmobiliario y prestamista inmobiliario una clave de registro que garantice su identificación de forma única.

2.– Respecto a los intermediarios, la estructura de dicho código se cumplimentará con el número de registro con sus datos identificativos, la fecha de alta en el Registro, la identidad de sus administradores y representantes designados, la información de si está o no vinculado con un único prestamista y su identificación, la identidad de la persona o entidad con la que se ha contratado la garantía obligatoria y el tipo de actividades que realiza de entre las previstas en la normativa reguladora.

3.– Para cada prestamista, la clave de Registro incluirá sus datos identificativos, la fecha de alta y la indicación de si presta o no los servicios de asesoramiento contemplados en la normativa reguladora.

4.– Los datos del Registro serán de acceso público a través de la página web del Departamento competente en materia de ordenación del crédito. Cualquier persona o entidad interesada puede solicitar una certificación acreditativa de los datos que consten en el mismo. También deberán hacerse públicos en esa página los requisitos mínimos de conocimientos y experiencia exigibles al personal al servicio del prestamista, intermediario o representante designado y los modelos de solicitud y de las restantes comunicaciones y trámites que las personas o entidades interesadas deben cumplimentar en los procedimientos administrativos y actuaciones referidos.

5.– Mediante Orden del Consejero del departamento competente en materia de ordenación del crédito podrá desarrollarse la estructura y funcionamiento del Registro, así como establecer su adaptación a los parámetros técnicos que apruebe el Banco de España.

Artículo 5.– Ámbito de aplicación.

Estarán sometidas al presente Decreto las personas físicas o jurídicas que, teniendo la sede de su administración central en la Comunidad Autónoma del País Vasco, realicen con carácter empresarial o profesional la actividad de concesión de préstamos a personas físicas con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre inmuebles de uso residencial, y operen exclusivamente con prestatarios domiciliados en el territorio de esta Comunidad Autónoma. Será igualmente de aplicación a los que intermedien de forma empresarial o profesional en relación con este tipo de operaciones, cuando reúnan esos mismos requisitos referidos a sede y ámbito territorial de operaciones.

Artículo 6.– Régimen jurídico de las personas y entidades registradas y obligatoriedad de la tramitación telemática del procedimiento.

1.– La inscripción previa en estos registros es requisito para el ejercicio de las actividades de préstamo inmobiliario y de intermediación de crédito inmobiliario para aquellas personas prestamistas o intermediarias sujetas a la competencia de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se regirán, en cuanto a las materias reguladas por esta norma, por los preceptos básicos de la Ley estatal 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario u otra que la sustituya, así como por el presente Decreto.

2.– Las solicitudes se presentarán obligatoriamente por medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto por el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica, que en su artículo 28 faculta a esta Administración para dictar reglamentos en los que se imponga la obligatoriedad de comunicarse con ella utilizando únicamente medios electrónicos, cuando las personas interesadas sean personas jurídicas o colectivos de personas físicas que, por razón de su capacidad económica o técnica, actividad profesional u otros motivos acreditados, tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.

Artículo 7.– Comunicaciones de modificación de datos y de pérdida de requisitos.

1.– Los intermediarios y prestamistas inmobiliarios inscritos están obligados a comunicar, en el plazo de diez días desde que se produzca y para su inscripción en el Registro, cualquier modificación que afecte a los datos inscritos, así como la ausencia o pérdida sobrevenida de cualquiera de los requisitos necesarios para la obtención del reconocimiento e inscripción para operar como tales.

2.– Las comunicaciones de modificación de datos e inscripciones resultantes en el Registro se realizarán de acuerdo con lo establecido en los artículos anteriores, limitándose los requisitos a acreditar y la documentación a aportar en estos casos a la referida a las modificaciones producidas.

CAPÍTULO II

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INTERMEDIARIOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

Artículo 8.– Procedimiento de inscripción de los intermediarios de crédito inmobiliario.

1.– El procedimiento se iniciará a petición de los propios intermediarios, salvo en el caso de los intermediarios vinculados a un solo prestamista en el que la solicitud corresponderá a este, debiendo acreditar en todo caso el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) que cuentan con la garantía exigida para hacer frente a las responsabilidades por negligencia profesional en el cumplimiento de sus deberes de información a los prestatarios;

b) que disponen de procedimientos escritos y capacidad técnica y operativa para el cumplimiento de los requisitos de información exigidos, y medios internos adecuados para la resolución de las quejas y reclamaciones que se planteen;

c) que han designado un representante ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias;

d) que las personas físicas, o los administradores en caso de personas jurídicas, tienen el nivel de conocimientos y competencia necesarios y existe un plan de formación sobre los mismos, poseen reconocida honorabilidad comercial y profesional, carecen de antecedentes penales por los delitos que especifica la normativa estatal, y no han sido declarados en concurso o han sido rehabilitados posteriormente;

e) y cualquier otro adicional que establezca la normativa básica.

2.– Además, con la solicitud deberán aportarse la escritura de constitución o de modificación del objeto social, la acreditación del nombramiento de los administradores y los documentos de identidad de cada uno de ellos en el caso de personas jurídicas, y el documento de identidad, el alta como trabajador autónomo y la Clasificación Nacional de Actividades Económicas en el caso de personas físicas, así como cualquier otra documentación necesaria para acreditar los datos que, para cada intermediario, deben constar en el Registro. Podrá omitirse la aportación de la documentación justificativa del nombramiento de administradores y de los datos de identidad si el interesado, en su solicitud, autoriza de forma expresa que la Dirección competente recabe o compruebe por medios electrónicos tales datos.

3.– Las solicitudes de inscripción, así como las de modificación o baja, se dirigirán a la Dirección que tenga atribuido el ejercicio de las funciones en materia de ordenación del crédito.

4.– El plazo de resolución del procedimiento será de tres meses desde la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente, pudiéndose entender desestimada por silencio administrativo si transcurrido ese plazo no se hubiera notificado resolución expresa, sin perjuicio de la obligación de la Administración de dictar resolución expresa. El plazo máximo para resolver podrá suspenderse cuando sea preciso requerir la subsanación de las deficiencias detectadas en la solicitud o información adicional necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles, para lo que se concederá un plazo de diez días.

5.– La resolución de inscripción en el Registro, que deberá motivarse en relación con la verificación del cumplimiento de los requisitos exigibles, implicará en caso de ser afirmativa el reconocimiento para operar como intermediario en el crédito inmobiliario.

6.– Los intermediarios de crédito inmobiliario deberán comunicar a la Administración los datos relativos a sus representantes designados, con carácter previo a que comiencen a operar como tales y a efectos de su inscripción en el Registro de acuerdo con el procedimiento regulado en este artículo.

Artículo 9.– Inscripción, modificación de datos y baja en el registro de representantes designados.

1.– Conforme al artículo 39 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, los intermediarios de crédito inmobiliario inscritos en el registro deberán comunicar sus representantes designados y sus establecimientos con la finalidad de ser inscritos en dicho registro.

Asimismo, una vez inscritos en el registro los representantes designados, los respectivos intermediarios de crédito inmobiliario deberán comunicar las posibles modificaciones de los datos relativos a aquellos inicialmente comunicados, así como la pérdida de la condición de representante designado a los efectos de su constancia registral.

2.– Con el fin de dar cumplimiento a dichas obligaciones legales, deberá solicitarse la inscripción, modificación de datos registrales o baja en el registro en el plazo máximo de 15 días hábiles desde que se produzcan los hechos objeto de comunicación.

Presentada la solicitud y previos los trámites de instrucción necesarios, la persona titular de la Dirección con competencias en materia de ordenación de crédito resolverá sobre la solicitud en el plazo de un mes contado desde la recepción de esta.

CAPÍTULO III

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PRESTAMISTAS INMOBILIARIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

Artículo 10.– Obligatoriedad de la inscripción.

Los prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar exclusivamente dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, con excepción de las entidades de crédito, de los establecimientos financieros de crédito y de las sucursales en España de entidades de crédito, para poder realizar la actividad de concesión o gestión de los préstamos con carácter profesional deberán estar inscritos en el Registro de Prestamistas Inmobiliarios de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Artículo 11.– Procedimiento de inscripción.

1.– Tienen obligación de inscribirse en el Registro de «PI» las personas físicas o jurídicas que, de manera profesional, realicen la actividad de concesión o gestión de los siguientes préstamos cuando el prestatario, el fiador o el garante sea una persona física:

a) préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial. A estos efectos, también se entenderán como inmuebles para uso residencial aquellos elementos tales como trasteros, garajes, y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.

b) préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor.

2.–El procedimiento para la inscripción se iniciará a solicitud de las personas prestamistas, debiendo acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) que cuentan con procedimientos escritos y capacidad técnica y operativa para una adecuada evaluación de la solvencia del prestatario;

b) que disponen de medios internos adecuados para la resolución de las quejas y reclamaciones que se planteen;

c) que han designado un representante ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias;

d) que las personas físicas, o los administradores en caso de personas jurídicas, tienen el nivel de conocimientos y competencia necesarios y existe un plan de formación sobre los mismos, poseen reconocida honorabilidad comercial y profesional, carecen de antecedentes penales por los delitos que especifica la normativa estatal, y no han sido declarados en concurso o han sido rehabilitados posteriormente;

e) y cualquier otro adicional que establezca la normativa básica.

3.– Además, con la solicitud deberán aportarse la escritura de constitución o de modificación del objeto social, la acreditación del nombramiento de los administradores y los documentos de identidad de cada uno de ellos en el caso de personas jurídicas, y el documento de identidad, el alta como trabajador autónomo y la Clasificación Nacional de Actividades Económicas en el caso de personas físicas, así como cualquier otra documentación necesaria para acreditar los datos que, para cada prestamista, deben constar en el Registro. Podrá omitirse la aportación de la documentación justificativa del nombramiento de administradores y de los datos de identidad si el interesado, en su solicitud, autoriza de forma expresa que la Dirección competente recabe o compruebe por medios electrónicos tales datos.

4.– Las solicitudes de inscripción, así como las de modificación o baja, se dirigirán a la Dirección que tenga atribuido el ejercicio de las funciones en materia de ordenación del crédito.

5.– El plazo de resolución del procedimiento será de tres meses desde la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente, pudiéndose entender desestimada por silencio administrativo si transcurrido ese plazo no se hubiera notificado resolución expresa, sin perjuicio de la obligación de la Administración de dictar resolución expresa. El plazo máximo para resolver podrá suspenderse cuando sea preciso requerir la subsanación de las deficiencias detectadas en la solicitud o información adicional necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles, para lo que se concederá un plazo de diez días.

6.– La resolución de inscripción en el Registro, que deberá motivarse en relación con la verificación del cumplimiento de los requisitos exigibles, implicará en caso de ser afirmativa el reconocimiento para operar como prestamista inmobiliario.

CAPÍTULO IV

SUPERVISIÓN Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 12.– Supervisión.

1.– En los términos previstos en los artículos 33, 41 y 43 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, la Dirección que dentro del Departamento competente en materia de ordenación de crédito tenga atribuidas las funciones en dicha materia supervisará el cumplimiento permanente de las obligaciones y de los requisitos indicados en dicha ley y en su normativa de desarrollo, por parte de los intermediarios de crédito inmobiliario, de sus representantes designados y de los prestamistas inmobiliarios inscritos en los registros regulados en este Decreto y velará, asimismo, por el cumplimiento de la obligación de inscripción en dichos registros.

2.– La supervisión comprenderá tanto el control de los aspectos de su actividad específicamente previstos en la normativa estatal o en las directrices de las autoridades europeas de supervisión financiera, como el control general del cumplimiento permanente por parte de los sujetos supervisados de las obligaciones y requisitos normativamente establecidos.

3.– A estos efectos, el órgano administrativo competente estará facultado para requerir en cualquier momento la información y documentación necesarias en cada caso. Mediante Orden del Consejero competente en materia de ordenación del crédito podrán establecerse obligaciones de remisión de información de carácter periódico.

Artículo 13.– Régimen sancionador.

1.– Corresponde al Departamento competente en materia de ordenación de crédito la incoación, instrucción y resolución de los expedientes sancionadores en relación con la actividad de los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados y los prestamistas inmobiliarios, salvo los conectados con los tipos de infracción cuya sanción sea atribuida por la normativa estatal al Banco de España.

2.– Será de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo u otra que la modifique.

3.– El importe de las sanciones consistentes en multa deberá ser ingresado en la Tesorería General del País Vasco.

Artículo 14.– Comunicaciones a otros supervisores financieros.

1.– Se comunicarán al Banco de España las resoluciones de inscripción, variación de datos y cancelación referidas al Registro de Intermediarios en el Crédito Inmobiliario y Prestamistas Inmobiliarios de Euskadi

2.– Se informará al Banco de España, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones de las posibles irregularidades detectadas en la comercialización de productos y servicios financieros de su competencia objeto de venta combinada con préstamos inmobiliarios.

3.– Trimestralmente se comunicarán al Banco de España las sanciones impuestas por la Administración de la CAPV que hayan devenido firmes.

CAPÍTULO V

REVOCACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 15.– Revocación del reconocimiento y cancelación de la inscripción en el registro

1.– La persona titular de la Dirección que dentro del Departamento competente en materia de ordenación de crédito tenga atribuidas las funciones en dicha materia podrá revocar el reconocimiento para operar como intermediario de crédito inmobiliario o como prestamista inmobiliario en los siguientes supuestos:

a) Renuncia expresa al reconocimiento o no haber llevado a cabo actividades o prestado ninguno de los servicios del artículo 4.5 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, en el caso de intermediarios de crédito inmobiliario, o del artículo 4.2 de la misma ley, en el caso de prestamistas inmobiliarios, durante los seis meses inmediatamente anteriores al inicio del expediente de revocación.

b) Haber obtenido el reconocimiento por medio de declaraciones falsas o engañosas o por cualquier otro medio irregular.

c) Dejar de cumplir de manera sobrevenida los requisitos requeridos para la inscripción en el correspondiente registro, o

d) Imposición de la revocación mediante resolución sancionadora firme.

2.– En el caso de intermediarios de crédito inmobiliario vinculados a un solo prestamista, será este último el que solicite la revocación del reconocimiento y la baja en el registro.

3.– Previa audiencia a la persona interesada, la resolución que revoque el reconocimiento para operar como intermediario de crédito inmobiliario o como prestamista inmobiliario, de la que se dejará constancia en el registro correspondiente, determinará la cancelación automática de la inscripción.

4.– En el supuesto contemplado en la letra a) del número 1, podrá prescindirse del trámite de audiencia cuando no figuren otras personas interesadas ni sean tenidos en cuenta otros hechos o alegaciones que los aducidos por la persona interesada.

5.– De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, la resolución de revocación deberá comunicarse al Banco de España de forma inmediata, sin que el plazo de la comunicación pueda superar los 10 días.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La aplicación de este decreto se realizará en el marco de la cooperación con el Banco de España prevista en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, en la disposición adicional segunda del Real decreto 309/2019, de 26 de abril, y, en general, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.– Desarrollo normativo.

Mediante Orden de la persona titular del Departamento competente en materia de ordenación del crédito se podrán dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de este decreto y, en su caso, podrán adaptarse las circunstancias del registro a las nuevas exigencias que se produzcan como consecuencia de cambios normativos.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.– Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de País Vasco.

DEKRETU-proiektua, Euskal Autonomia Erkidegoko Higiezin-kredituen Bitartekariak eta Higiezinen Mailegu-emaileak eskuestea eta erregistratzea, eta horiek gainbegiratzeko eta zehatzeko eginkizunak arautzeko dena.

Abenduaren 18ko 13/1979 Lege Organikoaren bitartez onartutako Euskal Herriaren Autonomia Estatutuaren 11.2. a) artikuluan ezartzen denez, Euskal Autonomia Erkidegoak eskumena du oinarri-arauak legez garatzeko, arauok finka dezaten moduan, eta bere lurraldean betearazteko, kredituaren antolamenduaren, bankuen eta aseguruen gaietan.

Autonomia-erkidego honen kasuan eskumen horiek Ekonomia eta Ogasun sailak ditu esleituta, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta sail bakoitzaren egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen lehendakariaren abenduaren 15eko 18/2020 Dekretuaren bidez.

Dekretu honen xedea da higiezin-kredituen bitartekariak eta higiezinen mailegu-emaileak gainbegiratzearen arloan estatu-mailako oinarrizko araua, hau da, Higiezin Kredituko Kontratuak arautzen dituen martxoaren 15eko 5/2019 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoaren antolaketa-ezaugarrietara egokitzea, gai honi dagokionez autonomia-erkidego honetan, batez ere erregistroei eta jardueraren administrazio-kontrolari dagokienez.

Martxoaren 15eko 5/2019 Legearen 28. eta 43. artikuluen arabera, Espainiako Bankuaren ardura izango da estatu osoan edo autonomia-erkidego batean baino gehiagotan bizi diren mailegu-hartzaileekin diharduten edo jardungo duten higiezin-kredituen bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen inskripzioa kudeatzea. Beraz, arau hau onartzea bat dator lege horretan aurreikusten denarekin, eskuesteko, erregistratzeko, gainbegiratzeko eta zehatzeko eskumen autonomikoari buruz, Euskal Autonomia Erkidegoan soilik jarduten duten higiezin-kredituen bitartekariei eta higiezinen mailegu-emaileei dagokienez. Horrenbestez, erregelamendu-arau autonomikoa indarrean jartzea beste aukerarik ez dago.

Hori dela eta, Ekonomia eta Ogasun Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzeko otsailaren 23ko 69/2021 Dekretuak Finantza Politikako Zuzendaritzari ezartzen dio beren-beregi erregistroak kudeatzea, jardueraren jarraipena egitea, ikuskatzea, zehapen-espedienteak izapidetzea, eta higiezin-kredituen bitartekariak eta higiezinen mailegu-emaileak gainbegiratzeko gainerako eskumen guztiak, Finantza eta Aurrekontu Sailburuordetzari esleitutakoak izan ezik.

Dekretu honek 15 artikulu dauzka eta bost kapitulutan, xedapen gehigarri batean eta bi azken xedapenetan egituratzen da.

I. kapitulua xedapen orokorrei buruzkoa da; dekretuaren xedea eta aplikazio-eremua zehazten dira, bi erregistro autonomiko sortzen dira berariaz, kreditua antolatzeko eskumena duen sailari esleituta, eta labur-labur definitzen dira higiezin-kredituen bitartekarien, izendatutako ordezkarien eta higiezinen mailegu-emaileen kontzeptuak.

II. kapituluan, Higiezin-kredituen Bitartekarien Erregistroari buruzko arau orokorrak jasotzen dira, eta aitorpenerako eta inskripziorako prozedura arautzen da, bai eta datuen aldaketa ere. Izendatutako ordezkariei buruzko artikulu espezifiko bat ere badu, ordezkari horiek Higiezin-kredituen Bitartekarien Erregistroan inskribatu behar direla kontuan hartuta. Gauza bera egiten da III. kapituluan Higiezinen Mailegu-emaileen Erregistroari dagokionez, bi kasuetan estatuko oinarrizko araudian jasotako nahitaez bete beharreko arauak errespetatuz.

IV. kapituluan, higiezinen kredituko bitartekariei, haien ordezkari izendatuei eta higiezinen mailegu-emaileei ezarritako baldintzak eta betebeharrak betetzen direla ikuskatzeko araubidea zehazten da, bai eta zehatzeko ahala baliatzeko araubidea ere, baldin eta ahalmen hori administrazio autonomikoari badagokio, martxoaren 15eko 5/2019 Legean jasotako arauen arabera. Estatuko finantza-gainbegiratzaileei arlo honetan bidali beharreko komunikazioak ere jasotzen ditu.

Eta V. kapituluan, higiezin-kredituan bitartekari edo mailegu-emaile gisa jarduteko aitorpena tasatutako kasu jakin batzuetan errebokatzeari buruzko aurreikuspenak jasotzen dira.

Horrenbestez, dagozkion izapideen ondoren, Ekonomia eta Ogasuneko sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2021eko ..............aren .....(e)(a)n eginiko bilkuran eztabaidatu eta onartu ondoren,

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

Honakoa da dekretu honen xedea:

a) Euskal Autonomia Erkidegoaren Higiezin-kredituen Bitartekarien Administrazio Erregistroa eta Higiezinen Mailegu-emaileen Erregistroa sortzea eta arautzea.

b) Higiezin-kredituen bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen exekuzio-eskumenak arautzea gainbegiratzeari, jardueraren jarraipena egiteari, ikuskatzeari eta zehatzeari dagokienez.

2. artikulua. .– Definizioak.

Dekretu honen ondorioetarako, definizio hauek aplikatuko dira:

a) Higiezin-kredituen bitartekaria da mailegu-emaile edo fede-emaile publikoa izan gabe ordainsari baten trukean honako merkataritza-jarduera edo lanbide-jarduera egiten duen pertsona fisikoa edo juridikoa: pertsona fisikoak eta mailegu-emaileak harremanetan ipini, mailegu-hartzaileei mailegu-kontratuak aurkeztu eta eskaini; mailegu-hartzaileei laguntza eman, hau da, mailegu-kontratua sinatu aurreko izapideak eta bestelako kudeaketa guztiak egin edo kontratuak gauzatu mailegu-emailearen izenean.

b) Izendatutako ordezkaria: bitartekari bakar baten izenean, eta beraren baldintzarik gabeko erantzukizun osoarekin, higiezin-kredituen bitartekariaren berezko jarduera guztiak egiten dituen pertsona fisikoa edo juridikoa.

c) Mailegu-emailea: kreditu-erakunde, kredituko finantza-establezimendu edo diru elektronikoko erakunde izan gabe, maileguak ematea lanbide duen pertsona fisikoa zein juridikoa, mailegu-hartzailea, fidatzailea edo bermatzailea pertsona fisikoa bada eta maileguaren edo hipoteka-kredituaren bermea bizitegi-erabilerako higiezin baten gaineko hipoteka baldin bada.

3. artikulua.- Erregistroen xedea eta atxikitze organikoa.

A ldez aurretik inskribatzea aipatutako jardueretarako bete beharreko baldintza da Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren mailegu-hartzaileekin soilik jardungo duten mailegu-emaileentzat eta bitartekarientzat, martxoaren 15eko 5/2019 Legean ezarritako salbuespenekin.

Erregistro horiek izaera publikoa eta administratiboa dute. Kredituaren antolaketari dagozkion gaiak gauzatzeko eskumena duen saileko egitura organikoari buruzko arauak ezartzen dituen zuzendaritzaren menpe egongo dira.

4. artikulua.- Erregistroen edukia.

1. – Erregistroa datu-base informatizatu batean eratuko da, eta higiezin-kredituen bitartekari eta higiezinen mailegu-emaile bakoitzari erregistro-gako bat esleituko die, haien identifikazio bakarra bermatzeko.

2. – Bitartekariei dagokienez, kode horren egitura honako datu hauekin beteko da: erregistro-zenbakia, identifikazio-datuak, erregistroko alta-eguna, administratzaileen eta izendatutako ordezkarien identitatea, mailegu-emaile bakar batekin lotuta dagoen edo ez eta haren identifikazioa, nahitaezko bermea zein pertsona edo erakunderekin kontratatu duen eta araudi erregulatzaileak aurreikusten dituen jardueren arteko zein jarduera-mota egiten duen.

3. – Mailegu-emaile bakoitzarentzat, erregistro-gakoak honako hauek jasoko ditu: identifikazio-datuak, alta-eguna eta araudia erregulatzailean aurreikusitako aholkularitza-zerbitzuak ematen dituen ala ez.

4. – Erregistroko datuak edonork ikusteko modukoak izango dira, kreditua antolatzeko eskumena duen sailaren web orriaren bidez. Interesa duen edozein pertsona edo erakundek eska dezake bertan agertzen diren datuak egiaztatzen dituen ziurtagiri bat. Orri horretan argitaratu beharko dira, halaber, mailegu-emailearen, bitartekariaren edo izendatutako ordezkariaren zerbitzuko langileei eska dakizkiekeen gutxieneko ezagutza- eta esperientzia-baldintzak, bai eta pertsona edo erakunde interesdunek aipatutako administrazio-prozeduretan eta jarduketetan bete behar dituzten eskabide-ereduak eta gainerako komunikazioak eta izapideak ere.

5. – Kreditua antolatzeko eskumena duen saileko sailburuaren agindu baten bidez, erregistroaren egitura eta funtzionamendua garatu ahal izango dira, eta Espainiako Bankuak onartzen dituen parametro teknikoetara egokitu ahal izango da.

5.- artikulua.- Aplikazio-eremua

Dekretu honen mende egongo dira, beren administrazio zentralaren egoitza Euskal Autonomia Erkidegoan izanik, egoitza-erabilerako higiezinen gainean hipoteka-bermea edo beste berme-eskubide erreal bat duten pertsona fisikoei maileguak emateko jarduera enpresa- edo lanbide-izaerarekin egiten duten pertsona fisiko edo juridikoak, baldin eta egoitza Euskal Autonomia Erkidegoan duten mailegu-hartzaileekin soilik lan egiten badute. Era berean, eragiketen egoitzari eta lurralde-eremuari buruzko baldintza berberak betetzen dituztenean, mota horretako eragiketekin enpresa edo lanbide moduan bitartekari dihardutenei ere aplikatuko zaie.

6. artikulua. – Erregistratutako pertsona eta erakundeen araubide juridikoa eta prozedura telematikoki izapidetzeko betebeharra.

1. – Erregistro horietan aldez aurretik inskribatzea ezinbesteko baldintza da Euskal Autonomia Erkidegoaren eskumenpeko mailegu-emaileek edo bitartekariek higiezinen maileguko eta higiezinen kredituko bitartekaritzako jarduerak egin ahal izateko, eta, arau honek araututako gaiei dagokienez, Higiezin Kredituko Kontratuak arautzen dituen martxoaren 15eko 5/2019 Estatuko Legearen edo hura ordezten duen beste lege baten oinarrizko aginduak beteko dituzte, bai eta dekretu honek ezarritakoak ere.

2. – Eskabideak nahitaez bitarteko elektronikoen bidez aurkeztuko dira, Administrazio Elektronikoari buruzko otsailaren 21eko 21/2012 Dekretuan aurreikusitakoaren arabera. Dekretu horren 28. artikuluak ahalmena ematen dio administrazio honi harekin komunikatzeko betebeharra ezartzen duten erregelamenduak emateko, soilik bitarteko elektronikoak erabiliz, baldin eta interesdunak pertsona juridikoak edo pertsona fisikoen kolektiboak badira, eta haien gaitasun ekonomiko edo teknikoagatik, lanbide-jardueragatik edo egiaztatutako beste arrazoi batzuengatik baliabide teknologiko zehatzen eskuragarritasuna eta erabilgarritasuna bermatuta baldin badituzte.

7. artikulua. – Datuak aldatzeari eta betebeharren galerari dagozkion komunikazioak.

1. – Inskribatutako bitartekari eta mailegu-emaileek inskribatutako datuei eragiten dien edozein aldaketa komunikatu beharko dute hamar eguneko epean, aldaketa hori gertatzen denetik zenbatzen hasita, erregistroan inskribatzeko, bai eta horrelakotzat jarduteko aitorpena eta inskripzioa lortzeko beharrezko den edozein betebeharren galera ere.

2. – Erregistroan datuak aldatzeko eta inskripzioak egiteko komunikazioak aurreko artikuluetan ezarritakoaren arabera egingo dira, eta egiaztatu beharreko baldintzak eta kasu horietan aurkeztu beharreko dokumentazioa gertatutako aldaketei dagokienera mugatuko dira.

II. KAPITULUA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HIGIEZIN-KREDITUEN BITARTEKARIEN ERREGISTROAN INSKRIBATZEA

8. artikulua.– Higiezin-kredituen bitartekariak inskribatzeko prozedura.

1. – Bitartekariek berek eskatuta hasiko da prozedura, mailegu-emaile bakar bati lotutako bitartekarien kasuan izan ezik, kasu horretan, mailegu-emaileak egin beharko baitu eskaera, eta honako baldintza hauek betetzen direla egiaztatu beharko da beti:

a) mailegu-hartzaileei informazioa emateko betebeharrak betetzean lanbide-zabarkeriagatiko erantzukizunei aurre egiteko eskatzen den bermea dutela;

b) prozedura idatziak dituztela, eta gaitasun tekniko eta operatiboa dutela eskatutako informazio-eskakizunak betetzeko, eta barne-bitarteko egokiak dituztela planteatzen diren kexak eta erreklamazioak ebazteko;

c) ordezkari bat izendatu dutela Kapital Zuritzearen eta Arau-hauste Monetarioen Prebentzio Batzordearen Zerbitzu Exekutiboaren aurrean;

d) pertsona fisikoek, edo, pertsona juridikoen kasuan, administratzaileek, beharrezko ezagutza- eta gaitasun-maila dutela, eta horiei buruzko prestakuntza-plan bat dagoela, zintzotasun komertzial eta profesional aitortua dutela, ez dutela aurrekari penalik estatuko araudiak zehazten dituen delituengatik, eta ez direla konkurtsoan deklaratu edo ondoren birgaitu;

e) eta oinarrizko araudiak ezartzen duen beste edozein.

2. – Gainera, eskabidearekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira: sozietatearen xedea eratzeko edo aldatzeko eskritura, administratzaileen izendapenaren egiaztagiria eta haietako bakoitzaren nortasun-agiriak, pertsona juridikoen kasuan, eta nortasun-agiria, langile autonomo gisa altan dagoela adierazten duen agiria eta Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionala, pertsona fisikoen kasuan, bai eta bitartekari bakoitzarentzat erregistroan jaso beharreko datuak egiaztatzeko beharrezkoa den beste edozein agiri ere. Ez da aurkeztu beharko administratzaileen izendapena eta nortasun-datuak justifikatzen dituen dokumentaziorik, baldin eta interesdunak, eskabidean, berariaz baimentzen badu zuzendaritza eskudunak datu horiek bitarteko elektronikoen bidez biltzea edo egiaztatzea.

3. – Inskribatzeko eskabideak, bai eta aldatzeko edo baja emateko eskaerak ere, kredituaren antolaketaren arloko eginkizunak esleituta dituen zuzendaritzari zuzenduko zaizkio.

4. – Prozedura ebazteko epea hiru hilabetekoa izango da, eskaera organo eskudunaren erregistroan jasotzen denetik kontatzen hasita. Epe hori igaro eta ebazpen espresurik jakinarazi ez bada, administrazio-isiltasunez ezetsitzat jo ahal izango da, administrazioak ebazpen espresua emateko duen betebeharraren kalterik gabe. Ebazteko gehieneko epea eten ahal izango da, baldin eta eskaeran edo informazio osagarrian antzemandako akatsak zuzentzeko eskatu behar bada, eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko. Horretarako, hamar eguneko epea emango da.

5. – Erregistroan inskribatzeko ebazpena arrazoitu egin beharko da, eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeari dagokionez, eta baiezkoa izanez gero, higiezin-kredituen bitartekari jarduteko aitorpena emango da.

6. – Higiezin-kredituen bitartekariek izendatutako ordezkariei buruzko datuak komunikatu beharko dizkiote administrazioari, ordezkari gisa jarduten hasi baino lehen eta erregistroan inskribatu ahal izateko, artikulu honetan araututako prozeduraren arabera.

9. artikulua. – Izendatutako ordezkariak erregistroan inskribatzea, datuak aldatzea eta baja ematea.

1. – Martxoaren 15eko 5/2019 Legearen 39. artikuluaren arabera, erregistroan inskribatutako higiezin-kredituen bitartekariek beren ordezkari izendatuak eta establezimenduak komunikatu beharko dituzte erregistro horretan inskribatzeko.

Era berean, izendatutako ordezkariek erregistroan inskribatu ondoren, higiezin-kredituen bitartekariek hasieran kominikatutako datuetan aldaketarik egonez gero, komunikatu egin beharko dute, bai eta izendatutako ordezkariaren izaera galdu dela ere, erregistroan jasota gera dadin.

2. – Legezko betebehar horiek betetzeko, erregistroan inskribatzeko, erregistro-datuak aldatzeko edo baja emateko eskaera egin beharko da, gehienez ere 15 egun balioduneko epean, komunikatzen diren egitateak gertatzen direnetik aurrera.

Eskabidea aurkeztu ondoren, eta beharrezko instrukzio-izapideak egin ondoren, kreditu-antolamenduaren arloan eskumena duen zuzendariak hilabeteko epean ebatziko du eskaera, jasotzen denetik zenbatzen hasita.

III. KAPITULUA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HIGIEZINEN MAILEGU-EMAILEEN ERREGISTROAN INSKRIBATZEA

10. artikulua.- Inskribatzeko betebeharra.

Euskal Autonomia Erkidegoaren lurralde-eremuan bakarrik jarduten duten edo jardungo duten higiezinen mailegu-emaileek izaera profesionaleko maileguak emateko edo kudeatzeko jarduera egin ahal izateko, Euskal Autonomia Erkidegoko Higiezinen Mailegu-emaileen Erregistroan inskribatuta egon beharko dute, kreditu-erakundeak, kredituko finantza-establezimenduak eta kreditu-erakundeen Espainiako sukurtsalak izan ezik.

11. artikulua.- Inskribatzeko prozedura.

1. – Honako mailegu hauek ematen edo kudeatzen dituzten pertsona fisiko edo juridikoek eman beharko dute izena "HME" erregistroan, baldin eta mailegu-hartzailea, fidatzailea edo bermatzailea pertsona fisikoa bada:

a) bizitegi-erabilerako ondasun higiezin baten gaineko hipotekarekin edo bestelako berme-eskubide batekin bermatzen diren maileguak. Hori dela eta, honako hauek ere bizitegi-erabilerako ondasun higiezintzat hartuko dira: trastelekuak, garajeak eta etxebizitza ez izan arren bizitzeko erabiltzen diren gainerako elementu guztiak.

b) eraikitako zein eraiki gabeko ondasun higiezinen edo lursailen gaineko jabetza-eskubideak eskuratzeko edo atxikitzeko maileguak, baldin eta mailegu-hartzailea, fidatzailea edo bermatzailea kontsumitzailea bada.

2. – Izena emateko prozedura mailegu-emaileek eskatuta hasiko da, eta honako baldintza hauek betetzen dituztela egiaztatu beharko dute:

a) prozedura idatziak dituztela, eta mailegu-hartzailearen kaudimena behar bezala ebaluatzeko gaitasun tekniko eta operatiboa dutela;

b) planteatzen diren kexak eta erreklamazioak ebazteko barne-baliabide egokiak dituztela;

c) ordezkari bat izendatu dutela Kapital Zuritzearen eta Arau-hauste Monetarioen Prebentzio Batzordearen Zerbitzu Exekutiboaren aurrean;

d) pertsona fisikoek, edo, pertsona juridikoen kasuan, administratzaileek, beharrezko ezagutza- eta gaitasun-maila dutela, eta horiei buruzko prestakuntza-plan bat dagoela, zintzotasun komertzial eta profesional aitortua dutela, ez dutela aurrekari penalik estatuko araudiak zehazten dituen delituengatik, eta ez direla konkurtsoan deklaratu edo ondoren birgaitu;

e) eta oinarrizko araudiak ezartzen duen beste edozein.

3. – Gainera, eskabidearekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira: sozietatearen xedea eratzeko edo aldatzeko eskritura, administratzaileen izendapenaren egiaztagiria eta haietako bakoitzaren nortasun-agiriak, pertsona juridikoen kasuan, eta nortasun-agiria, langile autonomo gisa altan dagoela adierazten duen agiria eta Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionala, pertsona fisikoen kasuan, bai eta mailegu-emaile bakoitzarentzat erregistroan jaso beharreko datuak egiaztatzeko beharrezkoa den beste edozein agiri ere. Ez da aurkeztu beharko administratzaileen izendapena eta nortasun-datuak justifikatzen dituen dokumentaziorik, baldin eta interesdunak, eskabidean, berariaz baimentzen badu zuzendaritza eskudunak datu horiek bitarteko elektronikoen bidez biltzea edo egiaztatzea.

4. – Inskribatzeko eskabideak, bai eta aldatzeko edo baja emateko eskaerak ere, kredituaren antolaketaren arloko eginkizunak esleituta dituen zuzendaritzari zuzenduko zaizkio.

5. – Prozedura ebazteko epea hiru hilabetekoa izango da, eskaera organo eskudunaren erregistroan jasotzen denetik kontatzen hasita. Epe hori igaro eta ebazpen espresurik jakinarazi ez bada, administrazio-isiltasunez ezetsitzat jo ahal izango da, administrazioak ebazpen espresua emateko duen betebeharraren kalterik gabe. Ebazteko gehieneko epea eten ahal izango da, baldin eta eskaeran edo informazio osagarrian antzemandako akatsak zuzentzeko eskatu behar bada, eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko. Horretarako, hamar eguneko epea emango da.

6. – Erregistroan inskribatzeko ebazpena arrazoitu egin beharko da, eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeari dagokionez, eta baiezkoa izanez gero, higiezinen mailegu-emaile gisa jarduteko aitorpena ekarriko du.

IV. KAPITULUA

GAINBEGIRATZEA ETA ZEHAPEN-ARAUBIDEA

12. artikulua.- Gainbegiratzea.

1. – Martxoaren 15eko 5/2019 Legearen 33., 41. eta 43. artikuluetan aurreikusitakoaren arabera, kreditu-antolamenduaren arloan eskumena duen sailaren barruan arlo horretako eginkizunak esleituta dituen zuzendaritzak gainbegiratuko du ea lege horretan eta lege hori garatzeko araudian adierazitako betebeharrak eta betekizunak etengabe betetzen dituzten dekretu honetan araututako erregistroetan inskribatutako higiezin-kredituen bitartekariek, izendatutako ordezkariek eta higiezinen mailegu-emaileek. Halaber, erregistro horietan inskribatzeko betebeharra gauzatzen dela zainduko du .

2. – Gainbegiratzeak bere baitan hartuko du bai estatuko araudian edo finantza-gainbegiratzeari buruzko Europako agintaritzen jarraibideetan beren jarduerari buruz berariaz aurreikusitako alderdiak kontrolatzea, bai eta gainbegiratutako subjektuek arauz ezarritako betebeharrak eta baldintzak etengabe betetzen dituztela kontrolatzea ere.

3. – Horretarako, administrazio-organo eskudunak ahalmena izango du kasu bakoitzean behar den informazioa eta dokumentazioa edozein unetan eskatzeko. Kreditua antolatzeko eskumena duen sailburuaren agindu bidez, informazioa aldizka bidaltzeko betebeharrak ezarri ahal izango dira.

13. artikulua.– Zehapen-araubidea.

1. – Kreditu-antolaketaren arloan eskumena duen sailari dagokio zehapen-espedienteak hasi, izapidetu eta ebaztea, higiezin-kredituen bitartekarien, izendatutako ordezkarien eta higiezinen mailegu-emaileen jarduerari dagokionez, estatuko araudiak Espainiako Bankuari esleitzen dizkion arau-hauste motekin loturikoak izan ezik.

2. – Martxoaren 15eko 5/2019 Legean edo hori aldatzen duen beste batean aurreikusitako zehapen-araubidea aplikatuko da.

3. – Isunen zenbatekoa Euskal Autonomia Erkidegoko Diruzaintza Nagusian sartu beharko da.

14. artikulua. – Komunikazioak beste finantza-ikuskatzaile batzuei.

1. – Espainiako Bankuari komunikatuko zaizkio Euskadiko Higiezin-kredituen Bitartekarien Erregistroari eta Mailegu-emaileen Erregistroari buruzko inskripzio-, datu-aldaketa- eta ezerezte-ebazpenak.

2. – Espainiako Bankuari, Balore Merkatuaren Batzorde Nazionalari eta Aseguruen eta Pentsio Funtsen Zuzendaritza Nagusiari higiezinen maileguekin konbinatutako salmentaren xede diren beren eskumeneko finantza-produktu eta -zerbitzuen merkaturatzean detektatutako irregulartasun posibleen berri emango zaie.

3. – Hiru hilean behin, Espainiako Bankuari komunikatuko zaizkio EAEko administrazioak ezarri eta irmo bihurtu diren zehapenak.

V. KAPITULUA

AITORPENA ERREBOKATZEA ETA INSKRIPZIOA EZEREZTEA

15. artikulua. – Aitorpena errebokatzea eta erregistroko inskripzioa ezereztea.

1. – Kreditu-antolamenduaren arloan eskumena duen sailaren barruan arlo horretako eginkizunak esleituta dituen zuzendaritzako titularrak baliogabetu egin dezake higiezin-kredituen bitartekari edo higiezinen mailegu-emaile gisa jarduteko aitorpena, honako kasu hauetan:

a) Berariaz uko egitea martxoaren 15eko 5/2019 Legearen 4.5 artikuluan ezarritako jarduerak egiteko aitorpenari edo zerbitzu horiek ez ematea, higiezin-kredituen bitartekarien kasuan, edo lege horren 4.2 artikuluan ezarritako jarduerak egitearen aitorpenari uko egitea edo zerbitzu horiek ez ematea, higiezinen mailegu-emaileen kasuan, errebokazio-espedientea hasi aurreko sei hilabeteetan.

b) Onarpena adierazpen faltsuen edo iruzurren bidez edo beste bitarteko irregularren batez baliatuz lortu izana.

c) Erregistroan inskribatzeko eskatzen diren baldintzak betetzeari uztea, edo

d) Zehapena ebazpen irmo baten bidez jaso izana.

2. – Mailegu-emaile bakar bati lotutako higiezin-kredituen bitartekarien kasuan, mailegu-emaileak eskatuko du aitorpena baliogabetzea eta erregistroan baja ematea.

3.– Interesdunari entzun ondoren, higiezin-kredituen bitartekari edo higiezinen mailegu-emaile aritzeko onarpena errebokatzen duen ebazpenak berekin ekarriko du inskripzioa berez ezereztea. Ebazpenaren berri eman behar da dagokion erregistroan.

4.– Artikulu honetako 1. zenbakiaren a) letrako kasuan, ez da egongo entzunaldiaren izapidea egin beharrik, beste interesdunik ez badago eta kontuan hartu diren egitateak eta alegazioak soilik interesdunak adierazitakoak baldin badira.

5.– Martxoaren 15eko 5/2019 Legean aurreikusitakoarekin bat, berehala eman behar zaio errebokatze-ebazpenaren berri Espainiako Bankuari (10 egun pasatu baino lehen).

XEDAPEN GEHIGARRIA

Dekretu hau martxoaren 15eko 5/2019 Legean, apirilaren 26ko 309/2019 Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarrian eta, oro har, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean aurreikusitako Espainiako Bankuarekiko lankidetzaren esparruan aplikatuko da.

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA.– Araudia garatzea.

Kreditua antolatzeko eskumena duen saileko titularraren agindu bidez, dekretu hau garatzeko behar diren xedapenak eman ahal izango dira, eta, hala badagokio, erregistroaren inguruabarrak arau-aldaketen ondorioz sortzen diren eskakizun berrietara egokitu ahal izango dira.

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA.– Indarrean jartzea.

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hogei egunera jarriko da indarrean.