

18.12.2019

Nota – Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (“LCCI”).

El Banco de España ha publicado el **Registro de intermediarios de crédito inmobiliario (‘ICI’) y prestamistas inmobiliarios (‘PI’) del Banco de España**, al que se puede acceder en el siguiente enlace web: <https://www.bde.es/bde/es/secciones/servicios/registro-de-intermediarios-de-credito-inmobiliario-y-prestamistas-inmobiliarios-f9b4c48dc94fe61.html>

Este registro contendrá, en un futuro, los ‘ICI’/‘PI’, tanto de ámbito nacional como autonómico, que se encuentren registrados. No obstante, en este momento, se recomienda consultar también a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas para verificar si aquellos que tengan ámbito autonómico están inscritos en el correspondiente registro.

A estos efectos, resulta procedente recordar que la Disposición Transitoria Segunda (D.T. 2ª) de la LCCI, prevé que:

*“Los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, y los prestamistas inmobiliarios, que a la entrada en vigor de esta Ley vinieran realizando las actividades definidas en el artículo 2.1, deberán **solicitar su reconocimiento** en el plazo de seis meses **conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 39 y 42.**”*

A estos efectos, los intermediarios de crédito inmobiliario, sus representantes designados, y los prestamistas inmobiliarios deberán realizar una evaluación del cumplimiento de los requisitos para su inscripción con carácter previo a solicitar la misma, la cual deberán adjuntar a su solicitud de registro”.

El requisito, por tanto, para que los ‘ICI’ y ‘PI’ puedan continuar realizando actividades sería **haber presentado la solicitud** ante la autoridad competente **antes o el mismo 16 de diciembre de 2019**, lo que así se ha informado al sector en la página web del Banco de España. De esta forma, los ‘ICI’/‘PI’ que estuvieran amparados por la D.T.2ª durante estos últimos seis meses (desde la entrada en vigor de la LCCI el 16 de junio de 2019) **podrán seguir realizando sus actividades** (por ejemplo, en el caso de los ‘PI’ otorgando préstamos) hasta que se resuelva el expediente administrativo por parte de la autoridad competente, en este caso, el Banco de España.

Con el objetivo de facilitar la verificación por parte de Notarios y Registradores sobre la inclusión de los ‘ICI’/‘PI’ en el régimen transitorio, anteriormente indicado, cuando su inscripción sea **competencia del Banco de España**, se ha habilitado el **siguiente correo electrónico: vicesecretaria.registro.inmobiliario@bde.es**. Las consultas sobre ‘ICI’/‘PI’ cuya

inscripción sea competencia de las Comunidades Autónomas, deben dirigirse directamente a la Comunidad Autónoma correspondiente.

Las consultas dirigidas al Banco de España deberán contener necesariamente la siguiente información:

- El **número del registro de entrada** en el Banco de España de la solicitud presentada por el 'ICI'/PI', junto con la fecha de presentación que, en todo caso, deberá ser anterior al **16 de diciembre de 2019 (inclusive)**.
- El documento que recabe el **consentimiento del interesado** a que el Banco de España proporcione la información solicitada, o bien la indicación por el notario o por el registrador, bajo su firma, de que ese documento ha sido firmado por el interesado y se encuentra en su poder. A estos efectos, se propone el texto incluido en el Anexo de esta nota.

Una vez recibida la consulta con la información anterior, el Banco de España procederá a **verificar si dicha solicitud se encuentra amparada por el régimen transitorio de la D.T.2ª de la LCCI**, comprobando, entre otras cuestiones, si la solicitud se encuentra en estado de tramitación¹ y si el solicitante venía realizando dichas actividades con anterioridad a la entrada en vigor de la LCCI.

Tras realizar las comprobaciones oportunas, **se contestará a la consulta** realizada indicando si el 'ICI'/PI' se encuentra o no amparado por el régimen transitorio. El Banco de España responderá en el plazo de tres días hábiles. Dado el volumen de trabajo actual, solo se contestarán aquellas consultas que reúnan los requisitos anteriores, es decir, aquellas en las que el solicitante demuestre haber presentado la solicitud antes de la finalización del plazo y que haya dado su consentimiento a que el Banco responda a la consulta.

También es de interés el documento de [Preguntas frecuentes sobre Solicitudes de Registro de intermediarios de crédito inmobiliario \("ICI"\) y prestamistas inmobiliarios \("PI"\)](#) donde se recogen varias consultas relativas al ámbito de aplicación de la ley y a los supuestos de exención de la obligación de registro. Las respuestas a las preguntas están consensuadas con la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y se actualizan periódicamente.

¹ El plazo de resolución es de tres meses desde la recepción de la solicitud con silencio negativo. No obstante, caben suspensiones del plazo para subsanar las deficiencias detectadas en la solicitud de inscripción y para requerir información adicional que permita comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para ser inscrito. Esta suspensión del plazo se realiza conforme lo previsto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANEXO.- Modelo de consentimiento del interesado.

En [Lugar], a [día] de [mes] de [año]

[Denominación social de la entidad], entidad de nacionalidad española con domicilio social en [domicilio], provista de Número de Identificación Fiscal [●], inscrita en el Registro Mercantil de [provincia] al tomo [●], folio [●], hoja [●] y representada por [representante], mayor de edad, con DNI número [●], en vigor, en su condición de [apoderado/administrador/consejero delegado] de la entidad, de conformidad con la escritura otorgada ante el Notario de [ciudad], [nombre del notario], el [día] de [mes] de [año], con número [●] de su protocolo, por la presente²:

- 1 Manifiesta haber presentado ante el Banco de España una solicitud para el reconocimiento de actividad como Prestamista Inmobiliario o Intermediario de Crédito Inmobiliario, en los términos previstos en la disposición transitoria segunda de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario;
- 2 A fin de facilitar el otorgamiento e inscripción de los documentos legalmente previstos para ejercer su actividad profesional, en tanto se resuelve la solicitud de reconocimiento referida, otorga su consentimiento al Banco de España para comunicar a aquellos registradores o notarios que así lo soliciten información sobre el estado de tramitación de su solicitud;
- 3 Manifiesta haber sido informado de que los datos personales asociados este consentimiento serán tratados por el Banco de España con la finalidad referida en el párrafo anterior. En este sentido, el titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición y supresión, así como los demás derechos que se indican en la Política de Privacidad del Banco de España, acreditando su identidad, ya sea presencialmente, por correo postal a C/ Alcalá 48, 28014, Madrid (A/A Delegada de Protección de Datos) o electrónicamente a través del procedimiento indicado en la Política de Privacidad del Banco de España, disponible en https://www.bde.es/bde/es/Pie/privacidad/Politica_de_privacidad.html. Dispone de más información en el Registro de Actividades de Tratamiento: https://www.bde.es/bde/es/secciones/sobreelbanco/Transparencia/Informacion_inst/registro-de-acti/Registro_de_age_9a69f28bd41d761.html

[Nombre del solicitante]

² En caso de que el solicitante sea una persona física, deberá adaptarse la comparecencia en consecuencia: “[Nombre del solicitante], mayor de edad, con DNI número [●], en vigor, en su propio nombre y derecho, por la presente...”