La obligación de evaluar la solvencia y sus efectos en el sobreendeudamiento del consumidor

Pilar Álvarez Olalla

Universidad Rey Juan Carlos

NORMATIVA ACTUAL

- Artículo 29 de la Ley 2/2011 de economía sostenible, desarrollada por O EHA 2899/2011, y esta por la Circular del Banco de España 5/2012: Aplicable a relaciones entre entidad de crédito-persona física
- Artículo 5 de la Ley 10/2014 de ordenación, supervisión y solvencia bancaria, Circular 4/2016 que modifica la Circular 4/2004 sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, aplicable a relaciones entre entidad de crédito-cliente bancario
- La Ley 2/2009: aplicable a otros operadores de crédito que no sean entidad de crédito: NO REGULA LA OBLIGACIÓN DE EVALUAR LA SOLVENCIA
- En el ámbito del crédito al consumo, proclamada en la Ley 16/2011 de contratos de crédito al consumo.

PRINCIPIOS GENERALES

- PRIMACÍA DE LAS FUENTES DE RENTA FRENTE AL VALOR DEL INMUEBLE (aunque no se establece ratio DTI)
- PRUDENCIA A LA HORA DE APRECIAR LA RELACIÓN LTV (aunque no se establece ratio LTV)
- PROCEDIMIENTOS PREDETERMINADOS DE EVALUACIÓN DE SOLVENCIA
- MEDIOS DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL PRESTATARIO
 - Información aportada por el consumidor
 - Información de la propia entidad al ser cliente
 - Bases de datos
- ¿GRATUIDAD? El importe debe integrar, en su caso, la comisión de apertura y no cobrarse si no se concede el préstamo.

Incumplimiento

- Se concede y no se ha evaluado la solvencia,
- Se concede porque se ha evaluado incorrectamente y arroja un falso positivo
- se concede a pesar de que la evaluación sea negativa.

SANCIÓN

ADMINISTRATIVAS: Infracción muy grave, grave o leve, en función del número de afectados, reiteración de conductas o nivel de afectación al sistema financiero.

CIVILES: “El prestamista sólo pondrá el préstamo a disposición del prestatario si el resultado de la evaluación de la solvencia indica que es probable que las obligaciones derivadas del contrato de préstamo según lo establecido en dicho contrato”. ¿Hay prohibición de conceder el préstamo?

¿NULIDAD? ¿ANULABILIDAD? ¿RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO? No son favorables para el consumidor pues debería devolver inmediatamente el crédito

¿RESPONSABILIDAD CIVIL? Difícil acreditar requisitos desencadenantes.

¿PENALIZACIÓN : NO RECLAMACIÓN DE INTERESES?

Solución preferible, e incluida en las enmiendas al proyecto de Ley del Grupo Socialista, Ciudadanos, si bien Podemos aboga por la nulidad.

Avalada por el Derecho Comparado.

Si bien, debería combinarse con ratios LTV y DTI para mejor delimitación del supuesto de hecho.