

EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARA NULA LA OBLIGACIÓN DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR EN TITULIZACIONES EN EXTREMADURA

En el año 2019, la comunidad autónoma de Extremadura incluyó en su normativa de defensa de los consumidores y usuarios la obligación de notificar a los deudores las cesiones de determinados créditos que se realizaran a favor de fondos de titulización. En concreto, el art. 29 de la Ley 6/2019, de 20 de febrero, del Estatuto de las personas consumidoras de Extremadura (la “**Ley 6/2019**”) disponía lo que sigue en su redacción hasta ahora vigente:

- 1. Se consideran créditos titulizados aquellos préstamos hipotecarios concertados por personas consumidoras, dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con una entidad financiera que se halle sujeta a la supervisión del Banco de España, que con posterioridad hayan sido cedidos por cualquier título a un fondo de titulización de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondo de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, así como la normativa que la desarrolla.*
- 2. Las entidades financieras descritas en el apartado anterior que pretendan realizar una cesión a un fondo de titulización deberán informar con carácter previo, por escrito y de manera fehaciente a la persona deudora del crédito hipotecario. [...]*

Si bien esta comunidad autónoma fue la primera en alumbrar una norma en este sentido, no es a día de hoy la única, pues hay normativa similar en otras comunidades autónomas, como la Valenciana.

La aprobación de esta norma causó cierto revuelo en el sector de la titulización, ya que una norma autonómica intuitivamente ajena al sector, cambiaba significativamente las reglas del juego en su ámbito territorial de aplicación. Esto es así ya que, de conformidad con el derecho civil común, la cesión de un crédito no requiere (salvo cuando otra cosa se haya previsto contractualmente) el consentimiento del deudor ni la notificación al mismo, sin perjuicio de las consecuencias derivadas de la falta de conocimiento de la cesión por parte del deudor cedido (entre otras, la posibilidad de oponer ciertas excepciones al cesionario así como la liberación del pago realizado al cedente).

Pérez-Llorca

Debido a lo anterior y por lógicas razones comerciales, la práctica absolutamente invariable en operaciones de titulización en España (y allende nuestras fronteras) es que no se produzca la notificación a los deudores cedidos, salvo en supuestos excepcionales previstos en la documentación de la operación correspondiente.

Pues bien, la anomalía que el artículo 29 de la Ley 6/2019 introducía en el sector ha quedado felizmente superada tras la reciente Sentencia 72/2021, de 18 de marzo de 2021 del Tribunal Constitucional (“TC”) en el recurso de inconstitucionalidad 6835-2019. Dicha sentencia ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad, entre otros, del citado precepto.

El TC recuerda que el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de defensa de los consumidores y usuarios tienen como límite, entre otros, que no se produzca un *novum* en el contenido contractual, es decir, que no se introduzcan derechos ni obligaciones en el marco de las relaciones contractuales privadas, ya que, en caso contrario, el legislador autonómico estaría regulando ámbitos reservados a la competencia exclusiva del Estado.

El TC entiende que el artículo declarado nulo afecta a las relaciones contractuales privadas, en cuanto se refiere a la regulación de nuevos derechos, los del deudor cedido, y obligaciones, las de la entidad financiera cedente. Por lo tanto, concluye que su regulación ha de entenderse reservada al Estado, no pudiendo la comunidad autónoma imponer un deber en este sentido, amparándose para ello en sus competencias en materia de consumo.

Si bien los tribunales ordinarios y, con carácter general, la Administración Pública, no pueden dejar de aplicar una norma con rango de Ley sin un previo pronunciamiento del TC (ni pueden por tanto los particulares ignorarla), esta sentencia podría eventualmente esgrimirse para que el TC declarase la inconstitucionalidad de aquellas otras normas que incurrieran en los mismos motivos de inconstitucionalidad.

Esta Nota ha sido elaborada por Carlos Pérez Dávila, socio de las prácticas de Bancario, Financiero y Mercado de Capitales.

La información contenida en esta Nota Informativa es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico. Este documento ha sido elaborado el 20 de mayo de 2021 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.

Para más información,
pueden ponerse en contacto con:

Carlos Pérez Dávila

Socio de Bancario, Financiero y Mercado de Capitales
cperezdavila@perezllorca.com

T: +34 91 432 51 00