

**Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31-3-2009, que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicio de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y se fija el importe mínimo del seguro de responsabilidad o aval bancario para el ejercicio de estas actividades**

La Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, se propone garantizar un alto nivel de protección de los consumidores y usuarios, asegurando la transparencia y la leal competencia. Con tal finalidad, se impone a las empresas incluidas en su ámbito de aplicación la obligación de inscripción en los registros públicos que, a tal efecto, se creen por las comunidades autónomas en el ejercicio de sus competencias, y contempla asimismo la creación de un Registro estatal que se nutrirá de la información que le suministren las comunidades autónomas y de la inscripción de aquellas empresas que desarrollen sus actividades en territorio español y estén domiciliadas fuera de España.

Asimismo, en su disposición transitoria única, se establece que, una vez transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta ley, las empresas cuyo domicilio social esté situado en una comunidad autónoma que, en el ejercicio de sus competencias, haya optado por no crear el Registro autonómico en dicho plazo, deberán inscribirse provisionalmente en el Registro estatal regulado en el artículo 3 en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de su constitución, sin perjuicio de que el registro estatal transfiera los datos al registro autonómico competente cuando se proceda a su constitución.

En consecuencia, el cumplimiento del mandato legal exige la creación del Registro estatal que pueda llevar a cabo las inscripciones, así como la regulación del procedimiento para la inscripción, junto con el establecimiento de un mecanismo de comunicación con las comunidades autónomas que posibilite el traslado de la información pertinente.

Por otra parte, la necesidad de inscribir en el nuevo registro estatal a las numerosas empresas de concesión e intermediación de créditos a los consumidores que actualmente desarrollan esta actividad en el mercado español, justifica que en este real decreto se contemple la implantación de un régimen transitorio que permita su inscripción, en tanto no se proceda por parte de las comunidades autónomas a la creación de sus propios registros.

Asimismo, por medio de este real decreto, en desarrollo del artículo 7 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, se procede a determinar la suma asegurada mínima y el importe mínimo del aval que, con carácter previo a su inscripción en los registros correspondientes, deberán contratar las empresas para cubrir las responsabilidades en que pudieran incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de intermediación o concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Tanto la inscripción en el Registro estatal como la constitución del seguro de responsabilidad o aval bancario son requisitos necesarios para que las empresas puedan desarrollar tales actividades y, por tanto, deben reunirse con carácter previo al inicio de las mismas.

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

En la tramitación de este real decreto se ha dado audiencia a las asociaciones de consumidores y usuarios y a los sectores afectados. Asimismo, se ha sometido a consulta de las comunidades autónomas a través de la Conferencia Sectorial de Consumo, así como al informe de la Agencia Española de Protección de Datos y del Consejo de Consumidores y Usuarios.

Esta disposición se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.<sup>a</sup> y 13.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil y en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente, y de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 7, así como en la disposición final tercera de la Ley 2/2009, de 31 de marzo.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Sanidad, Política Social e Igualdad, con la aprobación previa de la Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de la Presidencia, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de enero de 2011, dispongo:

## **CAPÍTULO I. Disposiciones generales**

### **Artículo 1. Objeto**

Este real decreto tiene por objeto crear y regular el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, así como fijar el importe mínimo del seguro de responsabilidad civil o aval bancario para el ejercicio de tales actividades.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

1. En el Registro estatal de empresas regulado en este real decreto deberán inscribirse las empresas domiciliadas en el extranjero que desarrollen en territorio español las actividades reguladas por la Ley 2/2009, de 31 de marzo. Asimismo, deberán inscribirse provisionalmente las empresas domiciliadas en España, cuando la comunidad autónoma en que radique su domicilio no haya constituido el correspondiente registro autonómico.

2. Las empresas que desarrollen en territorio español las actividades reguladas por la Ley 2/2009, de 31 de marzo, estén domiciliadas en España o en el extranjero, deberán contratar un seguro de responsabilidad civil o un aval bancario por el importe mínimo establecido en este real decreto.

## **CAPÍTULO II. Registro estatal de empresas**

### **Artículo 3. Naturaleza del Registro estatal**

1. El Registro estatal tendrá carácter público y naturaleza administrativa y se gestionará por el Instituto Nacional del Consumo, que tendrá la condición de responsable del fichero, a los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, ante el cual podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en dicha ley.

2. El Registro estatal, accesible a través de la página web del Instituto Nacional del Consumo, incorporará los criterios de accesibilidad para personas con discapacidad y de edad avanzada, de

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

acuerdo con lo previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

3. La inscripción en el mismo, así como la realización de consultas y la expedición de certificados, será gratuita y no requerirá justificar ningún tipo de interés específico.

#### **Artículo 4. Unidad encargada del Registro estatal**

1. La Subdirección General de Calidad del Consumo del Instituto Nacional del Consumo será la unidad encargada del Registro estatal y a ella corresponderá toda decisión o acuerdo relativo a la competencia del mismo.

2. Contra sus resoluciones se podrá interponer recurso de alzada ante la Dirección del Instituto Nacional del Consumo, en la forma y plazos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo 5. Funciones del Registro estatal**

El Registro estatal de empresas que llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, tendrá las siguientes funciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo:

- a) Inscribir a las empresas a que hace referencia el artículo 2 de este real decreto.
- b) Evaluar y controlar la legalidad del contenido de los folletos y demás documentación que se remita al Registro estatal para su inscripción en el mismo, dando cuenta a las comunidades autónomas, donde la empresa desarrolle su actividad, de cualquier anomalía que se observe, al objeto de que se proceda, en su caso, a la apertura del oportuno expediente sancionador.
- c) Publicar en la página web del Instituto Nacional del Consumo, el folleto sobre precios, tarifas y gastos repercutibles, regulado en el apartado 5 del artículo 5 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo.
- d) Expedir las oportunas certificaciones acreditativas de las empresas inscritas y del número que corresponda a la empresa en este registro estatal.
- e) Elaborar periódicamente, al menos con carácter anual, una relación actualizada de empresas inscritas en el Registro estatal, en función de la actividad desarrollada por cada una de ellas.
- f) Cancelar la inscripción en el Registro estatal de oficio o a petición de las propias empresas o, en su caso, de las comunidades autónomas en que tengan su domicilio social.
- g) Cualesquiera otras compatibles con su actividad que le sean encomendadas.

#### **Artículo 6. Solicitud de inscripción**

1. La inscripción en el Registro estatal se formalizará mediante solicitud dirigida al Instituto Nacional del Consumo conforme al modelo de solicitud que figura como anexo a este real decreto.

2. Las empresas podrán presentar la correspondiente solicitud en el Registro General del Instituto Nacional del Consumo, o en cualquiera de los lugares que enumera el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Las solicitudes también podrán tramitarse por medios electrónicos.

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

3. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos, que deberán incorporar información veraz y comprobable:

a) Los que acrediten el cumplimiento de los requisitos legales para el ejercicio de su actividad, y, en su caso, constitución legal, su denominación o razón social y su domicilio social, número de identificación fiscal, número e identidad de los establecimientos en los que ejerza o pretenda ejercer la actividad y su ubicación, así como, en su caso, la estructura del órgano de gobierno, con identificación, a través del nombre y apellidos o razón social y domicilio social, de los administradores.

b) Memoria explicativa de la actividad que pretendan desarrollar, relación de servicios que configuran la oferta comercial, ámbito territorial en el que vayan a ejercer su actividad, clase o clases de medios de comunicación para transmitir las propuestas de contratación y para recibir la aceptación de los clientes.

c) Copia compulsada de la póliza del seguro de responsabilidad civil o aval bancario necesario para cubrir las responsabilidades en que pudieran incurrir frente a los consumidores, por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad, exigido por el artículo 7 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo.

d) El folleto informativo regulado en el apartado 5 del artículo 5 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, sobre precios de los servicios, tarifas de las comisiones o compensaciones y gastos repercutibles, que aplicarán, como máximo, a las operaciones y servicios que prestan, tipos de interés máximos de los productos que comercializan, incluidos los tipos de interés por demora.

4. En su caso, los documentos a que hace referencia el apartado 3 de este artículo deberán presentarse acompañados de una traducción jurada al español.

## **Artículo 7. Procedimiento**

1. Presentada la solicitud, con los documentos exigidos en el artículo anterior, y una vez evaluados los mismos, se procederá a la inscripción correspondiente, con la asignación de una clave individualizada de identificación registral, que será notificada al interesado en el plazo de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. Si transcurrido dicho plazo, el interesado no hubiese recibido notificación alguna, se podrá entender estimada la solicitud de inscripción y la Administración vendrá obligada a proceder a la formalización de la misma en el plazo de 10 días.

2. La inscripción en el Registro estatal será acordada por resolución del Subdirector General de Calidad del Consumo del Instituto Nacional del Consumo.

3. Los actos y acuerdos relativos a la inscripción en el Registro estatal y su modificación estarán sujetos a las disposiciones de este real decreto y al procedimiento establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

## **Artículo 8. Organización y contenido del Registro estatal**

1. El Registro estatal se adaptará al sistema de hoja personal, atribuyendo a cada empresa una hoja personal y un número ordinal.

2. El Registro estatal constará de dos secciones:

a) En la sección primera se inscribirán los empresarios que sean personas físicas.

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

b) En la sección segunda se inscribirán las empresas que sean personas jurídicas.

3. La inscripción y posteriores anotaciones se numerarán correlativamente según el orden cronológico en que se hayan practicado. La cancelación determina la extinción de la inscripción.

4. Los documentos que accedan al Registro estatal formarán el expediente de cada empresa, incorporándose al archivo correspondiente.

5. En el Registro estatal, accesible a través de la página web del Instituto Nacional del Consumo, figurarán los siguientes datos:

a) Los datos identificativos de las empresas.

b) La actividad que desarrollen y, en su caso, si trabajan en exclusiva para una o varias entidades de crédito u otras empresas.

c) Los establecimientos con que cuenta la empresa y su ubicación.

d) El ámbito territorial en el que desarrollan su actividad.

e) Los datos identificativos de la entidad aseguradora o bancaria con la que se haya contratado el seguro de responsabilidad civil o el aval bancario obligatorio y su cuantía.

f) El folleto informativo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, sobre precios de los servicios, tarifas de las comisiones o compensaciones y gastos repercutibles que aplicarán, como máximo, a las operaciones y servicios que prestan, tipos de interés máximos de los productos que comercializan, incluidos, en su caso, los tipos de interés por demora.

## **Artículo 9. Obligaciones de las empresas inscritas en el Registro estatal**

Las empresas inscritas en el Registro estatal deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Notificar al Registro estatal toda modificación o actualización del folleto informativo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo. La entidad correspondiente deberá remitir al registro estatal, en el plazo de los 10 días siguientes a aquel en que tenga lugar la modificación o actualización, un nuevo folleto informativo, con indicación expresa de la página o páginas modificadas y de los cambios efectuados.

El Registro estatal comprobará que el nuevo folleto cumple con los requisitos legales exigibles respecto a su contenido. Los nuevos folletos se entenderán conformes cuando haya transcurrido un mes a contar desde el día siguiente a su recepción, sin que se hubiera efectuado manifestación expresa alguna, objeción o recomendación al respecto.

2. Justificar anualmente ante el Registro estatal la vigencia de la póliza contratada o del aval, así como la adecuación de su importe a lo contemplado en el artículo 12 de este real decreto, en el plazo de los 10 días siguientes a aquel en que se cumpla un año o sucesivos períodos de un año desde la inscripción inicial. Además, están obligadas a comunicar inmediatamente cualquier circunstancia que produzca la extinción, la pérdida o la reducción de la eficacia del seguro o de la garantía financiera, así como cualquier modificación introducida en los términos inicialmente pactados.

3. Comunicar al Registro estatal las alteraciones o modificaciones de los datos que figuren en la correspondiente inscripción, en un plazo de 10 días desde que estas tengan lugar.

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

En cualquier momento, la unidad responsable del Registro estatal podrá solicitar a los interesados la documentación e información adicional que se considere necesaria para completar, aclarar o comprobar, en su caso, la vigencia de los datos aportados por las empresas inscritas en el Registro estatal.

4. El incumplimiento por la empresa de las obligaciones que se establecen en este artículo, así como la negativa a aportar los datos solicitados o la falta de veracidad de los mismos, dará lugar a la cancelación de oficio de su inscripción en el Registro estatal, sin perjuicio de la apertura del expediente sancionador que proceda.

### **Artículo 10. Cancelación**

1. La cancelación en el Registro estatal se producirá de oficio en los casos previstos en este real decreto, así como a instancia de la empresa afectada o, en su caso, de las comunidades autónomas en que tenga su domicilio.

En ambos casos, la resolución de cancelación será notificada, en el plazo máximo de tres meses, al titular o representante de la empresa y producirá efectos desde la fecha en que se notifique la misma. La falta de resolución expresa en los procedimientos de cancelación iniciados de oficio, tendrá los efectos establecidos en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Las empresas estarán obligadas a comunicar al Registro estatal el cese de su actividad, a efectos de cancelación de la inscripción, en el plazo de 10 días desde que tuvo lugar. Dicha comunicación se realizará mediante escrito dirigido a la Subdirección General de Calidad del Consumo, que instruirá el oportuno expediente. La cancelación de la inscripción por cese de actividad, y la fecha en que ha tenido lugar, se publicarán en la página web del Instituto Nacional del Consumo.

### **Artículo 11. Colaboración entre el Registro estatal y los registros autonómicos**

1. A efectos de garantizar la consecución de un censo actualizado de todas las empresas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, las comunidades autónomas comunicarán al Registro estatal los datos de las inscritas en sus respectivos registros autonómicos en el plazo del mes siguiente a la correspondiente inscripción. Asimismo, comunicarán las subsiguientes modificaciones sobre estos datos.

2. Las relaciones entre el Registro estatal y los registros autonómicos se regirán por el principio de lealtad institucional. Consecuentemente, ambos registros se facilitarán mutuamente cuantos datos o documentos se hallen a su disposición y se precisen para el ejercicio de sus propias competencias.

3. Los intercambios de comunicación y datos entre los registros se realizarán por medios electrónicos. A estos efectos, se establecerán conjuntamente las condiciones generales, requisitos y características técnicas de las comunicaciones y de los distintos documentos.

## **CAPÍTULO III. Seguro de responsabilidad o aval bancario**

### **Artículo 12. Importe mínimo del seguro de responsabilidad civil y del aval bancario**

1. El importe del seguro de responsabilidad civil y del aval a que se refiere el artículo 7 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, tendrá que garantizar, hasta el límite que resulte de la aplicación de los apartados 2 y 3 siguientes, las responsabilidades en que pueda incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de intermediación o

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

2. El importe mínimo asegurado o avalado será de 300.000 euros para el primer año de la actividad. Dicha cuantía se multiplicará por el número de establecimientos en los que la empresa desarrolle la actividad.

3. Una vez transcurrido el primer año de actividad, y en los años sucesivos, el importe mínimo asegurado o avalado será el mayor de los dos siguientes: la actualización en función del índice de precios al consumo del referido en el apartado anterior o, el 30 por ciento de la facturación que corresponda a la actividad desarrollada por la empresa, en cuanto al ámbito cubierto por este real decreto, en el ejercicio anterior.

4. La falta de vigencia del seguro o del aval será causa que automáticamente impedirá el ejercicio de la actividad de la empresa, procediéndose de oficio a la cancelación de su inscripción en el Registro estatal, sin perjuicio de la apertura del expediente sancionador que proceda en aquellos casos en que la empresa haya ejercido o siga ejerciendo su actividad una vez expirado el plazo de dicho seguro o aval.

5. En el seguro de responsabilidad civil regirán las disposiciones generales de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y, en especial, lo establecido en el artículo 73 de esta ley con relación a la delimitación temporal del seguro, así como lo previsto en la póliza de seguro.

La suma asegurada establecida en los apartados 2 y 3 de este artículo constituye un límite por siniestro y anualidad del seguro.

A los efectos de aplicación del límite asegurado, se entenderán como un solo y único siniestro todas aquellas reclamaciones derivadas del mismo hecho generador de la responsabilidad civil.

## **CAPÍTULO IV. Infracciones y sanciones**

### **Artículo 13. Infracciones y sanciones**

1. El incumplimiento por las empresas de las disposiciones de este real decreto será sancionado como infracción en materia de consumo, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aplicándosele lo dispuesto en el régimen sancionador general sobre protección de los consumidores y usuarios previsto en el libro primero, título IV del texto refundido y normativa autonómica que resulte de aplicación.

2. Cuando se trate de empresas que deban inscribirse en el Registro estatal, el incumplimiento de las obligaciones reguladas en este real decreto será sancionado por el Instituto Nacional del Consumo.

3. El incumplimiento de la obligación de inscripción en el Registro estatal previsto en el artículo 2 de este real decreto será considerado infracción muy grave, siendo competente para la imposición de las sanciones el Instituto Nacional del Consumo, aplicándose lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, y normativa complementaria.

4. El incumplimiento de la obligación de constitución del seguro de responsabilidad o aval por parte de aquellas empresas que deban inscribirse en el registro autonómico correspondiente, será sancionado por las autoridades autonómicas competentes.

**De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos, la información ofrecida tiene exclusivamente carácter ilustrativo y no originará derechos ni expectativas de derechos.**

### **Disposición Adicional única. Ciudades de Ceuta y Melilla**

Las referencias que esta disposición realiza a las comunidades autónomas se entenderán también referidas a las ciudades de Ceuta y Melilla, en el marco de sus competencias estatutariamente asumidas.

### **Disposición Transitoria única. Régimen transitorio**

1. Las empresas domiciliadas en el extranjero que desarrollen en territorio español las actividades reguladas por la Ley 2/2009, de 31 de marzo, deberán solicitar la inscripción en el Registro estatal en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto.

En el mismo plazo deberán solicitar la inscripción provisional en el Registro estatal las empresas domiciliadas en España cuando la comunidad autónoma en que radique su domicilio no haya constituido el correspondiente registro autonómico.

2. En el caso de que aquellas empresas que, a la entrada en vigor de este real decreto, desarrollen las actividades incluidas en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, el plazo para la notificación de la inscripción al interesado será de tres meses.

### **Disposición Final primera. Título competencial**

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.<sup>a</sup> y 13.<sup>a</sup> de la Constitución que atribuyen al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil y en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

### **Disposición Final segunda. Facultad de desarrollo**

Se faculta a la persona titular del Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este real decreto.

### **Disposición Final tercera. Entrada en vigor**

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».