



COMUNICACIÓN DE LA CNMV SOBRE LAS CONSULTAS RELATIVAS A LA TITULIZACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Madrid, 20 de octubre de 2015

En los últimos meses, se han recibido en la CNMV un elevado número de consultas en las que los interesados solicitan información sobre si sus préstamos hipotecarios han sido cedidos a un fondo de titulización (en adelante, FT), así como la escritura de constitución y demás documentación de dichos FT.

Ante el interés por esta cuestión, la CNMV considera relevante informar, en primer lugar, de que la cesión de un préstamo hipotecario a un tercero, como es un FT, no afecta a los términos y condiciones del préstamo, que son los acordados con el prestatario.

En segundo lugar, y para una mejor y más completa información, hay que destacar los siguientes aspectos:

- Entre las competencias atribuidas a la CNMV por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, y demás normativa de desarrollo, no se encuentra la llevanza de un registro de hipotecas y/o préstamos titulizados.

No obstante, la relación de préstamos cedidos a un FT figura, con carácter general, en los registros oficiales de la CNMV como anexo a la escritura de constitución del mismo, si bien, y debido a la normativa de protección de datos, los titulares de préstamos que se ceden a un FT suelen figurar en la escritura de constitución de forma codificada y, por tanto, no es posible su identificación con nombres y apellidos.

- Para conocer si un préstamo está titulado, el interesado debería dirigirse a la entidad bancaria (identificándose como titular del préstamo) y solicitar dicha información.

Una vez que la entidad le haya informado de que el préstamo ha sido efectivamente cedido para la constitución de un FT, y le haya facilitado el nombre del fondo en cuestión, podrá dirigirse a la CNMV, bien a través de la dirección de correo electrónico, informacion@cnmv.es, bien mediante escrito dirigido a la Secretaría General de esta CNMV,

solicitando una copia de la escritura de constitución del FT correspondiente.

- En caso de que la entidad bancaria no atendiera la petición de información sobre la titulización del préstamo, podría presentarse una reclamación que, en su caso, será tramitada por el servicio de reclamaciones del Banco de España -competente en la materia, al tratarse de información sobre un préstamo-.

- Desde la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, las sociedades gestoras de FT deben publicar en su página web: la escritura de constitución y, en su caso, las demás escrituras públicas otorgadas con posterioridad; el folleto de emisión, sus suplementos; el informe anual y los informes trimestrales de cada uno de los fondos que gestionan.

- Por otra parte, para aquellos fondos cuyos valores se encuentran admitidos a negociación se encuentra disponible, en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) dentro de la sección “consulta a los registros oficiales”, “Emisiones, admisiones y opas”, “folletos de emisión y opv”, el correspondiente folleto informativo.

También se puede consultar el listado de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización dentro de la sección “consulta a los registros oficiales”, “Entidades emisoras: información regulada y otra”. Entrando en cada una de estas sociedades se tiene acceso a los diferentes FT gestionados por cada una de ellas.