



INFORME SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN EL REGISTRO DE INTERMEDIARIOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO Y PRESTAMISTAS INMOBILIARIOS DE CASTILLA Y LEÓN Y LAS FUNCIONES DE SUPERVISIÓN Y SANCIÓN A LOS MISMOS.

En respuesta a su escrito de fecha 16 de febrero de 2021, por el que remite proyecto de Decreto por el que se regulan el registro de intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios de Castilla y León y las funciones de supervisión y sanción a los mismos, se realizan las siguientes observaciones dentro del ámbito de competencias de esta Consejería:

1.- Conforme a lo previsto en las Instrucciones para la elaboración de los documentos que se tramitan ante los órganos colegiados de Gobierno de la Comunidad de Castilla y León, se echa en falta en la parte expositiva “la descripción del objeto y la finalidad”, aunque se podría deducir que quedan apuntados con ocasión de la explicación de los principios de necesidad y eficacia. No obstante parece oportuna una mayor precisión, al respecto al menos en lo relativo a la finalidad.

2.- Se sugiere corregir el último párrafo del artículo 6.2, en la medida en que resulta contrario a las previsiones del artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Debe tenerse en cuenta que dicho precepto básico prescribe el derecho de los interesados a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, y la posibilidad de la administración actuante para consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello.

En definitiva, el derecho que se reconoce al interesado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, es el de oponerse expresamente a ese privilegio de la Administración, no el de permitirlo expresamente, como así se contempla en el artículo 6.2 del proyecto. En esta línea debería ser corregido dicho precepto y, consecuentemente, los modelos que en su día se elaboren para la presentación de la solicitud.

Esta sugerencia es extensible a la previsión, en idénticos términos, del artículo 7.2.

3.- En el artículo 5.6 del proyecto se establece que “Mediante orden de la consejería competente en materia de ordenación del crédito podrá desarrollarse la estructura y funcionamiento del Registro, así como establecer su adaptación a los parámetros técnicos que apruebe el Banco de España.”

El artículo 10.2 por su parte establece que “mediante orden de la consejería competente en materia de ordenación del crédito podrán establecerse obligaciones de remisión de información de carácter periódico”.

Finalmente la disposición final segunda determina que “se faculta al titular de la consejería competente en materia de ordenación del crédito para dictar las normas necesarias de desarrollo del presente decreto. Mediante orden de la consejería competente en materia de ordenación del crédito podrán aprobarse modelos específicos y desarrollarse el procedimiento de presentación”



Junta de Castilla y León

Consejería de Transparencia,
Ordenación del Territorio
y Acción Exterior
Secretaría General

Al respecto de estas habilitaciones y mandatos de desarrollo reglamentario debe recordarse, conforme al artículo 16.e) de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, que es a la Junta de Castilla y León a la que le corresponde “aprobar los reglamentos... para el desarrollo de la legislación básica del Estado, cuando proceda...”, pero no a los Consejeros, que tienen limitada su potestad reglamentaria a las materias propias de su consejería.

En definitiva, cuando la Junta de Castilla y León desempeña la potestad reglamentaria, está desarrollando una función normativa propia que le viene atribuida desde el Estatuto de Autonomía, por lo que las previsiones que acabamos de señalar suponen una subhabilitación reglamentaria, a veces concretando de las materias en las que debe recaer, pero otras veces dejando absolutamente abierta esta referencia (“... las normas necesarias...”), y se trata de una técnica en absoluto pacífica en jurisprudencia.

Lo que se pone en duda es si, habiendo prescrito el legislador autonómico el desarrollo reglamentario de la legislación básica estatal por la Junta de Castilla y León, tendrían cabida estas subhabilitaciones generales a la consejería competente en materia de ordenación del crédito.

Lo cierto es que en el caso del artículo 5.6 (estructura y funcionamiento del Registro, y su adaptación a los parámetros técnicos que apruebe el Banco de España) y en parte de la disposición final segunda (aprobación de modelos específicos y desarrollo del procedimiento de presentación) sí podría considerarse que nos encontraríamos ante estas cuestiones de “mero detalle”, y resultaría admisible la subhabilitación.

Sin embargo tanto la posibilidad de desarrollo normativo sin concretar materia – primera parte de la disposición final segunda-, como el establecimiento de obligaciones de remisión de información de carácter periódico, sin concretar unos mínimos o límites de esas obligaciones –artículo 10.2-, son previsiones que podrían quedar fuera de esos supuestos de “subhabilitación permitida” que contempla la jurisprudencia. Esto se podría evitar, o bien especificando en el decreto unos mínimos a esos dos contenidos a desarrollar mediante orden o bien eliminando estas disposiciones del texto y ponderando, en función de la materia a desarrollar cada vez que se haga, si debería normarse por decreto o bien podría ser por orden de la consejería conforme al artículo 26.1 f) de la citada de la Ley 3/2001, de 3 de julio.

4.- Con ocasión del estudio de este proyecto, se ha llevado a cabo una consulta en el catálogo de datos abiertos del Portal de Transparencia de la Junta de Castilla y León, a fin de comprobar si constaba en él INTERMEDIARIOS/ PRESTAMISTAS /CRÉDITO INMOBILIARIO.

El resultado de dicha consulta ha sido negativo. Por ello se sugiere añadir una disposición adicional relativa a la incorporación de los datos que se generen o ya estén generados en relación con el Registro de intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios de Castilla y León al catálogo de datos abiertos. Esta disposición podría tener la siguiente redacción:

“Disposición adicional XXXX. Transparencia.

La información pública y los datos que se puedan generar en aplicación de este decreto estarán disponibles en el Portal de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León.



Junta de Castilla y León

Consejería de Transparencia,
Ordenación del Territorio
y Acción Exterior
Secretaría General

Los contenidos serán suministrados con el nivel de agregación o disociación de datos que sea preciso para garantizar la protección de las personas a las que se refiera la información”.

5.- Desde el punto de vista del impacto normativo, y en relación con la disposición transitoria, Al no haber ninguna normativa que se derogue con este decreto, debería hacerse una aclaración en la memoria sobre aquellas “solicitudes de inscripción presentadas con anterioridad...” para, al menos, indicar de qué supuestos de hecho se trata, en base a qué normativa reguladora se han planteado y, en su caso, el tratamiento que hubieran podido tener algunas que hubieran sido resueltas y no fueran susceptibles de ser ya tratadas al amparo de la disposición transitoria citada.

6.- En cuanto a la evaluación de impacto administrativo, el reducido número de potenciales interesados no debería ir en detrimento de una adecuada previsión y disponibilidad previa de unos modelos de solicitud específicos, que faciliten la presentación de ese número menor de solicitudes, en lugar de posponerlo a un desarrollo posterior y dejar dicha previsión al albur de que “el número de destinatarios, la frecuencia de utilización de los procedimientos u otras circunstancias lo hiciesen conveniente”, como señala la memoria.

En la línea de lo que acaba de afirmarse, como bien se dice en la memoria, no se advierte aún la presencia en IAPA de los procedimientos a los que se refiere la memoria. Se recomienda, por ello, el alta de los mismos lo antes posible, sobre todo para afrontar anticipadamente las sugerencias a las que acaba de hacerse referencia.

Valladolid,

EL SECRETARIO GENERAL

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA-
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.- **VALLADOLID.-**