BANCO DE ESPAÑA
Eurosistema

Secretaría General
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones

Ref.Expediente: C-201501247

D. OSCAR LUIS VIERA

olviera@icab.cat

Ref.Salida: 2015S035383

Madrid, 26 de marzo de 2015

En contestación a su consulta trasladada desde la CNMV, recibida en este Departamento el día 4 de marzo de 2015, y a su otra consulta recibida directamente el 18 de marzo de 2015, le informamos de que la finalidad de este Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones es la de atender dudas y consultas relativas a ***cuestiones de interés general*** *sobre los derechos de los usuarios de servicios financieros en materia de transparencia y buenas prácticas bancarias.*

No obstante, y a efectos meramente informativos, le comunicamos que la titulización es un proceso financiero por medio del cual se transforman unos activos generalmente ilíquidos (créditos/préstamos) en títulos o valores negociables, mediante su cesión a un fondo de titulización, quien a su vez emite unos bonos de titulización para su colocación entre inversores institucionales. De esta manera, las entidades venden todo o parte de sus riesgos para obtener nueva financiación con la que seguir desarrollando su negocio sin necesidad de acudir a otras vías, como ampliaciones de capital.

De conformidad con la Ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, la titulación de un préstamo supone que la entidad que concedió el mismo deja de ser la acreedora del préstamo, aunque conserve por Ley la titularidad registral y siga manteniendo, salvo pacto en contrario, su administración. Por otra parte, de la normativa aplicable a la titulización de préstamos **no se desprende que los deudores tengan que ser informados en ningún momento, ni de la incorporación, ni de la baja de sus préstamos a un fondo de titulización.** Además, nada se opone a que la titulización se refiera únicamente a una parte del préstamo hipotecario.

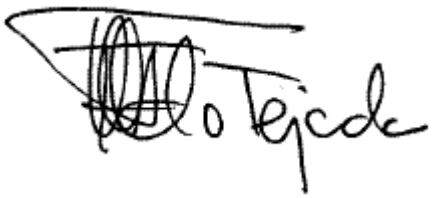
Puede ampliar información respecto a la titulización hipotecaria, a través del siguiente enlace:

http://www.bde.es/clientebanca/derechos/decisiones/clausulas/contratos.htm

BANCO DE ESPAÑA
Eurosistema

Gracias por utilizar nuestro servicio de consultas. Esperamos que nuestra respuesta le haya sido de utilidad.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO,



Fdo: Fernando Tejada

Toda la información que proporciona el Banco de España a través de las respuestas a consultas recibidas, está destinada exclusivamente a orientar a los clientes de las entidades supervisadas, y a intentar ayudarles a resolver sus dudas en los temas sobre los que se informa. Esto es, dicha información tiene finalidad meramente informativa u orientadora y, por tanto, no es vinculante para la resolución de procedimientos administrativos.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos personales, le informamos de que los datos contenidos en su escrito van a ser almacenados en un fichero automatizado, al objeto de gestionar su tramitación. Para ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a que haya lugar sobre dichos datos, podrá usted dirigirse al Banco de España, Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones, C/ Alcalá 48, 28014 Madrid.