

**ACTA DE INFORME DEL CONSEJO ANDALUZ DE GOBIERNOS LOCALES SOBRE  
EL “ANTEPROYECTO DE LEY PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS  
PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS EN LA CONTRATACIÓN HIPOTECARIA  
SOBRE LA VIVIENDA”**

En Sevilla, a **18 de Octubre de 2013**, el Secretario General del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, D. Antonio Nieto Rivera, con la asistencia técnica del Director del Departamento de Gabinete Técnico y Comisiones de Trabajo de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, D. Juan Manuel Fernández Priego, y la técnica del referido Departamento, D<sup>a</sup>. Juana Rodríguez Rodríguez, comprobado que se ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, conforme al Acuerdo de delegación de funciones adoptado por el Pleno del Consejo el 11 de octubre de 2011, y analizadas las observaciones planteadas, ACUERDA emitir el siguiente Informe:

**“INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY PARA LA PROTECCIÓN DE LOS  
DERECHOS DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS EN LA CONTRATACIÓN  
HIPOTECARIA SOBRE LA VIVIENDA**

El Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, visto el borrador del Anteproyecto de Ley citado, formula las siguientes observaciones y enmiendas:

**OBSERVACIONES GENERALES**

El citado Anteproyecto surge de la necesidad de establecer una regulación de la protección de las personas consumidoras y usuarias, que garantice la transparencia en la información que se les debe facilitar en la suscripción de créditos y préstamos hipotecarios sobre la vivienda, máxime en un contexto como el actual, caracterizado por la situación de indefensión de este colectivo al desconocer en muchos casos la verdadera naturaleza y alcance de los productos suscritos.

En la Exposición de Motivos del mencionado Anteproyecto, se hace referencia a las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de defensa de los derechos de los consumidores y usuarios, contenidas en el artículo 58.2.4º del Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado mediante Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo.

Por otra parte, el mencionado Estatuto de Autonomía, en el artículo 92.2 atribuye a los municipios un elenco de competencias propias, en plena coherencia con lo dispuesto en la Carta Europea de Autonomía Local, señalando como competencias propias de los mismos, en el apartado j) del citado artículo 92, **la defensa de los usuarios y consumidores.**

En este sentido, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, (en adelante LAULA) en relación con la materia regulada en el presente Anteproyecto de Ley, concreta, desarrolla y amplía en su artículo 9 las competencias municipales contenidas en el Estatuto de Autonomía, recogiendo en su artículo 9.15, como competencias propias de los municipios las siguientes:

*“La ordenación, planificación y gestión de la defensa y protección de personas usuarias y consumidoras, que incluye:*

a) *La información y educación a las personas usuarias y consumidoras en materia de consumo, así como la orientación y el asesoramiento a éstas sobre sus derechos y la forma más eficaz para ejercerlos.*

b) *La información y orientación a las empresas y profesionales en materia de consumo.*

c) *El análisis, tramitación, mediación o arbitraje, en su caso, de las quejas, reclamaciones y denuncias que presentan las personas consumidoras.*

d) *La constitución, gestión, organización y evaluación de las oficinas municipales de información al consumidor de su ámbito territorial.*

e) *El fomento, divulgación, y, en su caso, gestión del sistema arbitral de consumo, en colaboración con la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los términos previstos en la legislación vigente.*

f) *La inspección de consumo y el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las infracciones localizadas en su territorio, en las condiciones, con el alcance máximo y facultades establecidos en la normativa autonómica reguladora en materia de consumo.*

g) *La prevención de situaciones de riesgo de ámbito municipal de las personas consumidoras y la adopción de medidas administrativas preventivas definitivas, cuando estas situaciones se materialicen en*

*el ámbito estrictamente local y se puedan afrontar en su totalidad dentro del término municipal, o provisionales cuando excedan del mismo.*

*h) La constitución, gestión, organización y evaluación de los puntos de contacto municipales integrados en la Red de Alerta de Andalucía de Productos de Consumo.”*

Estas competencias que se le atribuyen en la LAULA, tal y como la misma Ley indica en su artículo 6.2, tienen la consideración de **propias y mínimas**, y podrán ser ampliadas por las leyes sectoriales, pero **nunca menoscabadas**.

Por todo lo expuesto, debemos señalar que, al igual que se recogen las competencias autonómicas en la materia objeto del presente informe, también debería mencionarse en la Exposición de Motivos las competencias municipales contenidas en el Estatuto de Autonomía para Andalucía y especialmente en el artículo 9.15 a) e) y f) de la LAULA.

#### **OBSERVACIONES PARTICULARES**

##### **ARTICULO 19**

Donde dice “...*fomentando e incentivando la colaboración con diversos colectivos y organizaciones, en especial con las organizaciones representativas de las personas consumidoras y usuarias y las Entidades Locales*” debe decir “...**fomentando e incentivando la colaboración con las Entidades Locales, a través de convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, así como con diversos colectivos y organizaciones, en especial con las organizaciones representativas de las personas consumidoras y usuarias**”

##### **Justificación**

Teniendo en cuenta que las Entidades Locales constituyen un nivel de gobierno garantizado constitucionalmente, con legitimidad democrática y con competencias propias en esta materia, no deben equipararse a otras organizaciones, como parece desprenderse de la redacción de este artículo que cita a las Entidades Locales al final del párrafo y tras anunciar la colaboración con “diversos colectivos y organizaciones”.

Por otra parte, al tener competencias en esta materia, tanto la Comunidad Autónoma de Andalucía como los municipios consideramos que el instrumento adecuado para llevar a cabo las relaciones de colaboración entre ambos son los Convenios de Cooperación regulados en el artículo 83 de la LAULA.

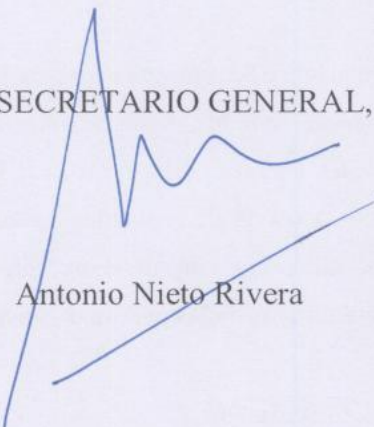
**ARTICULO 20**

Donde dice “..., *en colaboración con diversos colectivos y organizaciones, en especial con las organizaciones representativas de las personas consumidoras y usuarias y las Entidades Locales*” debe decir “**en colaboración con las Entidades Locales, a través de convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, así como con diversos colectivos y organizaciones, en especial con las organizaciones representativas de las personas consumidoras y usuarias**”.

Justificación

Las mismas razones que han motivado la observación realizada al artículo anterior, deben justificar la de este precepto, relativo a la promoción de programas de formación de las personas consumidoras y usuarias en materia de contratación hipotecaria.

EL SECRETARIO GENERAL,



Antonio Nieto Rivera