



**LA EVALUACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL PRESTATARIO EN LA LEY 5/2019
(II): LA OBTENCIÓN POR EL PRESTAMISTA DE LA INFORMACIÓN
ECONÓMICA-FINANCIERA DEL PRESTATARIO***

Manuel Jesús Marín López
Catedrático de Derecho Civil
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 16 de julio de 2019

1. Introducción

En relación con la obligación de evaluar la solvencia del prestatario regulada en el art. 11 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de contratos de préstamo inmobiliario (en adelante, LCCI), en un *paper* anterior he analizado quién debe evaluar la solvencia, quién debe ser evaluado y el momento de realizar la evaluación ([http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/La evaluacion de la solvencia del prestatario en la Ley 5-2019.pdf](http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/La%20evaluacion%20de%20la%20solvencia%20del%20prestatario%20en%20la%20Ley%205-2019.pdf)).

En este nuevo trabajo me ocuparé de examinar una de las obligaciones que la LCCI impone al prestamista: obtener la información económica-financiera del potencial prestatario. Desde el punto de vista temporal, es esta la primera obligación que incumbe al prestamista. En efecto, necesita conocer ciertos datos del potencial prestatario. Únicamente cuando los tenga podrá realizar el proceso de evaluación de su solvencia en sentido estricto.

Hay que analizar qué datos debe poseer el prestamista para hacer una eficiente evaluación de la solvencia, y los medios de que dispone para obtener esos datos.

* Trabajo realizado en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social” y dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato y a la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: 2019-GRIN-27198.



2. Datos que debe conocer el prestamista para poder evaluar

En cuanto a los datos que el prestamista debe conocer, la Directiva 2014/17/UE, (en adelante, DCCI) señala que la evaluación tendrá en cuenta “los factores pertinentes” para verificar las perspectivas de cumplimiento por el consumidor de las obligaciones que nacen del contrato (art. 18.1). Establece también que la evaluación se llevará a cabo basándose “en la necesaria información, que deberá ser suficiente y proporcionada, relativa a los ingresos y gastos y a otras circunstancias financieras y económicas del consumidor” (art. 20.1 DCCI). En parecidos términos se expresa el art. 20.3 DCCI, cuando expone la información que el prestamista puede solicitar al prestatario (“será proporcionada y limitada a lo necesario para la realización de evaluación adecuada”). El Considerando 55 da algunos detalles adicionales. La evaluación “debe tomar en consideración la totalidad de los factores necesarios y pertinentes que puedan influir en la capacidad del consumidor para reembolsar el crédito durante el período de vigencia de este”. En particular, ha de tenerse en cuenta “los futuros pagos que sean necesarios en caso de amortización negativa o pagos diferidos de capital o de intereses, y teniendo en cuenta asimismo otros gastos periódicos, deudas u otros compromisos financieros, así como los ingresos, ahorros y activos. También deben llevarse a cabo ajustes razonables asociados a futuras eventualidades durante la vigencia del contrato de crédito propuesto, por ejemplo la reducción de ingresos que se produce cuando el plazo del crédito se alarga hasta la jubilación o, en su caso, el aumento del tipo de interés o una evolución negativa del tipo de cambio”.

Por su parte, el art. 11.1 LCCI dispone que la evaluación tendrá en cuenta “los factores pertinentes” para verificar la capacidad del cliente para cumplir sus obligaciones. El Proyecto de Ley no aclaraba cuáles son esos factores. Durante la tramitación parlamentaria en el Congreso de los Diputados, se subsanó esta omisión, y el precepto establece ahora que habrá que atender, entre otras, entre otras, a “la situación de empleo, los ingresos presentes, los previsibles durante la vida del préstamo, los activos en propiedad, el ahorro, los gastos fijos y los compromisos ya asumidos. Asimismo, se valorará el nivel previsible de ingresos a percibir tras la jubilación, en el caso de que se prevea que una parte sustancial del crédito o préstamo se continúe reembolsando una vez finalizada la vida laboral”.

Se trata de una enumeración ejemplificativa, y no exhaustiva, como indica el propio art. 11.1 LCCI (“entre otros”). El listado es una mezcla de las menciones contenidas en el Considerando 55 de la DCCI y en el art. 18.2 de la Orden EHA/2899/2011. En todo caso, con este listado se incorpora el art. 20.1 DCCI, que aludía a que se tuviera en cuenta lo



relativo a los “ingresos y gastos y otras circunstancias financieras y económicas del consumidor”.

Para evaluar la solvencia no ha de tomarse en consideración si el prestatario ha suscrito o no seguros de amortización del préstamo. La existencia de estos seguros no puede sustituir, en ningún caso, la necesaria y completa evaluación de la solvencia (v. art. 18.4 Orden EHA/2899/2011). Por otra parte, hay que preguntarse si la tasación del inmueble hipotecario es un dato al que hay que atender para evaluar la solvencia (sobre el particular me pronunciaré en el trabajo que se publique la próxima semana en CESCO).

En relación con los contratos de préstamo en los que se prevé que la vivienda adquirida va a ser destinada al alquiler¹, el Considerando 56 de la Directiva establece que “los Estados miembros deben poder decidir que se especifique que los futuros ingresos por alquiler han de tenerse en cuenta para evaluar la capacidad del consumidor de reembolsar el crédito”. La LCCI no contiene una referencia de este tipo. Pero incluso en este caso “los prestamistas pueden decidir también incluir una evaluación prudente de los futuros ingresos por alquiler” (Considerando 56). Por lo tanto, este es un dato que el prestamista puede tomar en consideración para evaluar la solvencia. Pero debe hacerlo con “prudencia”, pues no se trata de un ingreso actual, sino futuro, además de que el arrendador tendrá que hacer frente a diversos gastos que minorarán esos ingresos en concepto de rentas arrendaticias (pe., cuotas de la comunidad de propietarios, gastos por obras de conservación de la vivienda, etc.). Además, el art. 11.1 LCCI sí exige que se tenga en cuenta “los ingresos previsibles durante la vida del préstamo”. Y esos ingresos pueden producirse porque se prevea que la vivienda adquirida va a ser destinada al arrendamiento o por cualquier otra razón.

El art. 18.2 DDCI exige a los Estados miembros que velen para que “se establezcan, documenten y actualicen los procedimientos y la información en que se base la evaluación”. En consecuencia, respetando los datos mínimos mencionados en el art. 20.1 DCCI, cada Estado deberá señalar los datos en que ha de basarse la evaluación, y esa información deberá documentarse por escrito (y actualizarse, cuando sea necesario). En este punto no hay uniformidad, pues los datos exigidos pueden variar de un Estado a otro, según establezca la correspondiente ley nacional.

La Ley española no cumple el art. 18.2 DCCI, pues aunque concreta en qué datos debe fundarse la evaluación, no requiere que esos datos se documenten por escrito. La LCCI prevé que sea el Gobierno el que mediante Real Decreto desarrolle este extremo [“lo relativo a la obtención y documentación apropiada de datos relevantes del potencial

¹ Los Estados miembros pueden decidir la exclusión de estos contratos del ámbito de aplicación de la ley nacional de transposición [art. 3.3.b) DCCI], cosa que no ha hecho la LCCI.



prestatario”; DF 15ª.1.g) LCCI]. Cosa que no ha hecho el RD 309/2019, de 26 de abril, de desarrollo de la Ley 5/2019, que no se ocupa de esta materia.

3. Medios para obtener esos datos: la obligación del prestatario de facilitar información

En relación con los medios o instrumentos de que dispone el prestamista para recabar los datos necesarios para llevar a cabo la evaluación, la Directiva dispone que “el prestamista obtendrá esa información a partir de las fuentes internas o externas pertinentes, incluido el consumidor” (art. 20.1). La LCCI no contiene una norma de este tipo.

Las fuentes internas son la información que el prestamista puede tener del prestatario por ser ya cliente suyo.

Las fuentes externas son la información facilitada por el potencial prestatario y la consulta de las bases de datos sobre solvencia patrimonial. En este apartado se analiza la primera de estas fuentes externas.

Es evidente que el prestatario tiene que colaborar con el prestamista para que este pueda llevar a cabo una evaluación adecuada de su capacidad de cumplir las obligaciones de pago que nacen del contrato de préstamo. Nadie mejor que el potencial prestatario para suministrar al prestamista los datos que este precisa para la evaluación. Además, ciertos datos solo puedan ser aportados por el propio solicitante (pe., nóminas, contrato de trabajo, etc.).

A esta materia se dedica íntegramente el art. 12 LCCI, y también el art. 11.4, que incorporan a nuestro derecho el art. 20 DCCI. El régimen jurídico diseñado es el siguiente:

- El prestatario está obligado a facilitar al prestamista la información que este le requiera y que sea necesaria para evaluar su solvencia. Así se deduce del art. 12.2 LCCI, que alude a la “necesidad de facilitar la información”, y del 12.3 LCCI, según el cual el prestamista no podrá conceder el préstamo cuando no es posible evaluar la solvencia del solicitante por no haber facilitado esta la información necesaria para ello.
- El potencial prestatario está obligado a suministrar información, pero únicamente a requerimiento del prestamista. La obligación del solicitante únicamente se activa a petición del prestamista. ¿Es preceptiva para el prestamista la petición de



información al solicitante del préstamo? El art. 12.2 LCCI da a entender que sí, pues señala que los prestamistas “deberán” informar a los potenciales prestatarios de la necesidad de facilitar la información solicitada. Por tanto, el prestamista está obligado a solicitarle información. Se trata de una previsión lógica, pues es seguro que ciertos datos necesarios para hacer la evaluación de la solvencia únicamente están en poder del solicitante del préstamo (pe., nóminas, contrato de trabajo, etc.).

- ¿Quién tiene que pedir al potencial prestatario que le facilite ciertos datos? Puede ser el prestamista, pero también el intermediario de crédito o su representante designado (arts. 12.2 y 35.5 LCCI y 20.1 DCCI). La evaluación de la solvencia compete únicamente al prestamista, pero la obtención de información del potencial prestatario pueden hacerla también esas otras personas. Su participación activa en esta labor dependerá del modo en que se celebre el contrato (pe., si se hace a través de un intermediario, es este intermediario el que debe pedir al particular que le facilite la información necesaria para hacer la evaluación de la solvencia). Una vez recibida esa información por los intermediarios de crédito o los representantes designados, deberán entregarla al prestamista (art. 20.2 DCCI, que no ha sido reproducido en la LCCI).
- El solicitante no sólo tiene que informar de ciertos datos, sino que también debe entregar “las pruebas, comprobables independientemente”, que acreditan esos datos (art. 12.1 LCCI). Por ejemplo, no basta con que el prestatario indique que sus ingresos mensuales son 1500 euros brutos, sino que deberá acreditarlo con la correspondiente nómina. Si el prestatario da la información solicitada, pero no la acredita con pruebas (normalmente, documentos), el prestamista no podrá conceder el crédito al no serle posible evaluar su solvencia (art. 12.3 LCCI).
- El prestamista no puede pedir cualquier información. Según la LCCI, la información solicitada “será proporcionada y limitada a lo necesario para realizar una evaluación adecuada de la solvencia” (art. 12.1) y “suficientemente completa y pertinente” para llevar a cabo la evaluación (art. 12.2). Por tanto, los datos requeridos al potencial prestatario tienen que ser relevantes para poder analizar su solvencia. Todos los datos que no sirvan para ello no podrán ser requeridos (pe., los movimientos de la cuenta corriente que el solicitante tiene en otra entidad bancaria, sus hábitos de consumo, religión o aficiones); y si son requeridos, el solicitante no está obligado a facilitarlos. Dadas las expresiones utilizadas por la norma (son conceptos jurídicos indeterminados), en la práctica no siempre será fácil discernir si un concreto dato solicitado cumple los parámetros legales.



- El prestamista, además de solicitar la información y las pruebas que la acreditan, debe advertir al solicitante de que si no facilita la información y las pruebas, no podrá concederse el préstamo (art. 12.3 LCCI).
- El solicitante debe entregar la información requerida dentro del plazo concedido por el prestamista. Así resulta del art. 12.1 LCCI, según el cual debe indicarse al solicitante “el marco temporal en que debe facilitar la información en cuestión”, y del art. 12.2 LCCI “(en el plazo designado al efecto)”. Si no la entrega dentro del plazo (que libremente ha de fijar el prestamista), el préstamo no podrá concederse (art. 12.3 LCCI), sin perjuicio de que el prestamista pueda conceder un nuevo plazo. Si se entrega la documentación fuera de plazo, el prestamista tendrá que decidir cómo proceder, pues podrá dar por finalizados los tratos preliminares entre ambas partes o reanudarlos con el fin de llevar a cabo la evaluación de la solvencia.
- Los Estados miembros permitirán que los prestamistas pidan aclaraciones sobre la información recibida cuando sea necesario para llevar a cabo la evaluación (art. 20.3 DCCI). Aunque no se prevé en el LCCI, es evidente que el prestamista podrá solicitar esas aclaraciones o la ampliación en algún extremo de la información recibida.
- ¿En qué momento ha de solicitarse al potencial prestatario que aporte información? Lógicamente, antes de hacer la evaluación de la solvencia, y esta se lleva a cabo antes de elaborar y entregar al solicitante la FEIN (art. 10.1 LCCI).
- ¿Está el prestamista obligado a informar de que si alguien le solicita un crédito tendrá que facilitar la información necesaria para poder evaluar su solvencia? El art. 12.1 LCCI parece indicar que sí, pues recoge el deber de información, en la fase precontractual, de la información que se le va a solicitar y el momento temporal en el que deberá facilitarla. Lo que no resulta claro es cuándo y cómo habrá de informarse de ello. Lógicamente, no puede ser con ocasión de la elaboración de la información personalizada (FEIN), sino que debe ser antes. Lo más correcto es entender que debe suministrarse antes, en el marco de la información general sobre los préstamos inmobiliarios (art. 9 LCCI). Es decir, es uno de los datos que debería incluirse en la FIPRE (ficha de información precontractual elaborada por el prestamista (y los intermediarios de crédito y los representantes designados) que contiene la información general sobre los contratos de préstamo, y que ese sujeto tiene que tener a disposición del público. Es cierto que esta mención informativa no está expresamente contemplada en el listado del art. 9 LCCI, ni en la parte A del Anexo I de la Orden EHA/2899/2011.



Hubiera sido bueno que, con apoyo en el art. 9.o) LCCI se hubiera incluido esta mención en la FIPRE.

Por último, hay que preguntarse qué sucede si la información facilitada por el potencial prestatario es incompleta, falsa o errónea y debido a ello la evaluación de la solvencia es positiva. El art. 11.4 LCCI establece que “la incorrecta evaluación de la solvencia no otorgará al prestamista la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo en detrimento del prestatario, salvo que se demuestre que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información”. Y en un segundo párrafo añade que “tampoco podrán los prestamistas resolver, rescindir o modificar el contrato de préstamo debido a que la información facilitada por el prestatario antes de celebrarse dicho contrato fuera incompleta”. Estos preceptos son copia casi literal de los arts. 18.4 y 20.3.II y III DCCI. Se establecen dos reglas.

La primera regla es que el contrato de préstamo no puede verse afectado por el hecho de que la información facilitada por el solicitante sea incompleta. Esta solución legal es adecuada, pues es el prestamista, en tanto que profesional obligado a evaluar la solvencia, el que debía haber advertido el carácter incompleto de la información dada por el prestatario. Él es el responsable de esa omisión, y por eso no podrá extinguir el contrato ni modificarlo, aunque después el prestatario no pueda cumplir sus obligaciones legales por ser insolvente. La información puede ser incompleta, bien porque el prestamista le pidió que le informara de ciertos datos y el potencial prestatario sólo le informa de algunos, bien porque el prestamista le pide información de ciertos datos, que el prestatario le transmite, pero luego resulta que esos datos son insuficientes para valorar adecuadamente la solvencia. En estos casos el prestamista no podrá desvincularse del contrato (“resolver” o “rescindir”, término este último que se utiliza, incorrectamente, en el art. 20.3.II DCCI). Tampoco podría el prestamista alegar error sobre la situación de solvencia del solicitante del préstamo (creía que era solvente cuando resulta que no lo era), pues aunque ese error pueda ser sustancial, no es excusable, pues el prestamista no ha actuado con la diligencia debida.

La solución es distinta (y esta es la segunda regla) cuando el prestatario “ha ocultado o falsificado conscientemente la información” (la carga de la prueba de que concurren estas circunstancias recae sobre el prestamista). “Falsificar” la información significa dar datos inexactos o irreales, o falsear o manipular los documentos que acreditan esos datos. “Ocultar” información es no entregar los datos que el prestamista le solicita, o entregarlos de forma incompleta. Se requiere que la ocultación o falsificación de la información la haga el solicitante del préstamo de manera consciente, esto es, con la intención de que esa información sesgada o manipulada sirva para obtener un informe positivo de evaluación.



En este caso el prestamista tiene la facultad de “resolver, rescindir o modificar el contrato” de préstamo (art. 11.4.I LCCI). Fuera del ámbito del art. 11.4 LCCI, se trata de un caso claro de dolo (art. 1269 CC). El solicitante del préstamo actúa con dolo, con engaño, pues con su conducta insidiosa activa (dar información falsa) o pasiva (ocultarla) tiene el propósito de engañar al prestamista para que se celebre el contrato. Concurren todos los requisitos del dolo (dolo determinante o causante, grave, causado por el otro contratante), por lo que el prestamista podrá anular el contrato, con las consecuencias que ello conlleva (recíproca restitución de prestaciones, conforme al art. 1303 CC). También existe error sobre la causa o error sobre las premisas del contrato (que el Código denomina “falsedad de la causa” en el art. 1301 CC). Hay una falsa representación de la realidad por el prestamista, que cree que el solicitante es solvente cuando no lo es. Se dan los dos requisitos del error: es sustancial (pues aunque como regla no es jurídicamente relevante el error sobre la solvencia del otro contratante, sí lo es en el contrato de préstamo) y excusable (si el error ha sido provocado de forma dolosa por el otro contratante, como es el caso, el error es siempre excusable, incluso aunque pueda considerarse negligente la conducta del *errans*; STS de 10 de junio de 2010).

¿Qué tipo de ineficacia se establece en el art. 11.4.I LCCI? La alusión a la “rescisión” es desafortunada. Este es el término usado en el art. 20.3.III DCCI². En puridad, no se trata de un caso de rescisión. Cabría sostener que la alusión ha de entenderse referida a la nulidad. Dentro de esa tesis cabría incluso hacer matizaciones. Podría sostenerse que el precepto remite, sin más, a la doctrina general de los vicios del consentimiento (en cuyo caso el precepto no añadiría nada nuevo), o cabría defender que procede la nulidad por el simple hecho de que el prestatario haya falsificado u ocultado conscientemente la información, al margen de que concurran o no los rigurosos requisitos del dolo o el error³.

Sin embargo, parece más acertado sostener que la ineficacia debe entenderse como una facultad resolutoria, como de hecho recoge ahora la norma (la posibilidad de “resolver” no estaba en el Proyecto de Ley). En este sentido, el incumplimiento por el prestatario de su obligación de suministrar información correcta autoriza al prestamista para resolver el contrato. Pero ello únicamente procederá cuando esa falsificación u ocultación de la información sea la que da lugar a una evaluación positiva de la solvencia, es decir, cuando exista una relación de causalidad entre la conducta indebida del consumidor y la concesión del crédito. Esto es, no cabe desvinculación cuando de haber facilitado la información correcta la evaluación hubiera sido igualmente positiva. Dudoso es si se

² Aunque la Directiva también se refiere a esta hipótesis en el art. 18.4, que alude a que el prestamista podrá anular el contrato.

³ Por ejemplo, el prestamista podría anular el contrato si, aun existiendo una conducta insidiosa y una intención de engañar, puede acreditarse que el contrato se habría celebrado igualmente (porque el informe de evaluación de solvencia habría sido positivo) si el solicitante no hubiera falsificado ese dato.



requiere que, además, el prestatario haya dejado de incumplir sus obligaciones. La Propuesta de Directiva así lo entendía (art. 24.1.II)⁴, pero esta exigencia no está ya en la DCCI (que la recomienda, pero no la impone)⁵ ni en la LCCI.

En cualquier caso, hay que preguntarse qué interés puede tener el prestamista en resolver (o desvincularse de cualquier otro modo) del contrato. Si el prestatario viene cumpliendo puntualmente sus obligaciones de pago no tiene ningún incentivo para ello. Y si el prestatario ya ha dejado de pagar varias cuotas cuando el prestamista advierte que la información suministrada era incorrecta, le será más beneficioso declarar el vencimiento anticipado del préstamo y reclamar de una toda la cantidad debida, pues además de exigir los intereses remuneratorios y moratorios que corresponda, gozará de la garantía inmobiliaria que le asegura el cobro.

Por otra parte, la alusión a la posibilidad de “modificar” el contrato de préstamo causa cierta perplejidad. ¿En qué sentido ha de modificarse? ¿Se trata de que se modifique, por ejemplo, el importe del capital prestado, en el sentido de que tras averiguar la falsedad de un dato se constate que su solvencia no es tan elevada y, por tanto, no habría que haberle concedido 120.000 € sino únicamente 90.000 €?

4. Otros medios para obtener esos datos: las bases de datos de solvencia patrimonial

Otra de las fuentes externas de que puede valerse el prestamista para obtener información sobre la situación económica del potencial prestatario son las bases de datos de información financiera.

El art. 21 DCCI se ocupa de esta cuestión, aunque es cierto que el contenido normativo de este precepto es muy escaso, pues no obliga al prestamista a consultar una base de datos antes de celebrar el contrato. Exige a los Estados miembros que garanticen que los prestamistas de cualquier Estado puedan acceder (si lo desean) a las bases de datos utilizadas en ese Estado, a efectos de evaluar la solvencia del consumidor. Se garantizará

⁴ Los Estados miembros preverán sanciones para casos específicos en los que los consumidores, deliberadamente, faciliten información incompleta o incorrecta con el fin de que la evaluación de su solvencia sea positiva, siendo que la información completa y correcta habría dado como resultado una evaluación negativa, y no puedan posteriormente satisfacer las condiciones del contrato; los Estados miembros adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar que se apliquen dichas sanciones.

⁵ Considerando 58: “es conveniente que los Estados miembros puedan prever sanciones para casos específicos en los que los consumidores, deliberadamente, faciliten información incompleta o incorrecta con el fin de que la evaluación de su solvencia sea positiva, en particular en caso de que la información completa y correcta hubiera dado como resultado una evaluación negativa, y no puedan posteriormente satisfacer las condiciones del contrato”.



que este acceso se haga en condiciones no discriminatorias. Y ello al margen de que esas bases de datos o registros sean gestionadas por entidades públicas o privadas.

El Proyecto de Ley no hacía la más mínima alusión a este tema, salvo en la DF 11^a.1.g) [DF 15^a en la LCCI], que remite a un futuro desarrollo reglamentario mediante Real Decreto de lo relativo al “acceso a bases de datos, garantizándose que se haga en condiciones de no discriminación”. Pero durante la tramitación parlamentaria en el Congreso se ha añadido un segundo párrafo al art. 12.2 LCCI, según el cual “el prestamista deberá consultar el historial crediticio del cliente acudiendo a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como a alguna de las entidades privadas de información crediticia en los términos y con los requisitos y garantías previstos [en la] legislación de protección de datos personales”. Dado el tenor del art. 12.2 LCCI, la consulta es obligatoria (“deberá consultar”). El RD 309/2019 dispone que “el Banco de España podrá establecer normas técnicas reguladoras de la forma de acceso a la Central de Información de Riesgos regulada en el capítulo VI de la Ley 44/2002”, añadiendo en su párrafo segundo que “estas normas deberán ser públicas, objetivas, no discriminatorias y proporcionadas y no podrán dificultar el acceso más de lo que sea necesario para prevenir riesgos específicos y para garantizar la estabilidad operativa de la Central de Información de Riesgos” (DA 3^a). La alusión a la normativa de protección de datos hay que entenderla realizada al art. 20 de la LO 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, relativo a los “sistemas de información crediticia”.

La LCCI contiene otra referencia a las bases de datos en el art. 11.6: “cuando se deniegue la solicitud de préstamo, el prestamista informará por escrito y sin demora al potencial prestatario y, en su caso, al fiador o avalista de su respectivo resultado advirtiéndoles, de forma motivada de dicha denegación y, si procede, de que la decisión se basa en un tratamiento automático de datos. Cuando la denegación se base en el resultado de una consulta de una base de datos entregará una copia del resultado, el prestamista informará también al potencial prestatario del resultado de dicha consulta y de los pormenores de la base de datos consultada, como son el nombre, el responsable, así como del derecho que le asiste de acceder y rectificar, en su caso, los datos contenidos en la misma”. Es copia literal del art. 18.5.c) DCCI. La obligación de informar al afectado del resultado de la consulta, caso de que el contrato no llegue a celebrarse, se impone también en el art. 20.1.f) de la LO 3/2018.

Por su parte, la Directiva establece que los Estados miembros velarán por que “el prestamista informe al consumidor de antemano de su intención de consultar una base de datos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Directiva 95/46/CE” [art. 18.5.b)]. La referencia al art. 10 de la mencionada Directiva debe entenderse realizada al art. 13



del Reglamento 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales. Esta regla de la DCCI no se ha incorporado a la LCCI. Lo que no impide su aplicación, pues se remite a una norma del derecho de la Unión Europea (ahora un Reglamento) que es directamente aplicable en España sin necesidad de una norma nacional de incorporación. En cualquier caso, el art. 11 de la LO 3/2018 recoge el contenido de los arts. 13 y 14 del Reglamento 2016/679.

Por último, “en caso de que el prestamista conceda el préstamo, podrá comunicar los siguientes datos a las oficinas privadas de información crediticia: importe original, fecha de inicio, fecha de vencimiento, importes pendientes de pago, tipo de préstamo, garantías existentes y valor al que estas alcanzan, así como cualquier otro que establezca a persona titular del Ministerio de Economía y Empresa” (art. 12.1.II LCCI).