

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el artículo 185 y siguientes del Reglamento del Congreso de los Diputados, el diputado que suscribe formula la siguiente pregunta dirigida al Gobierno para su respuesta escrita.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil dispone en su artículo 685.2, respecto a la regulación de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados, que a la demanda se acompañarán el título o títulos de crédito con los requisitos que la ley procesal exige para el despacho de ejecución. Y es el artículo 517.2.4º de dicha ley el que establece que tendrán aparejada ejecución las escrituras públicas, con tal que sea primera copia, o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes. Además, el artículo 17 de la Ley del Notariado dispone que, expedida una copia con eficacia ejecutiva, sólo podrá obtener nueva copia con tal eficacia el mismo interesado con sujeción a lo dispuesto en el citado artículo 517.2.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En otras palabras, la ley exige que para poder ejecutar la garantía hipotecaria de un préstamo el acreedor deber estar en posesión de la escritura de hipoteca con efectos ejecutivos. Este documento permite ejecutar la hipoteca por la vía más ágil y privilegiada. Sin la primera copia, será un juez el que decida.

Pues bien, una resolución fechada el pasado 28 de junio de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) admite que los notarios tienen facultad para expedir otra copia con finalidad o fuerza ejecutiva de una escritura pública de préstamo, crédito o cualquier otra operación garantizada con hipoteca sobre una finca registral cuando el solicitante no la haya obtenido previamente. Así, la DGRN avala que los notarios puedan expedir una nueva copia de la hipoteca de un inmueble para ejecutarla cuando un inversor compra una cartera de impagados. Hasta ahora, los fondos que compraban carteras fallidas convirtiéndose en los nuevos titulares de los créditos podían ver obstaculizada su estrategia especulativa porque no localizaban ni obtenían de la entidad financiera que les transmitía los créditos una copia de la escritura de hipoteca con efectos ejecutivos.

Todo parece indicar que la DGRN está actuando contra lo dispuesto en el artículo 517.2.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil que, como decimos, establece que no hay una primera copia bis, sino que expedida la primera la segunda debe expedirse en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes.

De esta manera, la DGRN priva de tutela judicial a los deudores, facilita los desahucios y actúa de manera injustificada a favor de los intereses de los fondos buitres, de las entidades que se dedican a invertir en créditos fallidos haciéndose acreedores de los préstamos avalados por garantías hipotecarias, al dotarles de una vía que les permite obtener una copia


del documento que les da acceso rápido a la ejecución o subasta y, en su caso, a la adjudicación del activo inmobiliario.

¿Cuáles son los motivos para actuar a favor de los inversores en créditos hipotecarios fallidos para que puedan ejecutar de manera más rápida las hipotecas impagadas?

¿Considera el Gobierno que favorecer a los fondos buitres es beneficioso para el mercado de crédito hipotecario?

¿Va a dictar la DGRN una nueva resolución para dejar sin efecto la de 28 de junio pasado y restaurar la legalidad infringida?

Palacio del Congreso de los Diputados
Madrid, 11 de julio de 2018



Fdo.: Ricardo Sixto Iglesias
(EUPV-A la Valenciana-UNIDOS PODEMOS)
Diputado GCUP-EC-EM