

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

D. **ALBERTO CATALÁN HIGUERAS**, diputado de Unión del Pueblo Navarro (UPN), al amparo de lo dispuesto en el artículo 185 del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes preguntas para las que solicita respuesta por ESCRITO.

Congreso de los Diputados, 28 de octubre de 2024

La cancelación en el registro de la propiedad de la hipoteca es muchas veces necesaria para vender el piso, donarlo y también en el caso de las herencias, ya que se debe vender sin ninguna carga ni hipoteca. A veces es imposible cancelar por la falta de colaboración de los bancos o cajas de ahorro y por los plazos de una ley demasiado garantista y favorable a los bancos.

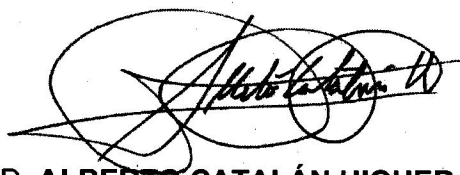
Cuando se termina de pagar un préstamo no se extingue automáticamente la hipoteca que figura en el registro de la propiedad, sino que requiere que el banco otorgue una escritura pública de cancelación de hipoteca por supuesto con los gastos a cargo del cliente y esa escritura va al registro de la propiedad que también se cobra.

En muchos casos, los vendedores desconocen esta cuestión, y cuando tienen que vender un piso un local o una finca se encuentran que todavía figura la hipoteca inscrita en el registro de la propiedad y empiezan los problemas mientras el comprador está esperando. Lo mismo sucede cuando quieren donar el piso. Y del mismo modo en los casos de herencia que se encuentran con una hipoteca cuyo préstamo puede estar pagado hace años, pero la hipoteca sigue inscrita.

El problema se agrava tras las fusiones de bancos, teniendo que ir al banco que absorbió al anterior a solicitar que se otorgue esa escritura de cancelación de hipoteca. En muchos casos atienden y dan largas alegando que no encuentran la documentación porque es una escritura de hace 20 años y que tras todas esas fusiones y absorciones no tienen la documentación.

Existe una opción que es la caducidad. Pero por ley el plazo de caducidad es de 20 años a contar desde el último pago de la cuota del préstamo. Es decir, si solicitas un préstamo por 20 años, tienes que esperar 20 años más para conseguir la caducidad, plazo bastante exagerado.

¿Tiene el Gobierno de España conocimiento de esta situación? ¿Qué valoración hace? ¿Piensa modificar la legislación para reducir ese plazo a tres o cinco años, por ejemplo?



D. ALBERTO CATALÁN HIGUERAS
Diputado por Navarra de UPN
Portavoz adjunto del G. P. Mixto