



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

X LEGISLATURA

Núm. 181

30 de abril de 2013

Pág. 25

I. INICIATIVAS LEGISLATIVAS

PROYECTOS Y PROPOSICIONES DE LEY

Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
(624/000001)

(Cong. Diputados, Serie B, núm. 119
Núm. exp. 122/000101)

PROPUESTAS DE VETO

El Senador Jordi Guillot Miravet (GPEPC) y el Senador Joan Saura Laporta (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan una propuesta de veto a la Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Palacio del Senado, 26 de abril de 2013.—**Jordi Guillot Miravet y Joan Saura Laporta.**

PROPUESTA DE VETO NÚM. 1

De don Jordi Guillot Miravet (GPEPC) y de don Joan Saura Laporta (GPEPC)

El Senador Jordi Guillot Miravet (GPEPC) y el Senador Joan Saura Laporta (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente **propuesta de veto a la Proposición de Ley.**

La respuesta legislativa del Gobierno ante la realidad y el drama humano y social de los desahucios y del sobreendeudamiento personal y familiar es absolutamente insuficiente. Una vez más el Gobierno vuelve a dar la espalda al problema que junto con el desempleo más inquietud genera en la sociedad. Según datos del Consejo General del Poder Judicial, se han producido 400.000 ejecuciones hipotecarias desde los inicios de la crisis.

El texto que se nos presenta perpetua la injusticia de la legislación hipotecaria española, que seguirá condenando a la pobreza y exclusión a cientos de miles de personas que perderán su vivienda y continuarán endeudados de por vida, además de ningunear las propuestas de la Iniciativa Legislativa Popular de regulación de la dación en pago con carácter retroactivo, de paralización de los desahucios y de alquiler social, impulsada por una plataforma de entidades sociales, la PAH, sindicatos y avalada por cerca de un millón y medio de firmas que garantiza a las personas afectadas el derecho a una segunda oportunidad, liberando a las familias de la condena financiera —como ya existe de manera generalizada para los bancos que acceden a la dación en pago y para los sociedades mercantiles en la Ley Concursal—

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

Núm. 181

30 de abril de 2013

Pág. 26

y permitiendo un alquiler social accesible, de las viviendas adjudicadas por las entidades financieras que actualmente se encuentra vacías.

Entre otros aspectos, se hace una aplicación absolutamente arbitraria de la Sentencia del Tribunal de Luxemburgo que declaraba contrario al ordenamiento europeo y a los derechos de los consumidores la legislación hipotecaria española. El texto remitido al Senado no es solución para los procedimientos de ejecución que se encuentren en curso y para los que ya disponen de sentencia firme, tampoco prevé un procedimiento de oficio para reparar el daño producido por cláusulas abusivas en los procedimientos y obliga a la persona deudora a iniciar acciones judiciales, por último no establece medidas cautelares dirigidas a la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, cuando sea necesario para garantizar la plena eficacia de su decisión final.

Respecto al Código de Buenas Prácticas se esconde lo evidente, que la adhesión es voluntaria para las entidades financieras y que son éstas quienes imponen sus preferencias y voluntad en caso de desacuerdo. Además las condiciones para acceder son tan estrictas que excluyen a la mayoría de deudores hipotecarios. Sería necesario una reforma en profundidad del Código de Buenas Prácticas Bancarias para obligar a las entidades bancarias a su sometimiento, para que sean las familias y las personas afectadas quienes decidan la solución a aplicar y por último, eliminar la casuística personal, social o económica para su acceso, exigiendo como condiciones: insolvencia sobrevenida, domicilio habitual y no estar en posesión de otros bienes muebles.

Por otro lado, la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables resulta muy limitada, si atendemos al volumen de personas que se encuentran en ejecución hipotecaria en estos momentos, entendiendo que una solución satisfactoria pasaría por establecer una moratoria universal e indefinida de los procedimientos hipotecarios, a petición del deudor, en cualquier fase en que se encontrara su tramitación, siempre que se cumplieran las condiciones de domicilio habitual, insolvencia sobrevenida y no disponibilidad de otra vivienda con las que satisfacer el derecho. El texto también excluye a los desahucios de vivienda en régimen de alquiler.

El Fondo Social de Viviendas que se plantea deja fuera a la gran mayoría del parque de viviendas vacías que están en manos de las entidades financieras, algunas ya nacionalizadas y del SAREB, obviando que destinarlas a alquiler social, además de resolver un grave problema social, serviría para dar salida a la acumulación de activos ociosos en poder de las entidades financieras.

Tampoco se aprovecha para construir un verdadero freno al sobreendeudamiento familiar, con un sistema de límites temporales y cuantitativos en el otorgamiento de los créditos hipotecarios para la adquisición de una vivienda. Estos límites, homologables a los existentes en otros estados de la Unión Europea, supondrían una contención y un freno a un futuro sobreendeudamiento hipotecario y a la vez contribuirán a una mejor relación entre la capacidad mediana de compra de la ciudadanía y los precios de la vivienda.

Este texto además de manifestar una profunda insensibilidad social pone de manifiesto que existen claramente unos intereses económicos y que el Gobierno y el partido que lo sustenta están atrapados por los mercados financieros.

La Senadora Mónica Almiñana Riqué (GPEPC), el Senador Francisco Boya Alós (GPEPC), el Senador Rafel Bruguera Batalla (GPEPC), el Senador Carlos Martí Jufresa (GPEPC), el Senador José Montilla Aguilera (GPEPC), el Senador Joan Sabaté Borràs (GPEPC) y la Senadora María Jesús Sequera García (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan una propuesta de veto a la Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Palacio del Senado, 26 de abril de 2013.—**Mónica Almiñana Riqué, Francisco Boya Alós, Rafel Bruguera Batalla, Carlos Martí Jufresa, José Montilla Aguilera, Joan Sabaté Borràs y María Jesús Sequera García.**

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

Núm. 181

30 de abril de 2013

Pág. 27

PROPUESTA DE VETO NÚM. 2

De doña Mónica Almiñana Riqué (GPEPC), de don Francisco Boya Alós (GPEPC), de don Rafel Bruguera Batalla (GPEPC), de don Carlos Martí Jufresa (GPEPC), de don José Montilla Aguilera (GPEPC), de don Joan Sabaté Borràs (GPEPC) y de doña María Jesús Sequera García (GPEPC)

La Senadora Mónica Almiñana Riqué (GPEPC), el Senador Francisco Boya Alós (GPEPC), el Senador Rafel Bruguera Batalla (GPEPC), el Senador Carlos Martí Jufresa (GPEPC), el Senador José Montilla Aguilera (GPEPC), el Senador Joan Sabaté Borràs (GPEPC) y la Senadora María Jesús Sequera García (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente **propuesta de veto a la Proposición de Ley**.

El texto remitido por el Congreso de los Diputados de esta Proposición de Ley «de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social» es el resultado de una mala praxis y de una utilización tramposa del procedimiento reglamentario de elaboración de leyes. En el trámite de la iniciativa en la Cámara Baja, el grupo parlamentario popular ha modificado completamente el contenido y el alcance de la Proposición de Ley fruto de la Iniciativa Legislativa Popular, que se debatió en el Pleno y fue tomada en consideración por unanimidad, y ha aprobado este texto que no protege a los ciudadanos con deudas hipotecarias presentes o futuras, ni modifica la legislación, tal y como exige la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, para proteger a quienes están inmersos en procesos de desahucios como consecuencia de cláusulas abusivas en sus contratos hipotecarios.

Esta proposición de Ley no resuelve el gran drama que están viviendo muchos de nuestros conciudadanos que están perdiendo su vivienda por no poder hacer frente al pago de su deuda debido a situaciones familiares sobrevenidas fruto de la crisis económica, no establece la necesaria y suficiente protección a los deudores hipotecarios, ni tampoco ofrece soluciones factibles y adecuadas para la creación de un parque público de vivienda social en alquiler.

La legislación vigente se ha revelado muy rígida y desequilibrada en relación a los procedimientos de ejecución hipotecaria en caso de impago del préstamo y, especialmente, no aporta soluciones a las personas en situación de sobreendeudamiento no doloso. Por ello, la proposición de ley debería introducir cambios normativos para mejorar esta situación y ofrecer una «segunda oportunidad» a los ciudadanos que, debido a la grave crisis económica en la que estamos inmersos, no pueden afrontar regularmente los pagos de sus deudas hipotecarias.

Por un lado, una «segunda oportunidad» con intermediación pública, para facilitar la reestructuración de las deudas y evitar la pérdida de la vivienda habitual de todas las familias en situación de insolvencia sobrevenida en los casos en que se haya realizado el pago de la mayor parte de la deuda. Esto evitaría el drama social familiar de perder el sitio donde vivir, y se establece una solución al pago del saldo de deuda pendiente.

Y además, la norma debería ofrecer una «segunda oportunidad» judicial para aquellas personas en situación de sobreendeudamiento que hayan perdido su vivienda por un proceso de desahucio y sigan teniendo pendiente deuda hipotecaria. De este modo, y bajo ciertas condiciones, el juez podría estimar eximirles del pago total o parcial de la deuda pendiente.

Facilitar la opción de saldar la deuda hipotecaria a través de la dación en pago, y que esta debe ser con efectos retroactivos para todos los casos de familias que ya tienen en marcha una ejecución, creemos que también debería estar contemplarlo la Ley.

Desde nuestro grupo defendemos la necesidad cada vez más acuciante de que exista un verdadero parque de gestión pública de alquiler social, que gestione el mayor número del stock de viviendas vacías, y que garantice el derecho constitucional a una vivienda digna, a un precio acorde a las circunstancias económicas y familiares, a las personas que hayan perdido su vivienda.

Además, después de la reciente sentencia del tribunal de Justicia de la Unión Europea, el Gobierno debería haber promovido la paralización de todos los procesos de desahucios en marcha, mientras se cambia la legislación hipotecaria para eliminar la posibilidad de incluir en los contratos cláusulas abusivas.

Con la tramitación parlamentaria de esta Proposición de Ley, el Gobierno, y el grupo parlamentario popular que le da soporte, confirman su interés en la protección de los privilegios del sector financiero hipotecario, que ha demostrado mala praxis y abuso de poder, frente los derechos de los ciudadanos más vulnerables. Existe un desequilibrio en la relación entre entidades financieras y clientes, que no pueden negociar las cláusulas de los contratos, no tienen la información necesaria y, carecen de mecanismos de

defensa ante cláusulas abusivas. El deber del Gobierno es legislar para corregir ese desequilibrio, para defender los derechos de los ciudadanos, y en esta proposición de Ley no lo hace. El Gobierno, nuevamente, vuelve a legislar para unos pocos.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula una propuesta de veto a la Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Palacio del Senado, 26 de abril de 2013.—El Portavoz Adjunto, **José Miguel Camacho Sánchez**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 3 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto a la Proposición de Ley**.

El difícil trance que atraviesa la economía española, derivada en gran parte de las consecuencias de la pasada situación de exceso de oferta en el mercado inmobiliario y de la crisis internacional, ha generado situaciones de exclusión social, pobreza y, en el mejor de los casos, de gran dificultad para muchos de los ciudadanos que contrajeron préstamos, fundamentalmente con garantía hipotecaria, en la etapa previa de bonanza y de crecimiento económico.

La crisis económica ha evidenciado serias disfunciones en este mercado, entre las que destaca por su repercusión económica la generada por la hipervaloración de los inmuebles, que impulsaron un irresponsable endeudamiento bancario y un dramático sobreendeudamiento familiar. La crisis económica, con su lacerante efecto de fuerte aumento del desempleo, ha puesto en evidencia el desequilibrio de los procedimientos de ejecución hipotecaria vigentes en España y la utilización abusiva de ciertos aspectos procesales no suficientemente regulados o regulados de una manera ineficaz.

Desde 2007 se ha producido una situación prolongada de aumento de la morosidad en los préstamos destinados a comprador de vivienda, con el consiguiente incremento de las ejecuciones hipotecarias. Según los datos estimados más recientes, los aportados este mes de abril por el Colegio de Registradores de la Propiedad de España, en 2012 hubo en España 49.300 procedimientos de ejecución iniciados con 30.050 adjudicaciones correspondientes a vivienda habitual. Lo que revela que esta última tiene un peso significativo dentro de las magnitudes asociadas con los desahucios. De hecho, en ese año los procedimientos iniciados relativos a vivienda habitual supusieron el 53,7% de la cifra total de procedimientos de ejecución iniciados publicada por el CGPJ. Esta cifra de 30.050 viviendas habituales adjudicadas durante al año 2012, subraya el alcance social de los desahucios de hogares por impago de los préstamos hipotecarios en España tras el inicio de la crisis.

Frente a esta situación crítica, el Gobierno del Partido Popular, una vez más, ha rehusado adoptar medidas contundentes para abordar en su integridad la situación de los deudores hipotecarios y el desequilibrio con la posición del acreedor. Rehusó hacerlo en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo y también en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, del que trae causa el texto que nos ocupa en el que también se soslaya abordar soluciones reales y efectivas frente a esta realidad dramática.

El Gobierno y el Grupo Parlamentario que lo sostiene han ignorado las aportaciones de todos los grupos políticos en el Parlamento. Y haciendo gala del más puro filibusterismo en la tramitación parlamentaria, han enterrado y fagocitado, a través de enmiendas parciales y de la presentación de un texto alternativo, la proposición de ley de iniciativa legislativa popular que se registró en el Congreso de los Diputados, con el respaldo de más de un millón y medio de ciudadanos y que fue tomada en consideración por unanimidad. Impulsando, en cambio, el Partido Popular, en soledad, un texto raquítrico, insuficiente y frustrado en sus objetivos.

La proposición que llega al Senado es claramente insuficiente para dar una respuesta al drama de las personas desahuciadas, al no desarrollar un verdadero procedimiento de «segunda oportunidad», ignorar la dación en pago y olvidar aportar soluciones cuando el procedimiento de ejecución hipotecaria afecta al local de negocio en el que el trabajador autónomo ejerza su actividad.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

Núm. 181

30 de abril de 2013

Pág. 29

Procedimiento de «segunda oportunidad» cuya articulación no es recogida en su integridad por esta proposición de ley. Tratándose, esencialmente, de un procedimiento extrajudicial previo al concursal que busca dar solución al sobreendeudamiento sobrevenido no doloso de las personas, a través de un Convenio de Acreedores con Intervención Notarial, y que dispone la imposibilidad de iniciar la ejecución hipotecaria sobre la vivienda del deudor durante la sustanciación, tanto del procedimiento extrajudicial como del judicial, extendiendo el sistema de protección de deudas profesionales a las que no tienen tal carácter, incluyendo las ya contraídas. Una previsión que reviste gran importancia, ya que una vez admitida la solicitud de convenio, se suspenden imperativamente los procedimientos de ejecución del patrimonio. Estableciéndose además una presunción legal de sobreendeudamiento, que afecta a aquellas personas que hayan perdido su vivienda como consecuencia de una ejecución hipotecaria, disponiendo que puedan acudir directamente a un procedimiento judicial para obtener la remisión o cancelación total o parcial de la deuda pendiente. Y por el que el deudor ha de recibir, focalizándolo en su patrimonio personal, el amparo constitucional de su derecho a una vivienda digna, que es el principio que inspira este procedimiento.

Además, el Grupo Parlamentario Socialista defiende la obligatoriedad de la adhesión de las entidades financieras al Código de Buenas Prácticas, la reducción de los aranceles registrales y de los honorarios notariales, para favorecer un reparto equitativo en las cargas del procedimiento hipotecario y la nulidad de las cláusulas suelo —o límite a la variación a la baja del tipo de interés contratado— en los contratos de préstamo o crédito hipotecario en los que la garantía sea la vivienda habitual o el local de negocio en el que el trabajador autónomo ejerza su actividad.

Los socialistas entendemos imprescindible la creación de un auténtico parque público de alquiler social que gestione el mayor número del volumen de viviendas vacías, garantizando el acceso a una vivienda digna a un precio acorde a las circunstancias económicas y familiares de las personas que hayan perdido su vivienda como consecuencia de una situación de insolvencia sobrevenida. Un parque que podría nutrirse, entre otras aportaciones, de las viviendas en manos del Sareb o de entidades bancarias que se hayan sido intervenidas, sin que tales aportaciones deban ser meramente voluntarias.

El texto que impulsa el Partido Popular mantiene un perfil restrictivo respecto de los hogares a los que se les aplazará el lanzamiento de la vivienda y mantiene los intereses de mora, con lo que las familias que, en el mejor de los casos, puedan «beneficiarse» de la paralización del desalojo, una vez pasado este periodo, deberán tener que hacer frente al pago de la deuda más los intereses de demora que rondan el 20%. Y si bien este texto dice limitar el recargo de demora al 12%, un tipo igualmente usurario, sus beneficiarios sólo lo serán, de acuerdo a la disposición transitoria segunda, quienes hayan constituido su hipoteca con posterioridad a la entrada en vigor de la ley, sin poder ser aplicado a quienes a día de hoy se encuentran atrapados ya por una hipoteca.

En suma, un texto que frente a la necesidad de respuestas integrales e inmediatas para aquellas personas desahuciadas o en riesgo de desahucio, no ofrece garantías legales, ni un reparto equitativo en las cargas inherentes al procedimiento hipotecario, aportando sólo soluciones muy limitadas, excluyendo, en todo caso, de las mismas a quienes ahora están en el trance de poderse ver desposeídos de su vivienda o local de negocio como consecuencia del impago de su hipoteca.

Una resistencia y negativa del Gobierno y del Grupo Parlamentario Popular a articular respuestas legales efectivas que es aún más clamorosa y empecinada cuando desde la Unión Europea se reciben mensajes en la dirección contraria, aportando soluciones que, tarde o temprano, tendrán que encajar en la estructura legislativa española. Así el pasado mes de marzo el Tribunal de Justicia de la Unión Europea declaraba la incompatibilidad de algunos aspectos de la normativa española en materia de préstamos hipotecarios y desahucios con la Directiva de la Unión Europea en materia de protección de los consumidores. Y la misma Unión Europea acordaba, este mismo mes de abril, la aprobación de una Directiva Comunitaria sobre créditos hipotecarios que garantiza condiciones más favorables para los prestatarios en casos de pago anticipado y de ejecución hipotecaria, y que contempla la opción de la dación en pago. El texto, que tras su aprobación formal tendrá que ser aplicado por los Estados miembros en un plazo de dos años, se opone a normativas nacionales que impidan la dación en pago por acuerdo de prestatario y prestamista, entre ellas la española. Obstáculo que, sin embargo, la proposición que nos ocupa no quiere resolver.

Tibieza e inacción del Gobierno de España que contrasta con los pasos que se están dando en algunas Comunidades Autónomas que están trabajando para que parte del parque de viviendas vacías, especialmente el que se encuentra en manos de las entidades bancarias, pueda ser utilizado por las familias afectadas por los desahucios o que carezcan de recursos económicos. Así, la Junta de Andalucía

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

Núm. 181

30 de abril de 2013

Pág. 30

ha optado por afrontar la «emergencia social» que suponen los desahucios a través de un decreto, que ya se encuentra en vigor, que le permite expropiar el uso durante tres años a las entidades financieras aquellas viviendas que se hallen en un proceso de desahucio por impago de la hipoteca.

En suma el texto que nos ocupa no ofrece las soluciones integrales exigibles a los poderes públicos para hacer frente al drama social de los deudores hipotecarios que no pueden hacer frente a sus deudas por causas sobrevenidas, no previene suficientemente situaciones de endeudamiento y no favorece, en todo caso, el acceso de los ciudadanos y su permanencia en una vivienda digna. En suma, todo apunta a que a pesar del texto que nos ocupa, el sistema legal vigente en España en materia de ejecución de las deudas hipotecarias que afectan a la vivienda habitual va a persistir, en sus rasgos básicos, lo que le mantiene como el más agresivo para el deudor en Europa Occidental. Por todo ello, el Grupo Parlamentario Socialista formula el presente veto a la Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, solicitando su devolución al Congreso de los Diputados.

cve: BOCG_D_10_181_1332