



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES

SENADO

XII LEGISLATURA

Núm. 408

30 de enero de 2019

Pág. 1

COMISIÓN DE ECONOMÍA Y EMPRESA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a LUISA FERNANDA RUDI ÚBEDA

Sesión extraordinaria celebrada el miércoles, 30 de enero de 2019

ORDEN DEL DÍA

Elección para cubrir la vacante existente en la Secretaría Primera de la Comisión.
(Núm. exp. 541/000003)

Ratificación de la Ponencia

- Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
(Núm. exp. 621/000016)
Autor: GOBIERNO

Dictaminar

- Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
(Núm. exp. 621/000016)
Autor: GOBIERNO
-

Se abre la sesión a las dieciséis horas.

La señora PRESIDENTA: Señorías, buenas tardes. Se abre la sesión extraordinaria de la Comisión de Economía y Empresa.

En primer lugar, ruego a los portavoces que, como es habitual en esta comisión, hagan llegar a la Mesa las posibles sustituciones que cada uno de los grupos proponga.

Por otro lado, procede la aprobación del acta de la sesión anterior, celebrada el día 17 de diciembre del pasado año 2018. ¿Hay algún reparo al acta? (*Denegaciones*). Por tanto, queda aprobada.

ELECCIÓN PARA CUBRIR LA VACANTE EXISTENTE EN LA SECRETARÍA PRIMERA DE LA COMISIÓN (Núm. exp. 541/000003)

La señora PRESIDENTA: Señorías, se ha producido una vacante en la Secretaría Primera de la comisión, por lo que, como punto previo del orden del día, solicito a los miembros de la comisión que se proceda a cubrir la vacante citada. ¿Hay algún inconveniente sobre este punto previo del orden del día? (*Denegaciones*). Muy bien.

Conforme a la práctica de la Cámara, si existiera una única candidatura para el puesto a cubrir, la elección se llevaría a cabo directamente por asentimiento.

En este caso se ha formulado la propuesta de don Daniel Simancas Pardo como secretario primero de la Comisión de Economía y Empresa, por lo que pregunto a la comisión si se puede proceder a su elección por asentimiento. (*Asentimiento*).

Entiendo que sí. Por tanto, don Daniel Simancas Pardo queda elegido secretario primero de la Comisión de Economía y Empresa.

Le ruego que pase a ocupar su lugar en la Mesa. (*Pausa*).

RATIFICACIÓN DE LA PONENCIA

— PROYECTO DE LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.
(Núm. exp. 621/000016)
AUTOR: GOBIERNO

La señora PRESIDENTA: Pasamos al siguiente punto del orden del día: ratificación de la ponencia del Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

De conformidad con el acuerdo de la Mesa del Senado de 30 de octubre de 2018, procede ratificar la ponencia de este proyecto de ley, que tiene la siguiente composición: por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado, dos ponentes, la senadora María Arenales Serrano Argüello y el senador don Miguel Ángel Valverde Menchero. Por el Grupo Parlamentario Socialista, asimismo dos ponentes, las senadoras doña Riansares Serrano Morales y doña Olivia María Delgado Oval. Y al resto de los grupos parlamentarios les corresponde la designación de un ponente, siendo estos los siguientes: por el Grupo Parlamentario de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, el senador don Ferran Martínez Ruiz. Por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana, el senador don Miquel Àngel Estradé Palau. Por el Grupo Parlamentario Vasco en el Senado, la senadora doña María Dolores Etxano Varela. Por el Grupo Parlamentario Nacionalista Partit Demòcrata - Agrupación Herreña Independiente-Coalición Canaria, la senadora doña María Teresa Rivero Segalàs. Y, por último, por el Grupo Parlamentario Mixto, el senador don Francisco Javier Alegre Buxeda.

¿Está de acuerdo la comisión? (*Asentimiento*).

Entonces, damos por ratificada la ponencia.

DICTAMINAR

— PROYECTO DE LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.
(Núm. exp. 621/000016)
AUTOR: GOBIERNO

La señora PRESIDENTA: Siguiendo punto del orden del día: dictaminar el Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

A este proyecto de ley se ha presentado una propuesta de veto del Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea y 179 enmiendas parciales, distribuidas de la siguiente forma: enmiendas 1 a 6, de los señores Bagué Roura y Cleries i González, del Grupo Parlamentario Nacionalista Partit Demòcrata-Agrupación Herreña Independiente-Coalición Canaria. Pero estas enmiendas han sido retiradas. Enmiendas 7 a 49, del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana. Enmiendas 50 a 57, de los señores Alegre Buxeda, Crisol Lafront, Marcos Arias y la señora Roldán Suárez, del Grupo Parlamentario Mixto. Enmiendas 58 a 64, del señor Cleries i González y la señora Rivero Segalàs, del Grupo Parlamentario Nacionalista Partit Demòcrata-Agrupación Herreña Independiente-Coalición Canaria. Enmiendas 65 a 76, de los señores Mulet García y Navarrete Pla, del Grupo Parlamentario Mixto. Enmiendas 77 a 132, del Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea. Enmiendas 133 a 141, del Grupo Parlamentario Socialista. Y enmiendas 142 a 169, del Grupo Parlamentario Popular en el Senado.

La ponencia designada en relación con este proyecto de ley ha emitido el siguiente informe, que hago llegar a sus señorías de manera sucinta. Como cuestión previa, la ponencia ha deliberado sobre la propuesta de veto número 1, presentada por el Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, y por mayoría ha acordado proponer a la comisión que la propuesta de veto sea desestimada.

La ponencia ha resuelto, asimismo, introducir correcciones técnicas en: el preámbulo, apartado II, párrafo tercero; los artículos 15.1, 17.1, 18.1, 20.4, 26.1, 35.5, 46.1 a) y 46.2 a); los títulos de los capítulos III y IV, introduciendo, asimismo, la oportuna corrección en el índice; la disposición adicional segunda, apartado 3, primer párrafo; y las disposiciones finales cuarta, apartado dos, novena, apartado uno, y duodécima.

Por último, la ponencia, por mayoría, ha resuelto aceptar las propuestas contenidas en las enmiendas 146 a 158 y 165 a 169, todas ellas del Grupo Parlamentario Popular en el Senado, en los términos en los que figuran en el anexo a este informe. Este grupo parlamentario también ha manifestado su intención de dejar para su defensa en comisión la enmienda 145 y ha retirado las enmiendas 142 a 144 y 159 a 164.

A continuación, señorías, pasaremos al debate y votación del veto y, si este no fuera aprobado, comenzaríamos el debate de las enmiendas.

Debate del veto número 1, del Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea.

Para su defensa, tiene la palabra el senador Martínez Ruiz, por un tiempo máximo de diez minutos.

El señor MARTÍNEZ RUIZ: Muchas, gracias señora presidenta.

Como todos y todas ustedes saben, este proyecto de ley es una trasposición de una directiva europea que llega tarde y mal, como siempre que hay que adaptar normas comunitarias que son desfavorables para determinados sectores que acaparan un enorme poder en la sociedad, en este caso, las entidades financieras. En este sentido, hay que recordar que España está siendo sancionada por ese retraso con una multa de 105 000 euros al día desde noviembre del 2017.

Nuestro grupo parlamentario ha presentado este veto porque en el Congreso no se aceptaron nuestra enmienda a la totalidad y las enmiendas allí presentadas, que tampoco se han aceptado aquí, en la reunión de la ponencia. Presentamos este veto, porque este proyecto de ley continúa en la lógica de desproteger a los deudores hipotecarios y de privilegiar a las entidades financieras, y lo hace incluso en contra de las sentencias judiciales del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. En este proyecto de ley no se modifica la Ley de enjuiciamiento civil para garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva, tal como dice la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. No se han contemplado nuevas medidas en favor de las familias sin recursos económicos suficientes o en riesgo de exclusión social. No se ha derogado el código de buenas prácticas aprobado por el Partido Popular y, por el contrario, se mantiene como la base de la negociación extrajudicial entre deudor hipotecario y bancos, a pesar de que ha supuesto un fracaso en la práctica y de las grandes deficiencias que ha demostrado en los últimos años para proteger a las familias más vulnerables. Tampoco se ha reconocido el derecho a la dación en pago de la vivienda y no se ha modificado la Ley hipotecaria para limitar la responsabilidad del deudor al bien hipotecado, dejando abierta la puerta a una responsabilidad patrimonial universal. No se prohíben los desalojos sin alternativa habitacional ni se han reformado las leyes para evitar que se produzcan nuevamente esas violaciones de los derechos humanos. No se han establecido mecanismos para la devolución de los gastos hipotecarios cobrados indebidamente por la banca, como el impuesto sobre actos jurídicos documentados, pero también las cláusulas suelo, el IRPH o las comisiones de apertura y de gestoría, entre otros. No se garantiza la trazabilidad en la constitución de fondos de titulización, impidiendo a los deudores hipotecarios conocer con certeza la cesión de la titularidad de los créditos inmobiliarios y los acreedores con los que deben negociar; es decir, una importante cifra de las personas que están ahora hipotecadas no sabe a quién debe dinero, la entidad a la que le está pagando dinero. Y no se ha prohibido el cobro de comisiones por amortización

anticipada de capital, lo cual es un desincentivo para los deudores hipotecarios y fomenta, por tanto, las deudas perpetuas que estos mantienen con los bancos.

En definitiva, esta ley no ha establecido medidas para impedir que se produzca una nueva burbuja inmobiliaria y no se ha dotado a los organismos de control, como el Banco de España o la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de herramientas adecuadas y rigurosas que sancionen las actuaciones de los bancos y garanticen que no se otorguen créditos a familias sin demostrada capacidad y solvencia. Es decir, repetimos todos los errores que nos han llevado hasta aquí. Esta ley está cometiendo esos mismos errores, y eso supone no garantizar el principio *pro consumatore* ni fortalecer los derechos de los consumidores. Se ha vuelto a una situación en que se protege el principio pro banco en contra de los intereses de los más débiles, que en este caso son los consumidores.

Para la elaboración de este proyecto de ley no se ha contado con los colectivos afectados, no se da solución a la desprotección y la vulneración de los derechos de millones de ciudadanos. En nuestra opinión, es una oportunidad perdida para hacer las cosas bien, para proteger los derechos de nuestra gente, y creo que lo vamos a lamentar todos, y mucho.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martínez Ruiz.

Pasamos al turno en contra.

¿Algún grupo desea intervenir? (*Pausa*).

En primer lugar, tiene la palabra la senadora Delgado Oval, del Grupo Parlamentario Socialista, por un tiempo de cinco minutos. Y, a continuación, el senador Valverde Menchero, del Grupo Parlamentario Popular, también por un tiempo de cinco minutos.

La señora DELGADO OVAL: Muchas gracias, señora presidenta. Buenas tardes, señorías.

Debatimos hoy una ley de suma importancia para millones de ciudadanos, teniendo en cuenta, además, como ha dicho el senador de Podemos, que hace casi tres años que venció el plazo para adaptar la legislación española a la Directiva europea sobre contratos de crédito inmobiliario y hay un procedimiento sancionador abierto por la Comisión Europea.

La actitud de nuestro grupo ha sido la del diálogo permanente, porque éramos conscientes de que solo con una actitud constructiva podíamos mejorar el texto inicial del Gobierno del Partido Popular. Y para ello partimos de las siguientes premisas, que han guiado nuestro trabajo en la tramitación parlamentaria: primero, mejorar la protección de los consumidores; segundo, regular y favorecer una mayor transparencia en el proceso de comercialización de préstamos hipotecarios; y, tercero, garantizar una seguridad jurídica que hasta el momento no había.

Aunque es cierto que nos hubiera gustado ir más allá —ahí están las enmiendas que inicialmente presentó el Grupo Parlamentario Socialista en el Congreso—, después de que hayan pasado diez años desde el estallido de la crisis financiera y de detectarse carencias en el sistema hipotecario que ya debían haber sido atajadas para incrementar la protección de los ciudadanos, la actitud que hemos mantenido es, repito, la del diálogo, con el objetivo de llegar a acuerdos que corrigieran esas deficiencias manifiestas en muchos aspectos. Hemos tratado de corregirlas parcial o totalmente en esta ley porque, evidentemente, cada grupo tiene sus posturas. Y nos podíamos haber enrocado en el todo o en la nada, pero a veces es necesario renunciar a las posiciones iniciales y alcanzar acuerdos que permitan mejorar la vida de los ciudadanos. Eso es lo que hemos hecho los socialistas en la tramitación de esta ley: tratar de incorporar nuestras propuestas y, cuando no hemos podido, intentar llegar a acuerdos que supusieran una mejora en la vida de los ciudadanos, teniendo en cuenta que probablemente la inversión más importante que una persona hace a lo largo de su vida es la de una vivienda a través de una hipoteca, cuyo contrato de duración puede ser de media de treinta años.

Somos conscientes, señorías, de que todavía queda mucho por hacer en materia de vivienda y de justicia social, pero no todo podía tener cabida en la ley que hoy nos ocupa. En esta línea, el Gobierno socialista ya ha anunciado medidas que mejorarán y facilitarán el acceso a la vivienda y garantizarán el cumplimiento de resoluciones de organismos internacionales. Creo que nadie —repito: nadie— puede decir que este texto sea peor que el que entró inicialmente en el Congreso. Es mejor, y mejora considerablemente la situación del mercado hipotecario de los consumidores financieros, pues mejora la protección y la transparencia. Y por eso vamos a rechazar este veto.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Delgado.
Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el senador Valverde.

El señor VALVERDE MENCHERO: Muchas gracias, señora presidenta.

Señorías, nos corresponde en este turno posicionarnos en contra de esta enmienda a la totalidad del Grupo Parlamentario Unidos Podemos, de esta enmienda en contra de este proyecto de ley, que ha venido aprobado del Congreso y que sin duda vamos a ser capaces de mejorar en esta Cámara. Y creemos que lo vamos a hacer con las enmiendas que también este grupo ha presentado.

Esta norma traspone a nuestro ordenamiento jurídico una directiva comunitaria sobre contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes de uso residencial, pero la propuesta del Partido Popular, que se presentó en noviembre del 2017, iba mucho más allá en aspectos clave, como la transparencia y la protección al consumidor, para evitar así problemas que, indirectamente, estas circunstancias han provocado a miles de familias españolas.

Como digo, el proyecto va mucho más allá de lo exigido por la directiva comunitaria —sobre todo, en la transparencia— con la introducción de preceptos que refuerzan la transparencia y el equilibrio entre las partes para generar confianza y seguridad en el mercado hipotecario, facilidades para la conversión de préstamos de tipo variable a fijo, el refuerzo —esto es muy importante— de los requisitos de información antes de la firma de los contratos y durante esta, y obligaciones para ambas partes: prestamista y prestatario, reforzando el papel de control de notarios y registradores. El proyecto también entra de lleno en la regulación de las cláusulas de vencimiento anticipado de préstamos para evitar conductas abusivas o discrecionales que perjudiquen al prestatario. Por todo ello, y mucho más, este proyecto de ley impulsado por un Gobierno del Partido Popular y modificado a lo largo del proceso parlamentario propone una norma que, fundamentalmente, eleva el nivel de protección de los consumidores, de las gentes que, humildemente, como ocurre con el 80 % de los españoles, quieren tener una vivienda en propiedad.

Y, claro, señorías de Podemos, ustedes erre que erre con las gentes, con su sufrimiento, con el abuso de los poderosos y con la continuidad del rancio discurso de que se ataca a la gente. Sin embargo, la gente está harta de escuchar, y más aún si luego ve cómo los máximos representantes de su partido imitan el modelo convencional de la tradición española: alcanzar la ilusión de tener una vivienda en propiedad, recurriendo precisamente al auxilio financiero de los poderosos, como ustedes definen a las entidades de crédito, a las que también señalan como malas y perversas.

Ustedes hablan de que su proyecto es el que sale de las personas que han sufrido, el de las plataformas antidesahucio, pero no olviden que fueron gobiernos del Partido Popular los que ayudaron a rescatar a muchas de esas personas con medidas como un fondo social de viviendas en 2012, cuando no lo había, cuando se hicieron los aplazamientos en los lanzamientos, cuando se reestructuraron las deudas y se permitió alquilar viviendas hipotecadas. Más de 90 000 personas se beneficiaron de todas estas medidas.

El problema derivado puede haber sido la incapacidad del pago de esas hipotecas, pero la causa, las nefastas políticas de gobiernos de izquierdas, en este caso, del Partido Socialista, al que ustedes apoyan ahora como premio, que llevaron a que tres millones y medio de personas perdieran su empleo y provocaron que muchas de ellas no pudieran hacer frente a sus gastos. No lo olviden, señorías: ese era el verdadero problema. Déjense de una vez de discursos demagógicos y populistas.

Señores de Podemos, su enmienda va totalmente en contra de lo que quiere la inmensa mayoría de españoles y de sus intereses, incluso de los líderes de su partido, que recurren al crédito para comprar viviendas, por cierto, de alto *standing*. ¿Qué hay de malo en ello? Ustedes, con su planteamiento, pretenden desincentivar la concesión del crédito para ello, encarecerlo con medidas que, lejos de beneficiar a la gente, endurecen las condiciones para la concesión de los préstamos y, cuando menos, los hacen más caros por la inseguridad jurídica que contiene para las entidades crediticias, haciendo, pues, menos accesible y caro el crédito para las familias.

Ustedes —así lo dicen en su exposición de motivos y en el fondo de su propuesta— no están a favor de la compra de vivienda, sino del alquiler o de otro tipo de soluciones habitacionales, como ustedes las llaman. Ustedes buscan una intervención cada vez mayor de la Administración del Estado, una política de vivienda dirigida y controlada que, al final, no solo busca desincentivar la adquisición, sino en la que subyace una dependencia del poder público y un cercenamiento de la libertad del individuo.

Nosotros, señoría, no estamos a favor de eso. Como se ha dicho, esta reforma emprendida por el Partido Popular ha buscado en todo momento una mejora de las condiciones de la relación contractual, más clara y transparente, que pretende, ante todo, un equilibrio de fuerzas entre prestamista y prestatario, pero preservando siempre la libertad de elección y ofreciendo seguridad jurídica a todos los actores.

El Partido Popular está intentando en el Senado mejorar este proyecto de ley, que ha venido del Congreso con enmiendas que entendemos que van en esa misma dirección, aumentando la seguridad jurídica para todos, apostando por el equilibrio de fuerzas para ambas partes, introduciendo elementos innovadores —como el crédito verde—, ofreciendo también seguridad en la interpretación de quienes deben soportar el coste de determinados impuestos, como el impuesto sobre actos jurídicos documentados, y también, y sobre todo, beneficiando a consumidores y usuarios, que son la gente de la que ustedes hablan.

Este proyecto de ley, que vamos a mejorar en el Senado —y aquí quiero poner de relieve la importancia de esta Cámara legislativa—, está hecho al lado de la gente, con responsabilidad y sin populismos ni demagogias, al lado de todos y cada uno de nosotros.

Por todo ello, nosotros vamos a votar en contra de esta propuesta de veto que presenta el Grupo Unidos Podemos.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Valverde.

Entramos ahora en el turno de portavoces, por orden de menor a mayor.

Por el Grupo Parlamentario Mixto, no hay intervenciones.

Por el Grupo Parlamentario Nacionalista Partido Demócrata, no hay intervenciones.

Por el Grupo Parlamentario Vasco, tiene la palabra la senadora Etxano.

La señora ETXANO VARELA: Gracias, señora presidenta.

Ya me pueden disculpar, pero no he podido llegar antes. Intervendré brevemente para fijar la posición de nuestro grupo al veto presentado por el Grupo Podemos. Nosotros entendemos que esta ley es importante, quizás de las más importantes que se están tramitando. Es una trasposición de una directiva que llega verdaderamente tarde, porque debería haber estado traspuesta en el 2016.

Creo que estaremos de acuerdo en que es necesaria, y lo que pretendemos es evitar comportamientos que derivaron en la crisis financiera que hemos vivido, consecuencia de una masiva concesión irresponsable de créditos que tuvieron terribles consecuencias para muchas personas.

La crisis financiera evidenció una mala regulación, un crecimiento excesivo de los créditos y una mala praxis de las entidades a la hora de concederlos, pero no de todas, porque también hubo entidades que no lo hicieron mal. Asimismo, también ha habido personas que han podido ser más o menos cautelosas a la hora de pedir un crédito y, por supuesto, situaciones tras la crisis financiera de no poder abordar los pagos de unos préstamos hipotecarios.

En cualquier caso, la Ley de crédito hipotecario entiendo que debe garantizar una buena regulación que proteja los derechos de las personas consumidoras, pero también debemos tener en cuenta que no puede dar respuesta a todos los problemas y, en concreto, a las medidas específicas que se demandan en torno a la vivienda. Entiendo que esto está en manos de las comunidades autónomas o de las entidades locales que tienen competencia en estas materias.

Comparto que en torno a la vivienda debería haber medidas tendentes a evitar, básicamente, situaciones de exclusión social. Estas medidas deberían tenerse en cuenta y precisarían, quizás en otro ámbito, no en una ley... (*Rumores*).

La señora PRESIDENTA: Señorías, esta es una sala muy pequeña y se oyen más las conversaciones de los distintos miembros de la comisión que de la senadora que está interviniendo. Por favor, utilicen un tono de voz más bajo o, si es posible, salgan a hablar al pasillo.

Adelante, señora Etxano.

La señora ETXANO VARELA: Gracias, señora presidenta.

Decía que entiendo que para evitar estas situaciones en torno a la vivienda y la exclusión social se precisaría tener una buena coordinación, aunque quizá no a través de la Ley de crédito inmobiliario.

Nuestro grupo no va a apoyar el veto. Creemos que en el trámite parlamentario en la Cámara Baja se han incorporado enmiendas de los distintos grupos que han mejorado la ley, y ahora también podrían incorporarse algunas, si el grupo mayoritario las apoya, claro.

Señor Martínez, también sabe que se han incorporado algunas de sus enmiendas en el trámite parlamentario apoyadas por nuestro grupo, y quiero destacar el anexo relativo, por ejemplo, al TAE. También hemos apoyado alguna relacionada con el vencimiento anticipado, los ficheros, comunidades autónomas, aunque no han sido aprobadas por el resto de grupos y no se han podido incorporar al texto recibido.

Quiero reconocerles de todas formas —también lo hicimos en el debate a la totalidad— el trabajo realizado con este texto alternativo, con este veto que presentaron, cuya comparación resulta fácil, ya que

sigue la misma estructura de la ley, pero, como le digo, no apoyaremos el veto. Creemos que podemos seguir con la tramitación tal y como se ha venido haciendo hasta ahora, con enmiendas parciales.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Etxano.

En nombre del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana, tiene la palabra el senador Estradé.

El señor ESTRADÉ PALAU: Sí, presidenta, gracias.

Cuando he oído la intervención del representante del Partido Popular he pensado que hacía tiempo que no asistía a un ejercicio de cinismo político como ese, porque ahora resulta que el hecho de que antes de la crisis inmobiliaria y económica en general, el hecho de que el Estado español tuviese un déficit por cuenta corriente superior al 10 % del PIB, uno de los más altos del mundo occidental, no tenía nada que ver con las políticas que estaba haciendo el Partido Popular o con las regulaciones que tenía que haber hecho.

O el hecho de que muchas entidades de crédito dejaran préstamos a gente que no podía devolverlos, resulta que tampoco tenía nada que ver con el deber de inspección y con el deber que tenía el partido del Gobierno de dar instrucciones y de imponer normas y criterios que evitasen esa propagación salvaje del crédito y que se concediese dinero a familias, repito, que no lo podían devolver. Eso, por lo que se ve, tampoco tenía nada que ver con el partido del Gobierno. Y el hecho de que prácticamente no se construyese vivienda social, por lo que se ve, también era ajeno totalmente a la gestión del Gobierno.

Es verdad que ha habido algunos ciudadanos que se han dejado impresionar por una falsa imagen de prosperidad, por un espejismo, y estoy hablando de las declaraciones que hacían nuestros responsables políticos hace diez años en cuanto a que nos convertiríamos en la gran potencia del mundo mundial, atraparíamos a no sé quién y superaríamos a no sé quién más; en fin, que íbamos camino de ser el paraíso.

Claro, cuando se hacen ese tipo de discursos triunfalistas hay gente que cree que se van a atar los perros con longanizas, parece que se les regala el dinero y después algunos no lo pueden devolver. Pero los principales responsables de que nos encontremos como nos encontramos han sido algunas entidades financieras —bastantes, por cierto, tenían en sus consejos de administración a políticos incompetentes de su partido, del Partido Popular, y de algún otro partido mayoritario—, que no revisaban los criterios con que se concedían los créditos, que con manga ancha irresponsable permitieron todo tipo de abusos y que hoy ya han desaparecido. (*El señor Ramis Socias: Banca Catalana*). Exacto, Banca Catalana una de ellas, pero si quiere le voy a nombrar unas cuantas con responsables del Partido Popular.

La señora PRESIDENTA: Perdón, senador Estradé. Por favor, señorías, les ruego que respeten los turnos de intervención y no establezcan diálogos entre ustedes. Esta comisión, normalmente, tiene unos debates bastante ordenados, algo que va en beneficio de todos, y ruego que sigamos aplicando esa práctica.

Adelante, señor Estradé.

El señor ESTRADÉ PALAU: Por cierto, alguno de esos políticos está en prisión, pero hay otros a los que parece que la justicia les ha pasado por el lado, cuando tendrían también que estar procesados.

En fin, lo que está claro es que no se está haciendo lo suficiente para subsanar todo lo que se hizo mal y, por lo tanto, nosotros no vamos a votar a favor del veto porque entendemos que hay que dar una última oportunidad a que se pueda mejorar esta ley en el trámite de esta Cámara, pero tampoco vamos a votar en contra porque entendemos que muchos de los argumentos tienen fundamento, tienen razón y reflejan lo que piensa y lo que sufre una parte importante de la ciudadanía. Por lo tanto, nos vamos a abstener en el veto, aun coincidiendo con muchos de los argumentos, porque queremos dar una última oportunidad a esa comisión para que pueda introducir algunas enmiendas que nosotros consideramos que sí podrían adecuar este proyecto de ley para que realmente sirva para lo que fue concebida y diseñada.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Estradé.

Para fijar la posición, en nombre del Grupo Parlamentario de Unidos Podemos, tiene la palabra el senador Martínez Ruiz.

El señor MARTÍNEZ RUIZ: Gracias, señora presidenta.

En primer lugar, me gustaría pedir un poquito de seriedad y de altura en un debate parlamentario. Yo podría pasarme toda mi intervención relatando casos de corrupción de políticos del Partido Popular

asociados con la recalificación de terrenos y con todos los pelotazos urbanísticos que se han ido dando en España, que son muchísimos y por los cuales muchos de sus compañeros de partido están en prisión. Pero creo que no estamos para eso, creo que estamos para el debate de esta ley, y creo que hay que ser un poquito rigurosos con las calificaciones que se hacen.

Nuestro grupo parlamentario no está en contra del crédito, ni muchísimo menos está en contra de la vivienda en propiedad. No podrá encontrar usted ni una sola moción ni un solo programa electoral nuestro en el que rechazamos el crédito, en el que rechazamos la vivienda en propiedad. Eso es una falsedad.

Lo que ha dicho del alquiler, sí, porque nosotros estamos a favor de fomentarlo. Es un hecho objetivo que España es el país de la eurozona con un mayor porcentaje de vivienda en propiedad y que eso tensiona también el mercado inmobiliario. España, debido a ese modelo que incentiva mucho la vivienda en propiedad y muy poco el alquiler, en contraposición a otros países como Francia, Austria o Alemania, ha sufrido las consecuencias de una burbuja inmobiliaria que nos ha llevado a que actualmente España tenga 3,4 millones de viviendas vacías y que el 30 % de las viviendas vacías en toda Europa estén en España. Y frente a eso, pues sí, hay que regular y el Estado debe actuar, pero como un ejercicio de responsabilidad. No se trata de ser más o menos intervencionista, sino que regular a favor de los bancos es regular de la misma manera que a favor de los consumidores, solo que ustedes prefieren hacerlo a favor de una parte y nosotros a favor de otra.

Y para muestra, las enmiendas que hemos presentado. Quería ceñirme a esto y relatar las que consideramos más relevantes.

La señora PRESIDENTA: Perdón, senador Martínez. Estamos en el debate del veto. Habrá posteriormente un debate de enmiendas parciales.

El señor MARTÍNEZ RUIZ: Vale, vale, me he confundido, disculpe. Pues entonces dejo aquí la intervención. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martínez Ruiz.
Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la senadora Delgado.

La señora DELGADO OVAL: Señora presidenta, como ya hemos intervenido en el turno en contra...

La señora PRESIDENTA: Muy bien, de acuerdo.
Para fijar la posición del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra la senadora Serrano Argüello.

La señora SERRANO ARGÜELLO: Muchísimas gracias, presidenta.

Entendemos que nuestra posición ha quedado meridianamente clara con la intervención de nuestra portavoz en el turno en contra, pero quiero repetir lo que ya me da la sensación que creo que saben incluso los propios que presentan el veto de Podemos, y es que en su propia exposición de motivos hablan de desincentivar algo que el 80 % de la población hacemos *motu proprio*. Me estoy refiriendo a la compra de la propia vivienda.

Seguimos sin entender qué es lo que pueden tener en contra de la propiedad privada, ya que en la exposición de motivos insisten en desincentivar la propia propiedad privada.

Y lo que siempre se pide en política, que creo que es lo mínimo —con esto termino—: coherencia. Yo no sé si su líder está de acuerdo o no con esta exposición de motivos. (*Un señor senador: Casoplón*). Sí, como bien se ha oído un poquito más bajo, lo del casoplón, que creo que lo conocen ya absolutamente todos los españoles.

Me voy a referir ahora a una cuestión francamente seria. Estamos ante un hito histórico en este momento, como es la modificación de la Ley de crédito hipotecario, una ley que viene funcionando desde el siglo XIX y que nos ha permitido, insisto, al 80 % de los españoles poder tener un hogar, una casa, porque es mucho más importante que la propiedad privada, esto va muchísimo más allá, y aquí se han hecho referencias atacando directamente, como viene siendo ya habitual, al Partido Popular, sin tener en cuenta los contextos en los que se estaba hablando. Es decir, el señor Estradé nos echaba en cara cosas que sucedieron hace diez años, pero si todos hacemos memoria recordaremos que nos decía el presidente ZP que estábamos en la *Champions League*. Como dicen en mi tierra, que somos muy claros, de aquellos polvos, estos lodos. Y me explico, para que se entienda. Este sufrimiento que hemos pasado todos los españoles, del que desafortunadamente no se ha escapado nadie, con independencia de familias, profesiones, sectores o ideologías, ha sido producto, lógicamente, de la gran tragedia del desempleo. Quiero recordar que se

destruyeron tres millones y medio de puestos de trabajo, es decir, tres millones y medio menos de familias que tenían oportunidades, y se nos quiso hacer ver no solamente que estábamos en la *Champions League*, sino que esto venía de una gran crisis financiera que azotaba el mundo porque venía de Estados Unidos.

Sin embargo, nosotros, en el Partido Popular, hemos insistido, y la realidad y los datos fehacientes y objetivos nos han venido a dar la razón, porque los datos siempre son testarudos, en que en nuestro entorno europeo no sucedía lo mismo que estaba sucediendo en España. Es decir, aquí la crisis financiera azotó en la forma más dramática, despidiendo a tres millones y medio de personas, algo que no ocurrió del mismo modo, repito, en el resto de nuestro entorno europeo. ¿Por qué? Porque esta gran crisis vino a poner de manifiesto una serie de debilidades, cuando tanto el señor Solbes —después se arrepintió, pero muy tarde, después del dolor que ya se había creado en este país— como algún otro ministro de aquel gabinete nos hicieron ver, o nos querían hacer ver, que todo funcionaba fenomenal.

Concretamente, en este sector del que estamos hablando ahora, en el sector de las entidades financieras, nos decían que estábamos en la *Champions League*, que no pasaba absolutamente nada, cuando en ese momento, cuando nos decían que estábamos en la *Champions League*, Estados Unidos estaba ayudando a sus entidades financieras porque, efectivamente, había un problema mundial con las entidades financieras. En ese momento ya había ayudado a las entidades financieras y estaban devolviendo los créditos. De igual forma, en el resto de Europa se estaba ayudando a las entidades financieras.

¿Qué es lo que se hizo aquí? Primero nos engañaron abiertamente, porque nos dijeron que estábamos en la *Champions League* cuando era mentira, y, segundo, que casi fue peor aún, se empezaron a emitir preferentes para financiar precisamente, porque no estábamos en la *Champions League*, a las entidades financieras. Y todos sabemos el dolor que esas preferentes han podido causar.

Huelga hablar aquí, lógicamente, porque viene a colación, de todo el tema de los desahucios, algo que ha traído auténticas tragedias en todos los ámbitos.

Es decir, ante problemas viejos y muy dolorosos, se pusieron soluciones nuevas, y la verdad, nos extraña tremendamente que quien se identificó muchísimo con la tragedia y los problemas de la gente, como fue Podemos, no quiera aportar soluciones a este dolor que tiene la gente. (*El señor Martínez Ruiz: ¡Por favor!*) Sí, por favor pero se lo vuelvo a repetir: parece mentira que los que nacieron precisamente del dolor que teníamos los españoles no quieran aportar soluciones, porque esta es una ley, como hemos visto todos, que está muy consensuada y que está poniendo soluciones a todos esos problemas de extrema gravedad que hemos venido sufriendo a lo largo de los últimos años.

Lo lamentamos muchísimo y, por supuesto, en coherencia con este pensamiento, y como ha expresado anteriormente con toda claridad mi portavoz, votaremos que no a esta enmienda a la totalidad que ustedes presentan.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Serrano Argüello.

Finalizado el debate del veto al proyecto de ley, vamos a pasar a su votación.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 20; abstenciones, 1.

La señora PRESIDENTA: Queda rechazado.

Una vez desestimada la propuesta de veto, entramos en el debate y votación de las enmiendas parciales.

Iniciamos el debate con las enmiendas individuales, por orden de presentación. Para la defensa de las enmiendas números 50 a 57, de los señores Alegre Buxeda, Crisol Lafront, Marcos Arias y la señora Roldán Suárez, del Grupo Parlamentario Mixto, tiene la palabra el senador Alegre.

El señor ALEGRE BUXEDA: Gracias, señora presidenta.

Voy a ser muy breve. Nosotros vamos a mantener vivas todas las enmiendas presentadas, con la posibilidad de transaccionar alguna de ellas. En todo caso, el debate final lo haremos con aquellas a las que no lleguemos a transaccionar y lo haremos en el Pleno.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Alegre.

Para la defensa de las enmiendas 65 a 76, de los senadores Mulet García y Navarrete Pla, del Grupo Parlamentario Mixto, tiene la palabra también el senador Alegre.

El señor ALEGRE BUXEDA: Se dan por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Alegre.

Para la defensa de las enmiendas 58 a 64, del señor Cleries y la señora Rivero, de la Agrupación Parlamentaria Nacionalista Partido Demócrata-Agrupación Herreña Independiente-Coalición Canaria, tiene la palabra la senadora Rivero.

La señora RIVERO SEGALÀS: Gracias, presidenta.

Ya se ha dicho que estamos trabajando en modificar la Ley del crédito hipotecario, algo que no es cosa menor visto lo que hemos visto y con el retraso con el que llega.

Es cierto, hay que decir en honor a la verdad, que en los seis meses de debate que ha habido en el Congreso se han hecho aportaciones por parte de todos los grupos, y creo que del texto presentado al texto que ha salido del Congreso ha habido muchas mejoras. Cierto es también que nos quedan muchas cosas por mejorar, aunque algunas, entendemos nosotros, no son propiamente de esta ley y que tienen que llevar medidas paralelas.

En el Congreso presentamos 22 enmiendas, 18 de las cuales quedaron incorporadas, y dejamos cuatro, que hemos vuelto a presentar aquí, en el Senado, que son básicamente de tipo competencial. Además, hemos añadido tres que damos por defendidas y que dejaremos vivas, si es que no se nos propone una transaccional o no se nos aceptan, porque creemos que son importantes.

En la enmienda 61, al artículo 84, autorización e inscripciones de cláusulas declaradas abusivas, proponemos que los notarios registradores de la Propiedad y Mercantil, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas que sean contrarias a normas, prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas en sentencia de Tribunal Supremo.

Volvemos, pues, al redactado anterior de la ley porque, de otra manera, lo que permitíamos es la inclusión de estas cláusulas contrarias a normas en los contratos. Creemos que esto viene a simplificar posibles litigios. Espero que la contemplen con buenos ojos y la podamos incorporar.

Me paro también un momento en la enmienda 63. En esta proponemos que haya un sistema de notación marginal en el Registro de la Propiedad cuando se adjudican viviendas por el sistema de ejecución hipotecario, porque, si no, nos encontramos —y esto es muy habitual— con comunidades de vecinos que no logran encontrar cuál es el propietario para que pueda pagar sus deudas, o incluso los propios consistorios, los ayuntamientos, a la hora de tramitar el IBI, no saben cuál es el interlocutor.

Creo que son dos modificaciones sencillas, pero que pueden venir a aliviar muchos problemas. Por tanto, me gustaría que las vieran con buenos ojos y que estudiaran si pueden aprobarlas o transaccionarlas. En cualquier caso, nosotros las mantendríamos vivas para defenderlas en el Pleno.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Rivero.

Para la defensa de las enmiendas números 7 a 49, del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana, tiene la palabra el senador Estradé.

El señor ESTRADÉ PALAU: Muchas gracias, presidenta.

Nosotros consideramos que, ya que estamos hablando de créditos hipotecarios, la sociedad se divide en tres grupos: a quienes nunca les concederán un crédito hipotecario, quienes no tienen ningún otro remedio que pedir un crédito hipotecario si quieren adquirir una vivienda y realizar la mayor inversión de su vida y una minoría muy pequeña, muy pequeña, que, si quiere, nunca tendrá que recurrir a un crédito hipotecario. Por lo tanto, la mayoría de la población, aunque muchas veces no quiera porque le da vértigo, tiene que recurrir a un crédito hipotecario, tiene que hipotecarse para toda su vida, y aunque no tenga ninguna cultura financiera, aunque muchas veces le cueste entender un simple formulario, no tiene otro remedio que acudir a una entidad bancaria.

Por lo tanto, la mayoría de la población, la mayoría de la ciudadanía, constituye la parte vulnerable, la parte que hay que proteger, la parte a la que hay que otorgar todas las garantías, y entendemos que el texto legislativo que hoy sometemos a debate no las ofrece suficientemente ni protege, repito, al prestatario, porque normalmente es muy vulnerable. Además, como acude a solicitar el crédito acuciado por una necesidad, siempre se encuentra en una posición de desventaja. En cambio, el prestamista está en una posición claramente dominante, porque conoce mucho mejor el producto y no tiene ninguna necesidad de otorgárselo, de concedérselo y porque, además, tiene mucha más experiencia.

No vamos a entrar al detalle de todas las enmiendas porque hay un montón, pero sí hay seis o siete en las que me gustaría incidir un poco porque entendemos que son las más significativas.

Empezaremos con la referente al artículo 5 —perdóneme porque no las tengo numeradas como ha dicho usted, pero creo que todos los senadores me entenderán—, que hace referencia al caso de la concesión, intermediación o prestación de servicios, en que las actividades se basarán en la información sobre las circunstancias del prestatario manifestadas o detectadas por el profesional en el ejercicio diligente de sus funciones y siempre en exclusivo interés del cliente. No se trata de una enmienda técnica, pero entendemos que es ejemplar en el sentido de que es lo que nosotros queremos para todo el texto, que todo se haga en exclusivo interés del cliente.

Luego está la enmienda al apartado 2 del artículo 11. Lo que nosotros proponemos es que los procedimientos internos con que deben contar los prestamistas para llevar a cabo la evaluación de la solvencia que se menciona en este apartado, han de ser revisados periódicamente por las autoridades competentes en vez de por los propios prestamistas. Creo que el sentido garantista que damos a nuestra enmienda es claro y diáfano.

También está la enmienda que hace referencia a la supresión del artículo 14 respecto a las normas de transparencia en la comercialización de préstamos inmobiliarios. Evidentemente, el alcance de dicho control sobre las normas de transparencia se basa en que se haya entregado la información precontractual, en que se haya asesorado convenientemente sobre ella, que se haya sabido explicar la carga jurídica y económica y que el prestatario haya entendido perfectamente lo que se le explica. Nosotros entendemos que la comprobación de si el prestatario realmente ha entendido o no la información precontractual y el asesoramiento recibidos, y que contrata con pleno conocimiento de la carga jurídica del contrato, hay que reforzarlo más, porque yo creo que eso no queda suficientemente garantizado tal como está el texto.

Luego está la enmienda que hace referencia al artículo 14, que se refiere a que la póliza que pueda exigir el prestamista ha de poder ser contratada con cualquier entidad aseguradora, cumpliendo con las especificaciones que, en su caso, determine el prestamista. Es decir, todos somos conscientes —al menos los que hemos acudido alguna vez a un notario y a una entidad bancaria— que, junto con el crédito, nos piden contratar un seguro de vida o un seguro de vivienda, o sea, productos vinculados. Pues bien, entendemos que el prestatario tiene que poder elegir esos productos en la empresa que crea conveniente, siempre, evidentemente, que las condiciones se correspondan con lo que exige el prestamista.

Y también ocurre que algunas entidades de crédito exigen que la prima de seguro sea de prima única. Entendemos nosotros que eso es un abuso. Es decir, una cosa es que el prestamista lo proponga y que el prestatario lo quiera, y otra es que se le obligue a pagar prima única. Entiendo que el prestatario tiene que tener la opción de ir pagando cada año, aunque, por supuesto, el prestamista pueda exigirselo.

En la que hace referencia al apartado tercero del artículo 14, decimos que los actos que supongan únicamente la preparación preliminar de la solicitud de contratación de préstamos no podrán devengar coste ni gasto alguno para el consumidor. Esta enmienda podría parecer innecesaria, pero entendemos que vale la pena especificarlo para que no haya ningún abuso. Y en el caso, por ejemplo, de que el consumidor solicitase simplemente una simulación de un cuadro de amortización, no se le pudiese devengar ningún gasto complementario.

Luego está la que hace referencia al apartado 4 del artículo 14, en que nosotros decimos que no podrán ofrecerse préstamos denominados en divisas a consumidores que no posean una elevada formación financiera y sean capaces de asumir los riesgos inherentes a este tipo de información. Las condiciones para entender que el prestatario posee la debida información para la contratación de dichos productos se establecerán reglamentariamente.

Nos parece importante porque en un momento en que a veces se ofrecen préstamos con dólares u otro tipo de monedas o de divisas que puedan parecer más favorables, el prestatario tiene que saber a lo que se arriesga exactamente y estamos convencidos de que hay muchos prestatarios que difícilmente pueden entender los riesgos que corren en un caso así. Por tanto hay que extremar las garantías.

Luego está la enmienda referente a los apartados 3, 4, 5, 6 7 y 8 del artículo 15 en el sentido que para nosotros la obligación de comparecencia y las normas de protección al prestatario previstas en la presente ley se extenderá a toda persona física que sea fiadora o garante del préstamo, así como al hipotecante no deudor y al cónyuge o pareja de hecho análoga en el caso de que el inmueble hipotecado sea la vivienda habitual. Es decir, también hay que informar, asesorar y cerciorarse de que el hipotecante no deudor y el cónyuge sean perfectamente conscientes del riesgo en que incurren y de las consecuencias que se pueden derivar del crédito hipotecario suscrito.

Luego está la que pide la supresión del artículo 17, que hace referencia a la práctica de ventas vinculadas y combinadas. Entendemos que la mayor transparencia solo se alcanzará si el prestamista se limita a ofrecer y contratar el préstamo, y el prestatario contrata libremente con otras empresas especializadas aquellos productos vinculados que, o por libre deseo del prestatario o porque así exija el prestamista en la contratación, sea necesario contratar. Guarda relación con lo que he estado comentando antes sobre los seguros de vida o sobre la vivienda y todo ese tipo de productos vinculados que hay que contratar obligatoriamente para obtener el crédito.

Hay otra también que hace referencia a la modificación del apartado 6 del artículo 20 en el sentido de que el incumplimiento de cualquiera de las exigencias y requisitos previstos en este artículo impedirá a favor del prestatario y consumidor su inscripción en el registro de la propiedad. Es decir, aquí tiene que quedar claro que ya no podrá haber inscripción en el registro si se incumplen algunos de los requisitos, cosa que en el actual texto no queda claro.

Y, luego, está la enmienda al apartado 1, del artículo 24, en el sentido de que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas comporta un incumplimiento grave de acuerdo con la duración y la cantidad del préstamo, equivaliendo al menos a un 10 % de la cuantía del capital concedido, es decir nosotros proponemos ampliar el 3 % que se establecía en el texto a un 10 % en el sentido de proteger más a la parte más vulnerable.

Y vayamos ya con la última, de las que entraremos en detalle, aunque las mantendremos todas vivas y las defenderemos también en el pleno. Se propone la supresión del apartado cinco de la disposición final primera de la modificación de la Ley hipotecaria. En dicha pretendida modificación de 16 de noviembre, se establece la obligación de calificar por el registrador conforme a las normas interpretativas de la ley en favor del consumidor y excluye las cláusulas abusivas *per se* y de la posible calificación registral de la misma. Así en el artículo 258 de la Ley hipotecaria, su apartado 2 establece: «El Registrador denegará la inscripción de aquellas cláusulas declaradas nulas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 bis de la Ley general para la defensa de consumidores y usuarios». Entendemos que esto permite a los registradores calificar todas las cláusulas de la hipoteca conforme a la remisión de la Ley hipotecaria de este artículo. Pero claro, si se aceptase la disposición final primera tal como está redactada, en este caso el apartado 5, resultaría que se dejaría sin efecto y no existiría base jurídica para calificar las cláusulas por abusivas conforme a los listados genéricos en que puede encuadrarse una cláusula abusiva, cercenando en perjuicio de cualquier prestatario, y no sólo del consumidor, un derecho básico en materia de protección del adherente, es decir entendemos que los registradores tienen que poder calificar todas las cláusulas de la hipoteca conforme a lo que se establece en los textos hasta ahora vigentes. Y con esto termino mi intervención.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias senador Estradé.

Para la defensa de las enmiendas 77 a 132 del Grupo Parlamentario Unidos-Podemos, senador Martínez Ruiz.

El señor MARTÍNEZ RUIZ: Gracias señora presidenta.

De entre todas las acusaciones sin demasiado sentido que nos lanza el Partido Popular, la senadora Serrano ha dicho algo que es cierto, que es que el 80 % de los españoles tiene una vivienda en propiedad que, como ya les digo, es el porcentaje más alto de los países de nuestro entorno y sólo equiparable a otros países europeos como Rumanía o Bulgaria. Pero ¿por qué pasa esto, por qué tenemos este porcentaje tan alto? Un factor determinante se debe a las características del mercado inmobiliario español. Se debe, entre otras cosas, a que hay una oferta muy restringida de viviendas en alquiler, lo cual afecta al precio de los alquileres y hace que hipotecarse sea más barato que estar de alquiler. Es algo que está ocurriendo en estos mismos momentos.

¿Por qué se produjo la crisis? Un factor determinante es que se veían empujados a comprar vivienda incluso aquellos que no podían permitírselo objetivamente y lo hacían a través del crédito barato sin garantías, sin ningún tipo de seguridad y generando un riesgo sistémico enorme que acabó estallando, y contra eso sí que estamos en contra. Por eso, nuestras propuestas yo creo que se podrían simplificar en tres.

En primer lugar, fomentar el alquiler a través de la ampliación del parque de vivienda pública. En segundo lugar, movilizar el parque vacío de viviendas porque se está dando el hecho de que hay entidades financieras que poseen una parte muy importante del *stock* de viviendas vacías que las retienen y no las llevan al mercado para subir artificialmente los precios y, en tercer lugar, y como queríamos hacer a través

de esta ley, proteger a los consumidores y no tanto a las entidades financieras que como hemos visto en esta crisis económica han tenido un comportamiento enormemente irresponsable.

No sé si el Partido Popular puede justificar que está en contra de alguna de estas medidas y, por lo tanto, a lo que se dedican es a hacer ataques sin demasiado sentido, a pesar de que son ustedes los responsables de miles y miles de desahucios en España durante la época en que han gobernado y son ustedes responsables de actuaciones enormemente irresponsables en el sector inmobiliario normalmente ligadas a la corrupción. (*Rumores*). Pero, en fin, voy a las enmiendas concretas que hemos presentado, que quería citar antes y que voy a resumir.

En primer lugar, una de las medidas que nos parece fundamental es ampliar la protección a las personas consumidoras, incluso ampliar el propio concepto de personas consumidoras incorporando, por ejemplo, a los trabajadores autónomos que adquieran una vivienda y la destinen a sus actividades económicas, cuestión que por ejemplo no contempla esta ley.

En segundo lugar, otra medida que nos parece muy relevante, el vencimiento anticipado. Si no hay al menos un 10 % de la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas no se debe poder solicitar por la entidad bancaria el vencimiento anticipado del préstamo hipotecario y, por lo tanto, instar la ejecución hipotecaria. Nosotros lo situamos en el 10 %, la ley en el 5 %. El Gobierno del Partido Socialista no asume ni tan sólo la enmienda de su propio grupo parlamentario en el Congreso y hace una propuesta mucho más perjudicial para los consumidores.

En tercer lugar, proponemos que los intereses de demora a pagar en casos de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario estén limitados y sean de 2 puntos sobre el interés legal del dinero de acuerdo con la doctrina del Tribunal Supremo.

En cuarto lugar, la dación en pago es algo que se ha venido prometiendo mucho y sin embargo no se incorpora a esta ley, y no entendemos bien el motivo por el cual el Partido Socialista no ha aceptado incorporar la dación en pago.

En quinto lugar, las titulaciones hipotecarias que, ni en el texto del Partido Popular ni en las enmiendas transaccionales del Gobierno incorporan medidas para proteger a los deudores en las operaciones de cesión total o parcial de préstamos con garantía hipotecaria.

En sexto lugar, moratoria de lanzamientos para aquellas personas que no tengan recursos hasta que la regulación estatal les garantice una alternativa habitacional, es decir algo tan sencillo como garantizar que si se echa a una familia a la calle, esa familia tenga algún sitio al que poder ir. Y por último, la modificación de la Ley 1/2000, del 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, porque es necesario reformar las normas procesales para que se garantice la tutela judicial efectiva, que ha sido vulnerada en España, tal como se demostró en el caso Aziz, en el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, donde se reconoció que en nuestro sistema procesal no se protegían los derechos de los consumidores.

Espero que acepten nuestras enmiendas, aunque no lo creo.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martínez Ruíz.

Para la defensa de las enmiendas 133 a 141, del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la senadora Delgado.

La señora DELGADO OVAL: Gracias, señora presidenta.

Muy brevemente. Nosotros, en el caso de que no se acepten, no se transaccionen las enmiendas, las mantendremos vivas.

Básicamente, la mayoría son de mejoras, ajustes técnicos, o corrección técnica, como la 134, 135, 137, 139 y 140. La 136 es para reconocer las competencias del ministerio, que parece lógico, en educación financiera. Consideramos que la 138 es una modificación que sería más favorable para el prestatario. Y la 141 va en la línea de la enmienda 61 del Grupo Mixto, en este caso del PDeCAT, y de parte de la enmienda 49 de Esquerra.

Creemos que es importante volver a la redacción original del proyecto de ley porque, de quedarse así, el notario no podría negarse a la inclusión de una cláusula abusiva, y por tanto nula, en una escritura, lo que desprotegería al consumidor, que necesitará impugnarlo en los tribunales. Por lo tanto, respecto a esa enmienda, consideramos, y coincidimos con el PDeCAT y con Esquerra, que sería importante, si no se acepta, llegar a una transaccional.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Delgado.
Turno del Grupo Parlamentario Popular para la defensa de su enmienda 145.

La señora SERRANO ARGÜELLO: Muchísimas gracias, presidenta.

Efectivamente, traemos aquí una enmienda, la número 145, que nos habla de una figura absolutamente novedosa en el campo normativo español, como es la del crédito verde. Es una medida adicional que supone un estímulo importante para canalizar, precisamente, el capital privado en la financiación de los proyectos de inversión en eficacia energética.

Creo que si hay algo en lo que todos los grupos estamos absolutamente de acuerdo, por otras intervenciones que he oído en otras materias, es con la utilización de forma sostenible de los recursos, y, qué mejor fórmula para eso que hacerlo desde el punto de vista de la eficiencia energética.

Como es sabido de todos, esta figura, pero mucho más ambiciosa en este momento, estaba ya contemplada en la normativa crediticia hipotecaria española, donde nos hablaba de los créditos refaccionarios. Este crédito verde, esta figura nueva, va más allá —insisto—, porque supone un estímulo para canalizar el capital privado en la financiación de proyectos de inversión en eficiencia energética.

Esta enmienda quedó viva desde ayer en la ponencia, porque entendíamos que, aunque lógicamente la ley tiene validez y hubiese sido de ese modo, podría ser confuso el párrafo 8, que es lo que traemos aquí con esta enmienda, la supresión de dicho párrafo para que con su eliminación quede meridianamente claro que la prelación, lógicamente, la decide la inscripción registral, como bien dice la propia normativa hipotecaria.

Esa es la razón por la que presentamos esta enmienda.

Muchísimas gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señora Serrano.

De cara a clarificar para el *Diario de Sesiones*, señora Serrano, usted ha hecho referencia a un texto transaccional, que nos ha hecho llegar a la Mesa y creo que se ha repartido a los portavoces, que modificaba el texto de su enmienda original 145.

La señora SERRANO ARGÜELLO: Lo que hemos repartido es esta enmienda de supresión, pero no es una transaccional, es una enmienda que quedó viva, entiendo, pero eso nos lo confirma la letrada, que es la que entiende de procedimiento.

La señora PRESIDENTA: Señora Serrano, quedó viva en ponencia la enmienda 145 del Grupo Parlamentario Popular, y el texto que usted ha defendido aquí no es exactamente esa enmienda, sino una transaccional que tiene —utilizando el argot parlamentario— como percha la 145 original de ayer, y eso es lo que hace referencia a la supresión del punto 8.

La señora SERRANO ARGÜELLO: Si así es el procedimiento, lo desconocía, y pido disculpas por ello, por supuesto.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: De acuerdo. Era a efectos de clarificar en el *Diario de Sesiones*.

Gracias, señora Serrano.

Creo que todos los grupos han intervenido en el turno de enmiendas. Quedaría el turno de portavoces. Señora Etxano, tiene la palabra.

La señora ETXANO VARELA: Para fijar un poco la posición de nuestro grupo.

La crisis financiera, lo he dicho antes, evidenció una mala regulación, un crecimiento excesivo de los créditos, una mala praxis de las entidades a la hora de conceder créditos. Como he dicho antes, no todas, puesto que es riguroso decir que no todas lo hicieron igual de mal. Algunas lo hicieron francamente mal y otras lo hicieron bien. Asimismo, ha habido personas que han podido ser más o menos cautelosas a la hora de pedir un crédito. En muchos casos, ni siquiera ha estado en sus manos la posibilidad, por pérdida de puesto de trabajo, de seguir pagando su crédito.

Por tanto, con esta Ley de crédito inmobiliario interesa ir más allá, a una respuesta integral a lo que ha ocurrido desde el 2007, porque no depende solo de una limitada regulación hipotecaria, de una mala praxis de las entidades bancarias, sino también de otros factores, pero de la misma forma es cierto que

corresponde en Cortes Generales legislar, y eso es lo que se ha pretendido hacer con esta ley y con las enmiendas, que por lo menos el Grupo Parlamentario Vasco presentó, y están todas incorporadas.

A nuestro entender, se han mejorado muchos aspectos de la ley. Quizá pueden quedar algunos, pero la ley mejora frente a la legislación anterior. Se han reducido comisiones por cancelación o por amortización anticipada en el caso de las hipotecas a tipo de interés fijo, algo que ahora, con la enmienda 169 del Grupo Parlamentario Popular incorporada al dictamen se pretende cambiar. Por tanto, eso sería algo con lo que no estamos de acuerdo. Se incorpora al dictamen, pero el Grupo Vasco no estará de acuerdo.

Asimismo, se incrementa el porcentaje de crédito impagado, de cuotas impagadas, para que se pueda declarar el vencimiento anticipado. Esto también lo hemos incorporado con nuestras propuestas, como son las posibilidades de que las tasaciones hipotecarias no se hagan en exclusiva por sociedades de tasación, sino también por aquellos profesionales independientes, con unas condiciones, unas garantías, una formación necesaria que el Gobierno deberá regular. Por tanto, el cambio que se propone ahora también lo tenemos que analizar con la enmienda del Partido Popular.

En cuanto a la enmienda 145 del Grupo Parlamentario Popular, que ahora ha transaccionado, la denominada hipoteca verde, entendemos que, en estos momentos, puede ocasionar inseguridad jurídica, porque, en todo caso, lo que creemos es que previamente se precisaría una regulación específica de carácter medioambiental, una regulación sobre rehabilitación o regeneración medioambiental o eficiencia energética que le diera cobertura a esa hipoteca verde, que de repente apareció sin muy bien saber cuál era el objetivo y con la que no estuvimos de acuerdo en el trámite en el Congreso, y tampoco estaríamos de acuerdo en el trámite que se está siguiendo ahora en el Senado.

Si con esta ley se logra una regulación hipotecaria estable y precisa, que entendemos que es esencial, porque el mercado de la vivienda genera impactos muy importantes de la vivienda en su conjunto, creemos que los cambios que pretende en este momento el Partido Popular con su incorporación es simplemente deshacer parte de lo que ya se ha negociado en su momento y lo vamos a mirar con lupa.

Es cierto también que les ha quedado colgada la 159 al retirar las 142, 143, 144 y 145. (*Denegaciones*). De acuerdo, también se ha retirado. Así sí tiene algo más de sentido, porque ayer, mirándolo, veía que se había quedado colgada.

Por nuestra parte, lo que vamos a hacer es abstenernos en el dictamen de la comisión, porque se van a incorporar al dictamen mejoras técnicas, enmiendas con las que no estamos de acuerdo y un texto que sí aprobamos en el Congreso. Entonces, por ahora, nos vamos a abstener. Para el resto de enmiendas presentadas por el resto de grupos, las nuevas, las analizaremos con detenimiento, y para las anteriores, mantendremos la coherencia de lo votado en el Congreso.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señora Etxano.

Si no hay ninguna petición de palabra más, suspendemos la sesión durante unos minutos. Según el procedimiento, la Ponencia tiene que reunirse, de manera breve, decidir si sufre alguna modificación el texto que ayer se aprobó para, a continuación, votarlo.

Suspendemos la sesión el tiempo que requiera la Ponencia para tomar decisión. Suspendemos hasta las cinco y media. Son diez minutos.

Eran las diecisiete horas y veinte minutos.

Se reanuda la sesión a las diecisiete horas y cuarenta y cinco minutos.

La señora PRESIDENTA: Señorías, se reanuda la sesión.

Sometemos a votación el informe original de la ponencia que se ha debatido en esta comisión, con la incorporación de las siguientes enmiendas: del Grupo Parlamentario Socialista, los números 133, 134, 136, 138, 140 y también la 137, que es igual a la 166 del Grupo Parlamentario Popular; y del Grupo Parlamentario Mixto, firmada por el señor Alegre, la enmienda número 57, que es igual a la 167 del Grupo Parlamentario Popular. Asimismo, se incorporan al informe de la ponencia dos enmiendas transaccionales: la número 145, del Grupo Parlamentario Popular, en sus propios términos; y la enmienda número 51, del Grupo Parlamentario Mixto, del senador Alegre, que se transacciona con la 165 del Grupo Parlamentario Popular. Además, se incorporan al informe de ponencia las correcciones técnicas que han sido aceptadas y firmadas por todos los portavoces integrantes de la ponencia.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 16; en contra, 2; abstenciones, 8.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Economía y Empresa

Núm. 408

30 de enero de 2019

Pág. 16

La señora PRESIDENTA: Queda aprobado.

La comisión ha de designar a uno de sus miembros para que presente el dictamen ante el Pleno.

(Varios señores senadores: la presidenta).

De acuerdo. Muchas gracias a todos.

Sustanciado el orden del día, se levanta la sesión.

Eran las diecisiete horas y cincuenta minutos.