



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

X LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

2 de abril de 2013

Núm. 102-4

Pág. 1

ENMIENDAS E ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

120/000006 Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de las Cortes Generales de las enmiendas presentadas en relación con la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social, así como el índice de enmiendas al articulado.

Palacio del Congreso de los Diputados, 27 de marzo de 2013.—P.A. El Secretario General Adjunto para Asuntos Parlamentarios del Congreso de los Diputados, **José Antonio Moreno Ara**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Don Rafael Larreina Valderrama, Diputado de Amaiur, integrado en el Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda de adición a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 1 de marzo de 2013.—**Rafael Larreina Valderrama**, Diputado.—**Xabier Mikel Errekondo Saltsamendi**, Portavoz Adjunto del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 1

FIRMANTE:

Rafael Larreina Valderrama
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo Cuatro (nuevo), añadir un punto «Cuatro» al articulado

De adición.

Texto que se propone:

Modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil, insertando la siguiente disposición transitoria «Disposición Transitoria: en tanto las entidades financieras continúen con carácter general recibiendo dinero de los fondos públicos, se suspenderán todas las subastas y ejecuciones de vivienda habituales».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 2

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), al amparo de lo establecido en el artículo 109 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al articulado a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social (corresponde al núm. expte. 120/000019 de la IX Legislatura).

Palacio del Congreso de los Diputados, 1 de marzo de 2013.—**Aitor Esteban Bravo**, Portavoz del Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV).

ENMIENDA NÚM. 2

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al artículo tres

De modificación.

El artículo 3 de la Proposición de Ley queda redactado como sigue:

«Artículo 3. Aplicación retroactiva.

1. A los procesos de ejecución hipotecaria tramitados de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los que el bien hipotecado sea la vivienda habitual del deudor, si no se ha celebrado la subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, les será de aplicación lo establecido en los artículos 693.4 y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En los procesos de ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, **de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en los apartados tres y cuatro siguientes**, en los que se haya celebrado subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el ejecutante no podrá pedir que se despache la ejecución dineraria. En caso de que ya se hubiese iniciado la ejecución dineraria en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el Secretario judicial dictará decreto dando por terminada la ejecución, quedando extinguida la deuda principal, junto con los intereses y costas.

3. **Se entiende que se encuentran en supuestos de especial vulnerabilidad a los efectos del párrafo anterior, los siguientes:**

- a) **Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.**
- b) **Unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.**
- c) **Unidad familiar de la que forme parte un menor.**
- d) **Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.**
- e) **Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo.**
- f) **Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.**
- g) **Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente, en el caso de que la vivienda objeto de lanzamiento constituyan su domicilio habitual.**

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

4. Para que sea de aplicación lo previsto en el apartado 2 deberán concurrir, además de los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en el apartado 3 anterior, las circunstancias económicas siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.

c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

d) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.

5. A los efectos de lo previsto en los apartados anteriores de este precepto se entenderá:

a) Que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5.

b) Por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.»

JUSTIFICACIÓN

Dar respuesta a una patente demanda social y política de nuestra sociedad.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

El Grupo Parlamentario Mixto, a instancia de M.^a Olaia Fernández Davila, Diputada del Bloque Nacionalista Galego (BNG), al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al articulado de la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 5 de marzo de 2013.—M.^a Olaia Fernández Davila, Diputada.—Joan Baldoví Roda, Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 3

FIRMANTE:

M.^a Olaia Fernández Davila
(Grupo Parlamentario Mixto)

A la exposición de motivos

De adición.

Texto que se propone:

Se añade un párrafo, a continuación del décimo, con el siguiente texto:

«Por otra parte, también se avanza en una reforma de la normativa procesal, hipotecaria y civil que permita ponderar adecuadamente los intereses en conflicto en caso de una ejecución hipotecaria, cuando el deudor ha actuado de buena fe y el inmueble sobre el que se ha constituido la garantía hipotecaria constituye la vivienda habitual. Así, se regulan causas legales de oposición,

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 4

además de la dación en pago que sería la fórmula preferente como queda expuesto, que puedan ser valoradas por los Juzgados y Tribunales en función de la situación económica y social del deudor, no solo en relación a la posición de privilegio del acreedor, para evitar con ello que, a la profunda falta de ingresos de muchas economías domésticas que les impide llevar un nivel de vida digno, se una la pérdida de la vivienda habitual.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir alternativas al desahucio, además de la dación en pago que se mantiene como preferente conforme el espíritu de esta iniciativa legislativa popular, como son renegociación de la deuda o la conversión de la hipoteca en alquiler, tuteladas por los Juzgados, garantizando en todo caso el derecho a una vivienda digna, al ser un derecho preferente al del cobro de la deuda.

ENMIENDA NÚM. 4

FIRMANTE:

M.^a Olaia Fernández Davila
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 1

De adición.

Texto que se propone:

En el apartado 1.1, se añade un párrafo al final:

«Además podrá formular oposición conforme a lo establecido en esta Ley, cuando el deudor que haya actuado de buena fe, y que al mismo tiempo, tenga un nivel de rentas inferior a las obtenidas en el momento de formalización del crédito con garantía hipotecaria, acredite imposibilidad de acceder a una vivienda digna en función de sus actuales circunstancias durante el plazo de duración estimada del proceso ejecutivo.»

JUSTIFICACIÓN

Regular, además de la dación en pago, otras posibilidades de oposición a la ejecución hipotecaria en caso de vivienda habitual, habilitando la intervención de los Jueces para arbitrar medidas justas alternativas que eviten el desahucio.

ENMIENDA NÚM. 5

FIRMANTE:

M.^a Olaia Fernández Davila
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 4

De adición.

Texto que se propone:

Se añade un nuevo artículo, con la siguiente redacción:

«Artículo 4. Modificación de la responsabilidad civil universal.

Se modifica el artículo 1911 del Código Civil, que queda redactado en los siguientes términos:

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 5

Artículo 1911.

Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, mediante norma de rango legal o por acuerdo voluntario pactado válidamente entre las partes podrá estipularse que la obligación garantizada mediante bienes hipotecados o pignorados alcance exclusivamente a dichos bienes, de forma que la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor queden limitadas al importe de los bienes hipotecados o pignorados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.»

JUSTIFICACIÓN

Modificar el artículo 1911 del Código Civil, permitiendo que normas legales o pactos voluntarios alteren el principio de responsabilidad ilimitada del deudor, como se pretende con la modificación propuesta en esta proposición de ley al artículo 579 de la LEC, con el fin de que exista un mayor equilibrio entre la posición jurídica de las partes obligadas por un contrato hipotecario.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Don Rafael Larreina Valderrama, Diputado de Amaiur, integrado en el Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda de adición a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 6 de marzo de 2013.—**Rafael Larreina Valderrama**, Diputado.—**Xabier Mikel Errekondo Saltsamendi**, Portavoz Adjunto del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 6

FIRMANTE:

Rafael Larreina Valderrama
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo Cinco (nuevo), añadir un punto «Cinco» al articulado

De adición.

Texto que se propone:

La introducción de un nuevo artículo 90 bis en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

«Artículo 90 bis. Cláusulas abusivas en contratos de préstamo o crédito con garantía hipotecaria.

1. Son cláusulas abusivas aquellas que en contratos de préstamo o crédito con garantía hipotecaria fijen un límite a la variación a la baja del tipo de interés variable contratado.

2. Esta cláusula y sus consecuencias económicas tendrá aplicación retroactiva para los contratos de préstamo o crédito hipotecario firmado con consumidores desde enero de 2007, sin perjuicio del derecho que asiste al resto de consumidores con contratos con fecha anterior a reclamar judicial o extrajudicialmente.

3. En orden a la devolución de la parte de intereses indebidamente cobrados por aplicación de esta cláusula abusiva, las entidades de crédito y empresas a que se refiere la Ley 2/2009, podrán reintegrarlas a los consumidores afectados a lo largo del plazo de devolución del préstamo estipulado en escritura de préstamo. Para ello se anualizará el importe de tales devoluciones prorrateado en

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 6

mensualidades, procediendo a deducirse de los intereses que durante esa anualidad deba satisfacer el consumidor.

4. Las entidades y empresas a que se refiere el punto anterior podrán reintegrar de cualquier otro modo las cantidades indebidamente cobradas, sin que quepa por ello exigir ningún tipo de contraprestación o limitación de derechos a los consumidores afectados.»

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

El Grupo Parlamentario Mixto, a iniciativa de M.^a Olaia Fernández Davila, Diputada del Bloque Nacionalista Galego (BNG), solicita la retirada de la enmienda de adición de un artículo 1 bis en la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social, registrada el 05/03/2013 y número de entrada en registro de la Dirección de Comisiones: 7710, y la sustitución por la enmienda que se adjunta a este escrito.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de marzo de 2013.—**M.^a Olaia Fernández Davila**, Diputada.—**Joan Baldoví Roda**, Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 7

FIRMANTE:

M.^a Olaia Fernández Davila
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 1 bis

De adición.

Texto que se propone:

Se propone la adición de un nuevo artículo, a continuación del 1, con la siguiente redacción:

«Artículo 1 bis. Oposición a la ejecución hipotecaria de vivienda habitual de deudores de buena fe en situación de insolvencia sobrevenida por la crisis económica.

1. Se modifica el apartado 1 del artículo 581 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

Quando la ejecución para la entrega de cantidades determinadas de dinero no se funde en resoluciones judiciales o arbitrales, despachada la ejecución, se requerirá de pago al ejecutado por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de la demanda y si no pagase en el acto, formulase oposición fundamentada en las causas previstas en esta Ley, o en el caso de bienes hipotecados no entregase el bien inmueble cuando sea admisible la dación en pago, el tribunal procederá al embargo de sus bienes en la medida suficiente para responder de la cantidad por la que se haya despachado ejecución y las costas de esta.

2. Se modifica el apartado 4 del artículo 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

Quando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 80 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 80 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 80 por 100 de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Así mismo, durante el mismo plazo, el ejecutante podrá formular propuesta de dación en pago del total de la deuda por el valor alcanzado en la subasta, siempre que la situación deudor se

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

considere que ha sido de buena fe por haber sido provocada por causas ajenas a su voluntad y el valor de tasación de la vivienda admitido por el acreedor ejecutante en la concesión del préstamo hipotecario sea superior a la deuda pendiente.

Cuando el ejecutante no haga uso de las facultades reguladas en los párrafos precedentes, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 80 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3. Se modifica el artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo solo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.^a Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.^a Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y solo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.^a En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4.^a Cuando la ejecución se dirija contra bienes inmuebles hipotecados cuyo destino sea la vivienda habitual del deudor que haya actuado de buena fe, y que al mismo tiempo, tenga un nivel de rentas inferior a las obtenidas en el momento de formalización del crédito con garantía hipotecaria, y acredite imposibilidad de acceder a una vivienda digna en función de sus actuales circunstancias durante el plazo de duración estimada del proceso ejecutivo.

5.^a La existencia y aplicación de cláusulas abusivas que impliquen un desequilibrio relevante en la relación contractual que limite la defensa del ejecutado o implique una penalización excesiva en relación al derecho que se reclama, cuando la persona contra la que se dirige la ejecución tenga la consideración de consumidor o usuario según la normativa aplicable.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar cuatro días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día, pudiendo prorrogar dicho plazo en caso de que se haya formulado oposición basada en las causas 4.^a y 5.^a del apartado anterior hasta un máximo de un mes.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 8

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.^a y 3.^a del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución.

En caso de que se estime la oposición basada en la causa 2.^a fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

En el supuesto de que la oposición se fundará en la causa 4.^a podrá, bien desestimarla al no haberse acreditado mediante las pruebas presentadas y admitidas los presupuestos fácticos descritos dicho apartado, ordenado continuar la ejecución; o bien estimarla, pudiendo acordar una modificación o moratoria en el pago de los plazos pactados acomodándolos a la situación económica del deudor, la transformación en un contrato de arrendamiento con opción a compra o a la condonación parcial de la deuda siempre que con ello se alcance una compensación equilibrada entre la satisfacción de los intereses del acreedor y el derecho al acceso a una vivienda por parte del deudor.

En el supuesto de que la oposición se fundará en la causa 5.^a podrá, bien desestimarla al no haberse acreditado la aplicación de cláusulas abusivas o que impliquen un desequilibrio relevante conforme dicho apartado, ordenado continuar la ejecución; o bien estimarla, declarando la anulación de las cláusulas que se estimen abusivas o que causan un grave perjuicio en el ejecutado que tiene la condición de consumidor o usuario y ordenar la paralización de la ejecución hipotecaria.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución o estimación o desestimación basadas en la causa 4.^a del apartado 1 podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno.»

JUSTIFICACIÓN

Regular, además de la dación en pago, otras posibilidades de oposición a la ejecución hipotecaria en caso de vivienda habitual, habilitando la intervención de los Jueces para arbitrar medidas justas alternativas que eviten el desahucio.

Por otra parte, también se incorpora la doctrina de la reciente sentencia del TJCE, publicada el 14 de marzo de 2013, que concluye que la normativa española vulnera la directiva sobre protección de los consumidores y usuarios, y donde se establece que los juzgados del Estado español, como de cualquier otro estado miembro de la UE, que conozcan el proceso declarativo debería poder adoptar medidas cautelares como suspender la ejecución del desalojo, entre ellas, examinar si el deudor ha incumplido una obligación «esencial» dentro de la relación contractual; si el incumplimiento ha sido lo suficientemente grave «con respecto a la duración y cuantía del préstamo»; y si el derecho nacional prevé «medios adecuados y eficaces» para que el consumidor pueda «poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo», o que los intereses de demora no son abusivos.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

El Grupo Parlamentario Mixto, a iniciativa de don Carlos Casimiro Salvador Armendáriz, Diputado de Unión del Pueblo Navarro (UPN), por el presente escrito manifiesta:

Que dado que no se conoce el modo en que se van a tramitar el Proyecto de Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios (procedente de RDL 27/2012, de 15 de noviembre) con núm. expte. 121/0000031 y la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social con núm. expte. 120/000006, presenta las mismas enmiendas, en esencia, a la Proposición de Ley con núm. expte. 120/000006 que las presentadas al referido Proyecto de Ley, y que a continuación se adjuntan.

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de marzo de 2013.—**Carlos Casimiro Salvador Armendáriz**, Diputado.—**Joan Baldoví Roda**, Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 9

ENMIENDA NÚM. 8

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Artículo nuevo

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo N. Elaboración de planes personalizados de liquidación de deuda.

1. Los deudores que, por concurrir en ellos las circunstancias exigidas en la presente ley, se hayan acogido a la misma o que, durante el proceso de ejecución hipotecaria, puedan acogerse, podrán acudir a un procedimiento extrajudicial de mediación dirigido a obtener el acuerdo entre acreedor y deudor que resulte más satisfactorio para ambas partes.

2. El deudor podrá instar la apertura del procedimiento de mediación extrajudicial bien ante notario, bien ante la oficina de mediación que habilitará el Sistema Arbitral de Consumo incardinado en cada Comunidad Autónoma que será responsable de dirimir los conflictos surgidos por falta de pago de las cuotas hipotecarias.

3. Los acuerdos a los que se refieren los apartados 1 y 2 tendrán carácter ejecutivo.»

JUSTIFICACIÓN

Junto a la medida extraordinaria o «de choque» contemplada en el presente texto legal, se concibe necesario este procedimiento extrajudicial que estará dirigido a garantizar las necesidades básicas del deudor y a activar la búsqueda de acuerdo, incluso suspendido el lanzamiento.

La estrategia de la mediación tenderá a la liquidación del préstamo con garantía hipotecaria y se intentará el acuerdo previo como requisito de procedibilidad en las ejecuciones hipotecarias. La mediación valorará las alternativas para la permanencia en la vivienda, ayudas, alojamientos temporales, etc.

ENMIENDA NÚM. 9

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición final nueva. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

Se habilita al Ministro de Política Social, Sanidad y Consumo para desarrollar, en el plazo de tres meses, para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias dirigidas a habilitar a las Juntas Arbitrales de las Comunidades Autónomas para mediar en los supuestos recogidos en artículo N.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la anterior enmienda núm. 1 que incorpora el artículo nuevo.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 10

ENMIENDA NÚM. 10

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Disposición transitoria nueva

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición transitoria nueva. Modificación del artículo 1166 del Código Civil de vigencia acotada al ámbito de aplicación establecido en el artículo 1 de la presente ley.

Durante el tiempo de vigencia de la presente ley contemplado en su artículo 1, se modifica el artículo 1166 del Código civil en los siguientes términos:

El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida. **Excepcionalmente, el acreedor de cantidad de dinero tendrá que aceptar un objeto distinto si el Juez estima justa la sustitución por haber sobrevenido circunstancias que hagan extraordinariamente onerosa la prestación debida.**

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.»

JUSTIFICACIÓN

Esta enmienda postula la incorporación de la dación en pago necesaria («datio in solutum necessaria») al Derecho sustantivo y cuya vigencia estaría sometida al mismo ámbito temporal limitado que establecía el Real Decreto-ley en su artículo 1. Esta figura jurídica de tradición romana y desconocida por Código Civil de 1889, pero presente en el tráfico jurídico español anterior, se ha mantenido en algunas Comunidades Autónomas con Derecho civil foral o especial. Así, en la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo la encontramos regulada en el párrafo segundo in fine de la Ley 493.

ENMIENDA NÚM. 11

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil. Artículo 695. Apartado 1. Epígrafe nuevo

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo N. Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil en su artículo 695 apartado 1 que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 695. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo solo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

...

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 11

4. Ante reclamación de intereses de demora por el acreedor y el ejecutado invoque la aplicación del artículo 1154 del Código Civil.”»

JUSTIFICACIÓN

El epígrafe nuevo 4 pretende adaptar la Ley de Enjuiciamiento Civil para el caso de que el deudor aduzca la aplicación del artículo 1154 del Código Civil: «El Juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido parte o irregularmente cumplida por el deudor».

ENMIENDA NÚM. 12

FIRMANTE:

**Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil. Artículo 695. Apartado 1. Epígrafe nuevo

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo N. Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil en su artículo 695, apartado 1, que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 695. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo solo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

...

5. Alegue la aplicación del artículo 1166 del Código Civil en los términos contenidos en la Disposición Transitoria Nueva contenida en la presente ley así como de las disposiciones que regulan el cumplimiento y la extinción de las obligaciones en las Comunidades Autónomas que tengan Derecho civil propio.”»

JUSTIFICACIÓN

El nuevo epígrafe 5 incorpora como causas de oposición del deudor, a la demanda de ejecución, si este alega la aplicación del artículo 1166 del Código Civil en los términos de la anterior enmienda núm. 3 (dación en pago necesaria) o alega la aplicación de aquellas disposiciones que regulan el cumplimiento y extinción de las obligaciones de las Comunidades Autónomas que tengan derecho civil propio.

En este sentido, el párrafo segundo in fine de la Ley 493 del Fuero Nuevo o Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra contiene la denominada dación en pago necesaria, mecanismo históricamente utilizado para facilitar el cumplimiento de la obligación del deudor cuando por circunstancias sobrevenidas esta le resulta extraordinariamente gravosa. Habitualmente empleado para obligaciones pecuniarias, existen ya algunas voces doctrinales que apelan al potencial de esta figura y a su aplicación para resolver concretas situaciones en las que el desahucio del deudor se ofrece como la única posibilidad sin que, además, el acreedor satisfaga su interés.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 12

ENMIENDA NÚM. 13

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil. Artículo 695. Apartado 3.

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo N. Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil en su artículo 695, apartado 3, que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 695. Oposición a la ejecución.

...

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1, 3 y 5 del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en **las causas 2 y 4** fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.”»

JUSTIFICACIÓN

En congruencia con las dos enmiendas inmediatamente anteriores (4 y 5), que proponen la incorporación al apartado 1 del artículo 695 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil de dos epígrafes que contienen nuevas causas de oposición del deudor a la ejecución.

ENMIENDA NÚM. 14

FIRMANTE:

Carlos Casimiro Salvador Armendáriz
(Grupo Parlamentario Mixto)

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición final nueva. Mandato de presentación de proyecto normativo.

El Gobierno deberá, en el plazo de dos meses desde la aprobación de la presente ley, remitir a las Cortes Generales un proyecto de ley de modificación del Código Civil, de la legislación procesal y de la legislación complementaria para optimizar los mecanismos vigentes e incorporar las mejoras posibles que permitan aliviar la situación de los deudores hipotecarios incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley.»

JUSTIFICACIÓN

La excepcionalidad de la coyuntura socioeconómica que España atraviesa y el extraordinario número de procesos extrajudiciales o judiciales de ejecución contra personas, deudores de buena fe, que en la actualidad tienen dificultades para hacer frente al pago de las cuotas del préstamo hipotecario destinado a la compra de su vivienda habitual, justifican la puesta en marcha de un estudio profundo, más reposado que el vigente Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de la normativa aplicable con objeto de dar cobertura a los problemas a los que la sociedad española de hoy se enfrenta.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 13

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

El Grupo Parlamentario Unión Progreso y Democracia, a instancia de la Diputada doña Rosa María Díez González, al amparo de lo dispuesto en el artículo 194 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de marzo de 2013.—**Rosa María Díez González**, Portavoz del Grupo Parlamentario de Unión Progreso y Democracia.

ENMIENDA NÚM. 15

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Al artículo 1

De modificación.

Texto que se modifica:

1. Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: el actual artículo 579 pasaría a tener la siguiente redacción:

Artículo 579. Ejecución dineraria en casos de bienes especialmente hipotecados o pignorados.

1. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir **el despacho de la ejecución por la cantidad que falte**, y ~~entre quienes proceda~~, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

2. Cuando el ejecutado sea un consumidor y el bien subastado su vivienda habitual, los Jueces y Tribunales, de oficio o a instancia de parte, y por justas causas apreciadas discrecionalmente y debidamente acreditadas, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros, podrán rechazar el despacho de ejecución por la cantidad que falte para cubrir el crédito y entender saldada la deuda.

Igual decisión podrán adoptar en función del valor por el que el bien subastado se integre en el patrimonio de la parte ejecutante o el beneficio obtenido o que pueda obtener de la transmisión de dicho activo. A tal fin, el ejecutante vendrá obligada a dar cuenta fehacientemente al juzgado de la enajenación o transferencia del inmueble adjudicado y su precio o valor de transferencia.

Texto que se sustituye:

Artículo 1. Dación en pago en la ejecución hipotecaria.

1. Se añade un nuevo párrafo, con el número 4, al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«4. Si el bien ejecutado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá comparecer con anterioridad a la celebración de la subasta solicitando la entrega del bien hipotecado en pago de la deuda garantizada. En este caso, el Tribunal dictará resolución autorizando la entrega y acordando la adjudicación del inmueble al ejecutante en pago del total de la deuda garantizada, extinguiéndose la misma junto con los intereses y costas.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 14

2. Se da nueva redacción al artículo 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el embargo por la cantidad que falte y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución. No obstante, en caso que el bien ejecutado sea la vivienda habitual del deudor, no se podrá iniciar la ejecución dineraria.»

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar, como cuestión técnica, entendemos que por error, la Iniciativa Legislativa Popular de la que deriva la presente Proposición de Ley, incluye en la redacción del artículo 579 LEC la posibilidad de que tras la subasta, el ejecutante pueda pedir «el embargo», y no «el despacho de ejecución», según redacción ahora vigente de este artículo, que fue reformado por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal. La nueva redacción favorece los intereses del ejecutado al permitirle formular oposición frente a la continuación del procedimiento.

Por otra parte, se elimina en esta enmienda la expresión «contra quienes proceda» incluida también en la reforma por la Ley 27/2011, que posibilita continuar la ejecución contra los avalistas aunque no hayan sido parte en el proceso principal.

Finalmente, en el actual contexto de crisis económica, nos encontramos a menudo con situaciones desesperadas de deudores frente a los cuales la entidad financiera pretende la continuación de la ejecución, por sus bienes personales, tras la subasta de su vivienda por el 60 % de su valor, según la redacción actual del artículo 671 LEC. Para paliar esa situación de sobreendeudamiento desde la perspectiva procesal, se propone que los Jueces denegar en su caso total o parcialmente el despacho de ejecución por «la cantidad que falte» por justas causas apreciadas discrecionalmente si concurren determinadas circunstancias, ya previstas en nuestro ordenamiento, concretamente en el artículo 11 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Inmuebles.

ENMIENDA NÚM. 16

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Al artículo 2

De modificación.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil: se añaden dos nuevos apartados 5 y 6 al artículo 675, con la siguiente redacción:

5. Solicitado el lanzamiento del ejecutado de su vivienda habitual cuando esta haya sido adjudicada al ejecutante y mientras permanezca en su activo, el tribunal podrá rechazar el lanzamiento solicitado si concurren las circunstancias previstas en el párrafo primero del apartado dos del artículo 579 de esta Ley, dejando a salvo en todo caso las acciones que pudiera corresponder al futuro adquirente para obtener el desalojo.

6. El auto que resolviere sobre el lanzamiento en los supuestos previstos en el apartado anterior establecerá la obligación de los ocupantes de abonar mensualmente al propietario la cantidad que se determine atendiendo a sus ingresos y demás circunstancias concurrentes, sin que pueda ser inferior al coste de los gastos necesarios para el adecuado mantenimiento del inmueble.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 15

El pago de dicha cantidad en ningún caso tendrá el carácter de renta ni conferirá a los ocupantes otro derecho que el de habitar el inmueble por autorización judicial por el plazo y los términos aprobados.

El tribunal podrá asimismo, de oficio o a instancia de parte, revocar dicha autorización por falta de pago del importe fijado, por cesar o variar la causa que hubiese motivado la desestimación de peticiones anteriores de lanzamiento o por cualquier otra causa que estimara procedente.

Texto que se sustituye:

Artículo 2. Paralización de los desahucios y alquiler social.

1. Se añade un nuevo artículo, 675 bis, a la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«1. No se podrá acordar el lanzamiento del inmueble en el seno de la ejecución hipotecaria cuando se trate de la vivienda habitual del ejecutado y cuando el impago del préstamo hipotecario sea debido a motivos ajenos a su voluntad.

2. El ejecutado tendrá derecho a seguir residiendo en la vivienda a título de arrendamiento por un periodo de 5 años desde la fecha de la adjudicación.

3. El importe de la renta mensual del arrendamiento no podrá ser superior al 30% de los ingresos mensuales del arrendatario.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 3.1 del Código Civil, atendiendo a la realidad social del tiempo en que han de aplicarse las normas, se propone que los ocupantes de las viviendas subastadas y que se hallen en el activo de los ejecutantes o sus sociedades participadas puedan continuar ocupando las mismas en función de las circunstancias concurrentes, que deberán ser analizadas por el tribunal que conoce de la ejecución, y dejando en todo caso a salvo las acciones de ulteriores propietarios e incluso del propio ejecutante si varían las circunstancias tomadas en consideración para rechazar la anterior solicitud de lanzamiento. Se establece además la obligación del juez de acordar el pago de una cantidad a cargo de los ocupantes en función de sus ingresos y demás circunstancias concurrentes, que deberá ser cubrir como mínimo los gastos ordinarios para el adecuado mantenimiento del inmueble.

ENMIENDA NÚM. 17

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Al artículo 3

De sustitución.

Texto que se propone:

Disposición transitoria única. Procesos de ejecución iniciados.

A los procesos de ejecución hipotecaria tramitados de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Título IV del Libro II de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la misma aplicándose los artículos que correspondan en función del momento procesal en que se encuentren los respectivos procedimientos.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 16

Texto que se sustituye:

Artículo 3. Aplicación retroactiva.

A los procesos de ejecución hipotecaria tramitados de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los que el bien hipotecado sea la vivienda habitual del deudor, si no se ha celebrado la subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, les será de aplicación lo establecido en los artículos 693.4 y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los procesos de ejecución hipotecaria de la vivienda habitual en los que se haya celebrado subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el ejecutante no podrá pedir que se despache la ejecución dineraria. En caso de que ya se hubiese iniciado la ejecución dineraria en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el Secretario judicial dictará decreto dando por terminada la ejecución, quedando extinguida la deuda principal, junto con los intereses y costas.

JUSTIFICACIÓN

Posibilitar la adecuación de los procesos de ejecución hipotecaria ya iniciados a la normativa europea sobre derechos de los consumidores y usuarios y ello de conformidad con las jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, conforme a la cual el juez nacional está obligado a apreciar el carácter abusivo de todas las cláusulas contractuales comprendidas en el ámbito de aplicación de la Directiva, incluso en el caso de que no se haya solicitado expresamente, tan pronto como disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para ello (véanse, en este sentido, las sentencias de 4 de junio de 2009, Pannon GSM, C-243/08, Rec. p. 1-4713, apartados 31 y 32, y Banco Español de Crédito, antes citada, apartado 43).

Por otra parte, la aplicabilidad de esta Ley a los procesos ya iniciados resulta acorde con lo dispuesto en el artículo 3.1 del Código Civil, atendiendo a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas las normas y la situación de crisis excepcional por la que atraviesa nuestro país; así, en particular, lo dispuesto en el artículo 579 en cuanto a la protección de los deudores hipotecarios cuya vivienda habitual haya sido subastada por encontrarse en situaciones de especial dificultad y frente a los cuales la entidad hipotecante adjudicataria pretende seguir adelante la ejecución por el resto de la deuda no cubierta, lo que en determinadas ocasiones supone un grave desequilibrio de las prestaciones de las partes que habrá de valorar el juez.

ENMIENDA NÚM. 18

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 4

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: el actual artículo 671 pasaría a tener la siguiente redacción:

«Subasta sin ningún postor.

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al 80% de su valor de tasación **fijado en el título ejecutivo.**

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 17

A estos efectos, no se admitirá a ningún postor que se halle de cualquier forma vinculado con la entidad ejecutante o participada por la misma o por cualquier otra entidad de su grupo o por directivos o ex directivos de las mismas.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, el Secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Se exceptúa de lo anterior el caso de que el ejecutado solicite nueva tasación a su costa, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo 638 de esta Ley. En dicho supuesto el acreedor que solicite la adjudicación de los bienes lo hará por cantidad igual a esta última tasación.»

JUSTIFICACIÓN

Al margen de establecer una segunda oportunidad a los deudores hipotecarios, aplicable con carácter general a la mayor parte de las deudas, se ha considerado conveniente introducir otras reformas destinadas a facilitar por otras vías la liberación de los deudores hipotecarios. En este sentido, como medida tendente a evitar los riesgos de apropiación por el acreedor de la finca hipotecada por un precio inferior al de mercado, se incrementa al 80 % del porcentaje de tasación, respecto de la incorporada a la escritura de constitución, el valor por el que el acreedor se puede adjudicar la finca en defecto de postores. Y ello con independencia de conferir al deudor, al iniciarse el procedimiento judicial de ejecución, la facultad de entregar la vivienda en pago parcial al acreedor a cambio de quedar liberado de la deuda hasta donde alcance el valor de una tasación realizada en el ámbito judicial a su requerimiento y a su costa, quedando responsable personalmente por la diferencia.

Por otra parte se introduce una aclaración dirigida a combatir el posible fraude de ley que se viene detectando en la práctica por el que las entidades financieras pretenden evitar que la subasta quede desierta y entren en juego los porcentajes previstos en este artículo, consistente en que se presenta a la subasta una sociedad participada por la entidad bancaria ejecutante o por alguna de su grupo, directivos o exdirectivos de las mismas.

ENMIENDA NÚM. 19

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 5

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: se añade un nuevo número 5 al artículo 685, con la siguiente redacción:

«Artículo 685. Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma.

5. En caso de ejecución de bienes inmuebles hipotecados que constituyan la vivienda habitual del deudor que tenga la condición de consumidor, los jueces y tribunales podrán apreciar de oficio el carácter abusivo de las cláusulas incluidas en el título por el que se pretende despachar ejecución, que deberán tenerse por no puestas en caso de que se determine su nulidad por contravenir lo dispuesto en la normativa de consumidores.»

JUSTIFICACIÓN

El juez nacional está obligado, en virtud de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, a apreciar de oficio el carácter abusivo de todas las cláusulas contractuales comprendidas en el ámbito de aplicación de la Directiva, incluso en el caso de que no se haya solicitado expresamente, tan

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 18

pronto como disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para ello (véanse, en este sentido, las sentencias de 4 de junio de 2009, Pannon GSM, C-243/08, Rec. p. 1-4713, apartados 31 y 32, y Banco Español de Crédito, antes citada, apartado 43). Se prevé así la posibilidad de que dicho examen pueda tener lugar en el proceso de ejecución hipotecaria cuando se trate de la vivienda habitual del consumidor.

ENMIENDA NÚM. 20

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 6

De adición.

Texto que se propone:

Se añade un nuevo párrafo al apartado 2 del artículo 693 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, con la siguiente redacción:

«2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes y este convenio constase inscrito en el Registro.

Tratándose de ejecución de vivienda familiar, será exigible en todo caso el requerimiento extrajudicial previo al deudor y el impago de, al menos, tres plazos diferentes, salvo que el juez aprecie mala fe o reiteración injustificada en la actuación del deudor.»

JUSTIFICACIÓN

Impedir la resolución anticipada en caso de impago de tan sólo una o dos cuotas del préstamo hipotecario que grava la vivienda familiar.

ENMIENDA NÚM. 21

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 7

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica el apartado 3 del artículo 693 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, que pasará a tener la siguiente redacción:

«3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 19

que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

En ningún caso podrán entenderse incluidos en los intereses a que se refiere el párrafo anterior los correspondientes al importe del principal vencido anticipadamente como consecuencia del impago.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior. **En estos casos no habrá lugar a la imposición de costas salvo que el juez aprecie mala fe en la actuación del ejecutado.** Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medie **un año** entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas e intereses vencidos, y, una vez satisfechas éstas, el Secretario judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.»

JUSTIFICACIÓN

Evitar prácticas como la denunciada por algunos tribunales, dirigidas a impedir de hecho el ejercicio por el consumidor prestatario de la facultad que le otorga el artículo 693 LEC, impidiendo la rehabilitación del préstamo, al calcular los intereses, particularmente los moratorios, sobre el total del capital vencido anticipadamente, en interpretación contraria al espíritu y finalidad de la norma.

ENMIENDA NÚM. 22

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 8

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: se añade un nuevo ordinal 4.º al apartado 1 del artículo 695, con la siguiente redacción:

«Artículo 695. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

4.º Sin perjuicio de la posible actuación de oficio de jueces y Tribunales, en caso de ejecución de bienes inmuebles hipotecados que constituyan la vivienda habitual del deudor que tenga la condición de consumidor, podrá oponerse a la ejecución alegando el carácter abusivo de alguna de las cláusulas del título por el que se solicita el despacho de ejecución.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 20

JUSTIFICACIÓN

Incluir una nueva causa de oposición a la ejecución de bienes inmuebles hipotecados que constituyan vivienda habitual del deudor/consumidor: la posible existencia de cláusulas abusivas, y ello de conformidad con la jurisprudencia del TSJUE.

ENMIENDA NÚM. 23

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 9

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: se añade un nuevo párrafo al apartado 3 del artículo 695, con la siguiente redacción:

«Artículo 695. Oposición a la ejecución.

Si el juez estimase, de oficio o a instancia de parte, el carácter abusivo de determinadas cláusulas contenidas en el título por el que se pretende despachar ejecución, contrarias a los derechos de los consumidores y usuarios, dictará auto mandando sobreseer la ejecución o fijando la cantidad por la que haya de seguirse la oposición, según proceda.»

JUSTIFICACIÓN

Regular los efectos de la estimación del carácter abusivo de las cláusulas del título ejecutivo.

ENMIENDA NÚM. 24

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 10

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: se modifica el artículo 698, que quedará redactado como sigue:

«Artículo 698. Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores.

1. Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores **o no haya sido hecha valer por el cauce previsto en los mismos por causas no imputables a los mismos**, incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, ~~sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el presente Capítulo.~~

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 21

La competencia para conocer de este proceso se determinará por las reglas ordinarias.

2. Al tiempo de formular la reclamación a que se refiere el apartado anterior o durante el curso de juicio a que diere lugar, podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia que se dicte en el mismo, con retención del todo o de una parte de la cantidad que, por el procedimiento que se regula en este Capítulo, deba entregarse al acreedor.

El tribunal, mediante providencia, decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el que solicitase la retención no tuviera solvencia notoria y suficiente, el tribunal deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

2.— Cuando el acreedor afiance a satisfacción del tribunal la cantidad que estuviere mandada retener a las resultas del juicio a que se refiere el apartado primero, se alzarán la retención.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Primera) de 14 de marzo de 2013, en el asunto C-415/11, que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona, mediante auto de 19 de julio de 2011, recibido en el Tribunal de Justicia el 8 de agosto de 2011, en el procedimiento entre Mohamed Aziz y Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa).

Dicha sentencia establece que «un régimen procesal de este tipo, al no permitir que el juez que conozca del proceso declarativo, ante el que el consumidor haya presentado una demanda alegando el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituye el fundamento del título ejecutivo, adopte medidas cautelares que puedan suspender o entorpecer el procedimiento de ejecución hipotecaria, cuando acordar tales medidas resulte necesario para garantizar la plena eficacia de su decisión final, puede menoscabar la efectividad de la protección que pretende garantizar la Directiva (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de marzo de 2007, Unibet, C-432/05, Rec. p. 1-2271, apartado 77)».

ENMIENDA NÚM. 25

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 11

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: se añade un nuevo apartado 3 al artículo 539, con la siguiente redacción:

«3. En los procesos de ejecución hipotecaria de vivienda cada parte abonará las costas causadas a su instancia a no ser que hubiese méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad.»

JUSTIFICACIÓN

Exceptuar de la condena en costas al consumidor en el proceso de ejecución hipotecaria de su vivienda familiar.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 22

ENMIENDA NÚM. 26

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 12

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, introduciendo un nuevo artículo 5.ter con la siguiente redacción:

«El deber de solicitar la declaración de concurso no será exigible al deudor persona natural que haya iniciado el procedimiento notarial legalmente previsto para promover un convenio con sus acreedores y lo ponga en conocimiento del Juzgado competente para su declaración de concurso. Transcurridos tres meses desde la comunicación al Juzgado, el deudor que no haya alcanzado un pacto con los acreedores, deberá solicitar la declaración de concurso dentro del mes siguiente, si subsiste la insolvencia. A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, y dentro del procedimiento notarial legalmente previsto el deudor persona natural podrá promover ante notario un convenio con sus acreedores, sobre la base de los bienes y derechos de que aquél sea titular. El convenio podrá establecer condonaciones y esperas y será vinculante para todos los acreedores a los que el deudor haya notificado fehacientemente el inicio del procedimiento notarial, siempre que se adhieran al mismo acreedores cuyos créditos en conjunto representen más de un 50% del valor total de las deudas sobre cuya existencia e importe exista conformidad con el deudor. A efectos del cómputo se incluirán los acreedores con garantía hipotecaria o pignoratícia.

Cualquier persona natural o jurídica con interés legítimo podrá impugnar ante los juzgados de lo mercantil del domicilio del deudor la validez del convenio notarial a que se refiere el párrafo anterior, si se hubiera alcanzado en fraude de acreedores o con preterición negligente de algún bien o derecho o de alguna deuda. La estimación de dicha impugnación determinará el deber del deudor de solicitar la declaración de concurso de acreedores. Los pagos realizados en virtud del convenio serán reintegrables a la masa de concurso.

El acreedor que haya sido omitido en la relación de acreedores incorporada en el procedimiento notarial no quedará vinculado por el convenio que, en su caso, se alcance y podrá ejercitar individualizadamente sus derechos ante los tribunales de justicia para la satisfacción de sus créditos, pero no podrá impugnar dicho convenio.»

JUSTIFICACIÓN

Entre todas las posibles soluciones al terrible problema actual generado con las ejecuciones hipotecarias, se ha considerado que la más equilibrada es la que afronta el problema desde la perspectiva concursal. Por un lado se intenta no dañar la seguridad jurídica, que resultaría amenazada si se pretendiese imponer una solución radical con efectos retroactivos. Por otro, se evita condenar a los deudores insolventes a vivir en el ostracismo, sin posibilidad de acceso al crédito y a la economía productiva si su deseo es volver a emprender; condena, además, que no atribuye especial ventaja para el acreedor, que ve muy limitadas sus posibilidades reales de cobro. Es por ello por lo que esta solución puede contribuir eficazmente a combatir la economía sumergida.

A tal fin se regula un procedimiento preconcursal facultativo de mediación notarial que facilite la adopción de una salida convencional de la insolvencia del deudor.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 23

ENMIENDA NÚM. 27

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 13

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal: el actual artículo 178 pasaría a tener la siguiente redacción:

«En los casos de conclusión del concurso por liquidación o insuficiencia de masa activa, el deudor quedará responsable del pago de los créditos restantes, salvo que el deudor pueda beneficiarse de la exoneración del pasivo pendiente contemplada en el artículo 178 bis.»

JUSTIFICACIÓN

La solución concursal pasa por incorporar a la regulación del concurso de persona física el efecto jurídico de que una vez ejecutado todo el patrimonio embargable del deudor, el pasivo restante quede exonerado por decisión judicial sin consentimiento del acreedor una vez transcurrido determinado plazo, derogando expresamente la previsión contenida en el artículo 178.2 de la Ley Concursal que establece que en los casos de conclusión del concurso por inexistencia de bienes y derechos, el deudor quedará responsable del pago de los créditos restantes.

ENMIENDA NÚM. 28

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 14

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Se introduce un nuevo artículo 178 bis con la siguiente redacción:

«Exoneración del pasivo pendiente.

1. Previa solicitud del deudor persona natural, la resolución judicial que declare el concurso fortuito podrá acordar, motivadamente, en el caso de que de la liquidación resulte la inexistencia de bienes y derechos suficientes para satisfacer a los acreedores, que la obligación de responder de las deudas subsistentes con los bienes y derechos que obtenga en el futuro prevista en el artículo 1.911 del Código Civil sea limitada temporalmente en consideración a las circunstancias personales del deudor y de su familia. En tal caso, la resolución judicial determinará que, transcurrido un plazo que no podrá ser inferior a tres años ni superior a cinco, computado desde la fecha de la firmeza del auto de conclusión del procedimiento concursal, el deudor quedará exonerado de la obligación de pagar el pasivo concursal que permanezca insatisfecho.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

No podrá acordarse la exoneración si el deudor se hubiera beneficiado de tal mecanismo en el período de ocho años anteriores a la resolución judicial. Esta exoneración podrá ser revocada en el plazo de un año desde que se acuerde, a instancias de cualquier acreedor que justifique que, tras la conclusión del concurso, el comportamiento del deudor haya frustrado negligente o dolosamente las posibilidades de cobro de sus acreedores.

2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, no será posible la reapertura del concurso y tendrán carácter individual las acciones que, en su caso, se interpongan hasta la fecha en que sea efectiva la exoneración de deudas. Una vez sea eficaz la exoneración de deudas, serán archivadas las acciones individuales en trámite que no hayan sido conducentes y únicamente cabrá la solicitud de un nuevo concurso de acreedores frente al mismo deudor si se cumplen los presupuestos establecidos en esta Ley en relación con deudas nacidas tras la conclusión del primer procedimiento concursal.»

JUSTIFICACIÓN

Como cautela a la exoneración del pasivo pendiente, se establecen una serie de medidas tendentes a evitar conductas abusivas por parte del deudor, exigiendo determinados requisitos para que quepa solicitar y acordar esta exoneración del pasivo pendiente. Con todo ello se pretende, además, incentivar el convenio con los acreedores con el objetivo de acordar un plan de pagos o una quita, en su caso, pues dada la regulación actual en la que la exoneración judicial es imposible, éstos no tienen especial interés en facilitar la salida convencional del concurso.

ENMIENDA NÚM. 29

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 15

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Se introduce un nuevo artículo 178 ter, con la siguiente redacción:

«Requisitos para la exoneración del pasivo pendiente:

1. Para que el Juez pueda declarar la exoneración del pasivo pendiente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 178 bis, es preciso que la misma sea solicitada por el deudor antes de la aprobación judicial del plan de liquidación realizado por la administración concursal.

2. No podrá ser decretada la exoneración del pasivo pendiente cuando el concurso haya sido declarado culpable o, que el deudor haya sido condenado por delitos contra el patrimonio contemplados en el título XIII del Código Penal en los 10 años anteriores a la declaración de concurso.

3. Tampoco podrá decretarse la exoneración del pasivo pendiente cuando la situación de insolvencia se haya producido por circunstancias previsibles y evitables.»

JUSTIFICACIÓN

En línea con lo anterior se establecen requisitos para la exoneración, por decisión judicial, de la deuda restante en el seno del concurso de acreedores.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 25

ENMIENDA NÚM. 30

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 16

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil: el actual artículo 691.2 pasaría a tener la siguiente redacción:

«2. La subasta se anunciará al menos con veinte días de antelación. El señalamiento del lugar, día y hora para el remate se notificará al deudor, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el Registro o, en su caso, en la forma en que se haya practicado el requerimiento conforme a lo previsto en el artículo 686 de esta Ley. Durante dicho plazo cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles hipotecados, quién lo comunicará a su vez a quien estuviere en la posesión.»

JUSTIFICACIÓN

Con la finalidad de mejorar la publicidad y transparencia de las subastas se permite que, contando con el consentimiento del hipotecante, que lógicamente debería estar interesado en ello, pueda visitarse la finca por potenciales postores.

ENMIENDA NÚM. 31

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 17

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley Hipotecaria, texto refundido según decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por las leyes 7/1998, 1/2000, 24/2001, 53/2002, 7/2003, 22/2003, 62/2003 y por Ley Orgánica 15/2003. Se introduce un nuevo artículo 115 bis con la siguiente redacción:

«No podrán garantizarse con hipoteca préstamos que prevean intereses por mora superiores en seis puntos porcentuales al tipo remuneratorio convenido, fijo o de referencia, aplicable en la fecha de inicio de la mora.»

JUSTIFICACIÓN

Por lo que se refiere a algunas de las medidas tendentes a limitar en el futuro los riesgos que han conducido a esta situación en el ámbito hipotecario, y sin perjuicio de que sean completadas en su momento en otras normas sectoriales, se procede a fijar un límite máximo para intereses moratorios en préstamos hipotecarios en seis puntos superior al tipo fijo o de referencia convenido, pues la existencia de la garantía y el tiempo medio de su ejecución no justifican tipos más elevados.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 26

ENMIENDA NÚM. 32

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 18

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley Hipotecaria, texto refundido según decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por las leyes 7/1998, 1/2000, 24/2001, 53/2002, 7/2003, 22/2003, 62/2003 y por Ley Orgánica 15/2003. Se modifica el artículo 105 que pasaría a tener la siguiente redacción:

«La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y, en el caso de que así se pacte expresamente, no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil.

En defecto de pacto expreso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte de crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo 121.»

JUSTIFICACIÓN

Se considera oportuno invertir la presunción de extensión ilimitada de la responsabilidad derivada del préstamo hipotecario al patrimonio personal del deudor en defecto de pacto en contrario. A partir de la entrada en vigor de la ley, a falta de estipulación expresa en contrario contenida en la escritura de constitución, la responsabilidad derivada del préstamo hipotecario se entenderá limitada al valor de la finca o fincas hipotecadas. Asimismo, se obliga a que las entidades de crédito ofrezcan entre sus productos comercializados hipotecas de responsabilidad limitada.

ENMIENDA NÚM. 33

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Nuevo artículo 19

De adición.

Texto que se propone:

Se modifica la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. Se introduce un nuevo apartado al párrafo 3 del artículo 33 con la siguiente redacción:

«f) Con ocasión de las daciones en pago de vivienda habitual cuando el sujeto pasivo tenga unos ingresos ordinarios por renta inferiores a doce mil euros al año.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 27

JUSTIFICACIÓN

Se ha considerado conveniente facilitar las operaciones de dación en pago de la finca gravada a la entidad acreedora a cambio de la completa extinción de la deuda, exonerando al transmitente de su obligación de tributar por el incremento patrimonial en el IRPF, pero sólo en determinados casos fijados en función de su renta. Es necesario llamar la atención sobre lo artificioso e injusto que resulta gravar unas hipotéticas ganancias, en realidad inexistentes, obtenidas por aquel que se ve obligado a entregar su vivienda al acreedor por imposibilidad de hacer frente a los pagos y, en muchas ocasiones, por un importe muy alto resultante de la aplicación de intereses de demora elevados.

ENMIENDA NÚM. 34

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición adicional primera

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición adicional primera. Medidas y reformas legales necesarias para proteger a las familias en situación de sobreendeudamiento.

“En el plazo de seis meses y buscando el concierto del resto de fuerzas políticas y agentes implicados, el Gobierno, regulará la creación de una Comisión Nacional de Sobreendeudamiento, dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y bajo la coordinación y apoyo técnico del Banco de España, que será la encargada de coordinar todos los procesos de mediación hipotecaria y dar formación y apoyo técnico a los profesionales que en las diferentes administraciones lleven a cabo esta labor.”»

JUSTIFICACIÓN

Consideramos necesaria la creación de una Comisión Nacional de Sobreendeudamiento, en la línea de la experiencia de Francia en el tratamiento de esta cuestión. Un país que ha ido adaptando y mejorando su normativa y los mecanismos específicos de mediación, con el objetivo de dar soluciones diversas, eficaces e individualizadas a las situaciones de sobreendeudamiento de los particulares.

Esta Comisión Nacional sería la encargada de coordinar todos los procesos de mediación hipotecaria y dar formación y apoyo técnico a los profesionales que en las diferentes administraciones lleven a cabo esta labor. Ya que resulta imprescindible la puesta en marcha en las diferentes administraciones y muy especialmente en los municipios, de mecanismos que den respuesta a este drama que crece día a día.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 28

ENMIENDA NÚM. 35

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición adicional segunda

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición adicional segunda. Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

“Se procederá a la modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en el sentido de:

- Declarar obligatoria la adhesión al Código de Buenas Prácticas, al menos a las entidades de crédito que hayan recibido dinero público.
- Ampliar el umbral de exclusión en el que deben encontrarse los deudores para poder acogerse a las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas.
- Contemplar medidas para la reestructuración de la deuda, la quita en el capital pendiente de amortización, la dación en pago y el arrendamiento de la vivienda objeto de dación.”»

JUSTIFICACIÓN

El tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del citado RD ha demostrado que el Código de Buenas Prácticas tal y como se reguló es una medida excesivamente restrictiva en cuanto al umbral de exclusión y fallida por su carácter de voluntariedad. Es por tanto necesario derogar dicha regulación o abordar las modificaciones necesarias para convertir el Código de Buenas Prácticas en un instrumento duradero y eficaz para la protección de las familias sobreendeudadas.

ENMIENDA NÚM. 36

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición adicional tercera

De adición.

Texto que se propone:

«Durante el plazo de paralización de la orden de lanzamiento, los intereses moratorios se reducirán en todo caso a un 6% anual.»

JUSTIFICACIÓN

Dado que la paralización del lanzamiento de la vivienda, no conlleva la paralización de los intereses moratorios, lo cierto es que, a un tipo medio de interés del 18%, supone un incremento excesivo de la deuda contraída con la entidad bancaria, siendo necesaria la moderación de dicho interés, paliando en parte el problema del incremento desmesurado de las deudas de las familias, que si no se modifica la Ley Concursal (a la par que el artículo 1911 del Código Civil), hace que los afectados se vean perseguidos de por vida por una deuda que se multiplica exponencialmente.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 29

ENMIENDA NÚM. 37

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición adicional cuarta

De adición

Texto que se propone:

«En el caso de deudores hipotecarios de vivienda habitual calificada como Vivienda de Protección Oficial, asociada a préstamos subvencionados y/o ayudas públicas, no se exigirá la devolución de las citadas ayudas en caso de ejecución hipotecaria, dación en pago de la vivienda, reestructuración de la deuda hipotecaria (ampliación de plazos, suspensión de la hipoteca, carencias, etc.), o quitas del principal, facilitándose por parte de las Administraciones Públicas competentes los documentos o certificados precisos para justificar la no exigencia de la devolución de las mismas.»

JUSTIFICACIÓN

La presente Proposición introduce una serie de medidas para fomentar la reestructuración de la deuda hipotecaria de familias en el umbral de exclusión.

Sin embargo, el objeto y finalidad de la proposición no alcanza a los adquirentes de Vivienda de Protección Oficial olvidándose de un colectivo particularmente afectado por la crisis al tener que afrontar situaciones de desempleo y mayores dificultades para poder negociar la reestructuración de la deuda hipotecaria.

Este colectivo, de acuerdo al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (PEVR), son, para el supuesto de adquisición de vivienda de protección oficial, aquellas unidades familiares cuyos ingresos no excedan de 2,5 veces el IPREM, acceso a primera vivienda, jóvenes menores de 35 años, mayores de 65, mujeres víctimas de violencia de género, dependientes, personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo, etc.

Actualmente no se les permite la reestructuración de la deuda hipotecaria, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.2 del citado Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, que exige la devolución de la ayuda estatal directa y de las ayudas estatales financieras incrementadas con el interés de demora que corresponda desde su percepción.

El plazo de amortización del préstamo tan sólo se autoriza a ampliarlo en tres años, sin que dicha ampliación suponga una reducción de la cuota hipotecaria significativa.

En el caso de la quita de la deuda hipotecaria, al interpretarse como una amortización anticipada del préstamo, nos lleva a la misma situación que la anterior; esto es a la pérdida de la condición subvencionada del préstamo y a la devolución de ayudas por aplicación del artículo 44.2 PEVR.

En caso de dación en pago, y en el de pérdida de la vivienda por ejecución hipotecaria también se les exige la devolución inmediata de las ayudas.

En definitiva, en caso de dificultad en el pago de la cuota hipotecaria en los supuestos de VPO, sus titulares están en peor condición que el deudor hipotecario de vivienda libre, quien tiene más capacidad de maniobra frente a la entidad bancaria y más posibilidades de reestructurar la deuda.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 30

ENMIENDA NÚM. 38

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

Disposición final.

Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.

Uno. Se añade una nueva letra e) al artículo 33.4 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.

«Artículo 33. Concepto.

[...]

4. Estarán exentas del Impuesto las ganancias de patrimonio que se pongan de manifiesto:

e) Con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual a una entidad financiera en pago de la deuda hipotecaria contraída para su adquisición.

Dos. Se añade una nueva disposición transitoria vigésima séptima a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.

«Disposición transitoria vigésima séptima.

La exención establecida en el artículo 33.4.e) se aplicará a las transmisiones de vivienda habitual realizadas desde 1 de enero de 2008.»

JUSTIFICACIÓN

La adjudicación de la vivienda habitual a una entidad bancaria para liberar al deudor del crédito hipotecado que garantiza genera una carga fiscal a la que debe hacer frente el transmitente, que se ve desposeído de su vivienda sin obtener por la transmisión de la propiedad del inmueble rentas con las que hacer frente a las deudas fiscales generadas con la operación. Por ello, la dación en pago debe acompañarse de medidas fiscales que impidan que la situación en que se encuentra el que ha entregado su vivienda en pago de una deuda hipotecaria a la que no puede hacer frente por falta de recursos se haga más gravosa. En esta situación la exigencia de deudas tributarias devengadas por la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente atenta contra principios constitucionales de equidad y capacidad económica. Por ello, las medidas propuestas de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y alquiler social deben acompañarse de medidas fiscales que impidan el empeoramiento

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 31

económico de las familias que no puedan hacer frente a sus hipotecas y fomenten la aplicación de las figuras propuestas para mejorar la situación económica de aquellos que la crisis ha empobrecido en los últimos años.

ENMIENDA NÚM. 39

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

Disposición final. Modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 106 de la Ley 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda Locales:

Artículo 106. Sujetos pasivos.

[...]

4. En las transmisiones realizadas por los deudores hipotecarios con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiere el inmueble sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

JUSTIFICACIÓN

La adjudicación de la vivienda habitual a una entidad bancaria para liberar al deudor del crédito hipotecado que garantiza genera una carga fiscal a la que debe hacer frente el transmitente, que se ve desposeído de su vivienda sin obtener por la transmisión de la propiedad del inmueble rentas con las que hacer frente a las deudas fiscales generadas con la operación. Por ello, la dación en pago debe acompañarse de medidas fiscales que impidan que la situación en que se encuentra el que ha entregado su vivienda en pago de una deuda hipotecaria a la que no puede hacer frente por falta de recursos se haga más gravosa. En esta situación la exigencia de deudas tributarias devengadas por la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente atenta contra principios constitucionales de equidad y capacidad económica. Por ello, las medidas propuestas de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y alquiler social deben acompañarse de medidas fiscales que impidan el empeoramiento económico de las familias que no puedan hacer frente a sus hipotecas y fomenten la aplicación de las figuras propuestas para mejorar la situación económica de aquellos que la crisis ha empobrecido en los últimos años.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 32

ENMIENDA NÚM. 40

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

Disposición final. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Se añade un nuevo número 23 al artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que tendrá la siguiente redacción:

Artículo 45.

Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes: [...]

I. A. Gozarán de exención subjetiva: [...]

B) Estarán exentas: [...]

23. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan consecuencia de la dación en pago por deudores hipotecarios de su vivienda habitual, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto.

JUSTIFICACIÓN

La adjudicación de la vivienda habitual a una entidad bancaria para liberar al deudor del crédito hipotecado que garantiza genera una carga fiscal a la que debe hacer frente el transmitente, que se ve desposeído de su vivienda sin obtener por la transmisión de la propiedad del inmueble rentas con las que hacer frente a las deudas fiscales generadas con la operación. Por ello, la dación en pago debe acompañarse de medidas fiscales que impidan que la situación en que se encuentra el que ha entregado su vivienda en pago de una deuda hipotecaria a la que no puede hacer frente por falta de recursos se haga más gravosa. En esta situación la exigencia de deudas tributarias devengadas por la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente atenta contra principios constitucionales de equidad y capacidad económica. Por ello, las medidas propuestas de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y alquiler social deben acompañarse de medidas fiscales que impidan el empeoramiento económico de las familias que no puedan hacer frente a sus hipotecas y fomenten la aplicación de las figuras propuestas para mejorar la situación económica de aquellos que la crisis ha empobrecido en los últimos años.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 33

ENMIENDA NÚM. 41

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de Unión Progreso
y Democracia**

Disposición final nueva

De adición.

Texto que se propone:

«Se modifica el artículo 22 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación, que pasará a tener la siguiente redacción:

Artículo 22. Inscripción en el Registro de Condiciones Generales.

En todo caso en que hubiere prosperado una acción colectiva o una acción individual de nulidad o no incorporación relativa a condiciones generales, el Secretario judicial dirigirá mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción de la sentencia en el mismo **al día siguiente de su firmeza. En la misma fecha procederá a su comunicación telemática al Consejo General del Notariado.»**

JUSTIFICACIÓN

Mejorar la labor preventiva en la protección de consumidores y usuarios.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUIA, CHA: La Izquierda Plural presenta las siguientes enmiendas parciales a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de marzo de 2013.—**Joan Coscubiela Conesa y José Luis Centella Gómez**, Portavoces Adjuntos del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUIA, CHA: La Izquierda Plural.

ENMIENDA NÚM. 42

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUIA, CHA:
La Izquierda Plural**

Disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

Se modifica el artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se añade un nuevo punto 4 al apartado 1 y se modifican los apartados 2, 3 y 4.

Artículo 695. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1. Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 34

2. Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3. En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4. **En caso de ejecución de bienes inmuebles hipotecados se admitirá la oposición del ejecutado si se fundamenta en la existencia de cláusulas abusivas en el contrato de préstamo hipotecario.**

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar cuatro días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá **las pruebas** que se presenten, **siguiéndose el trámite previsto para los incidentes**, y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición **acordará sobreseer la ejecución o en su caso determinará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución, en función de la causa alegada por el deudor en la oposición a la ejecución.**

4. ~~Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno.~~

MOTIVACIÓN

En coherencia con la sentencia del TJUE que declara que la normativa española sobre ejecuciones hipotecarias se opone a la Directiva 93/33/CEE por no contener mecanismos de oposición basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual, en el seno del proceso ejecutivo.

ENMIENDA NÚM. 43

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:
La Izquierda Plural

Disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

D.A. Nueva. Oficina de Atención a las Personas Afectadas por Cláusulas Abusivas en procesos de ejecución hipotecaria.

El Gobierno en el plazo de 3 meses y en coordinación con las Comunidades Autónomas creará una Oficina de Atención a las Personas Afectadas por Cláusulas Abusivas en procesos de ejecución hipotecaria.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 35

Su finalidad principal será prestar asesoramiento a las personas afectadas y, en su caso, emitir dictamen sobre el carácter presuntamente abusivo de las cláusulas sometidas a su asesoramiento, sin perjuicio de que las personas afectadas puedan acceder a los servicios de orientación jurídica y asistencia jurídica gratuita.

MOTIVACIÓN

La sentencia del TJUE establece que el procedimiento de ejecución hipotecaria español no respeta la Directiva 93/1/CEE sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; de ello se deriva que los procedimientos de ejecución hipotecaria tramitados en base a una normativa ilegal son nulos.

Por ello estimamos oportuno que el Gobierno establezca un sistema de reparación de daños mediante una Oficina de Atención a las Personas Afectadas por Cláusulas Abusivas en procesos de ejecución hipotecaria.

ENMIENDA NÚM. 44

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:
La Izquierda Plural**

Disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

Fondo Social de Viviendas.

1. Se constituye un fondo social de viviendas que se nutrirá a partir de:

a) Las viviendas transferidas al SAREB de entidades nacionalizadas en virtud del artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que reúnan condiciones de habitabilidad.

b) Las viviendas en propiedad de las entidades participadas por el FROB no incluidas en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que reúnan condiciones de habitabilidad.

c) Las viviendas desocupadas de que sean titulares las administraciones públicas y sus empresas, tanto estatal, como autonómicas y locales, que reúnan condiciones de habitabilidad y no estén en proceso de adjudicación.

2. Los activos que integren el Fondo Social de Viviendas se destinarán a vivienda pública en alquiler por un periodo mínimo de cinco años a precio máximo protegido.

3. El importe de la renta mensual del arrendamiento se adaptará a la capacidad económica del arrendatario y de su núcleo familiar, de manera que en ningún caso pueda ser superior al 30 % de los ingresos mensuales del arrendatario individual, ni al 20 % de los ingresos del núcleo familiar. En casos de insolvencia total o ingresos personal o familiares inferiores a 450 euros mensuales, la renta mensual deberá ser cubierta por el fondo de alquiler social que corresponda.

4. El Estado establecerá la normativa básica para determinar el derecho de acceso al Fondo Social de Viviendas y las condiciones de transferencia a las Comunidades Autónomas de aquellas viviendas procedentes de los supuestos contemplados en los apartados a) y b) del epígrafe 1 de este artículo, que en colaboración con los Ayuntamientos y organizaciones sin ánimo de lucro serán las competentes para la gestión y administración de las viviendas adscritas al Fondo.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 36

5. Las entidades titulares de viviendas referidas en el epígrafe 1 del presente artículo, tanto públicas como privadas, deberán dotarse de un plan de inversión anual para dotar de las debidas condiciones de habitabilidad aquellas viviendas que, formando parte de su patrimonio o habiéndolas sido transferidas, no reúnan dichas condiciones, a los efectos de incorporarlas cuanto antes al Fondo Social de Viviendas.

MOTIVACIÓN

Se amplía el Fondo Social de Viviendas con aquellos inmuebles de entidades financieras nacionalizadas, viviendas de entidades financieras participadas por el FROB y viviendas desocupadas de titularidad pública. Además se especifica que dichos activos se destinarán a vivienda pública de alquiler por un periodo mínimo de cinco años a un precio máximo protegido y adaptado a los ingresos de los inquilinos, y que la gestión del Fondo correrá a cargo de las CCAA que las gestionarán en colaboración con ayuntamientos y organizaciones sin ánimo de lucro.

ENMIENDA NÚM. 45

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:
La Izquierda Plural**

Disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

El Gobierno en el plazo de 2 meses procederá a la modificación del Anexo del Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual en los siguientes términos:

- a) Establecer el carácter obligatorio de la mediación y arbitraje judicial como paso previo a cualquier procedimiento de ejecución hipotecaria. Durante este periodo de mediación quedarán en suspenso tanto el procedimiento de ejecución hipotecaria como la generación de intereses ordinarios o de mora.
- b) Introducir la libre elección del deudor en relación a las alternativas de protección de deudores hipotecarios que se plantean: reestructuración de la deuda, quita de la deuda y dación en pago, en función de las circunstancias personales de los afectados.
- c) Suprimir los condicionantes y limitaciones de carácter personal o familiar que se figuran en el actual Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo, a fin de adecuarlos a los mismos condicionantes previstos en el artículo 1 de la presente Ley.
- d) Levantar el techo de precio máximo de las viviendas susceptibles de acogerse al Código a fin de garantizar el acceso en condiciones de igualdad a los ciudadanos de diferentes comunidades autónomas que accedieron a viviendas de precios desiguales por razón de su ubicación.

MOTIVACIÓN

Mediante esta enmienda se plantea 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, se elimina 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.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 37

ENMIENDA NÚM. 46

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:
La Izquierda Plural**

Disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

Se insta al gobierno a presentar en el plazo de dos meses un proyecto de ley de modificación de la legislación del IRPF para evitar que las operaciones de dación en pago, o de quita de la deuda, puedan interpretarse como ganancias patrimoniales sujetas a pago por parte del deudor, en la parte que exceda del valor del bien otorgado a la vivienda habitual.

MOTIVACIÓN

Se hace referencia a la problemática fiscal detectada cuando se producen daciones en pago, para que el deudor no deba hacer frente a impuestos injustos en el IRPF, de transmisiones o de incremento sobre el valor de los terrenos.

ENMIENDA NÚM. 47

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:
La Izquierda Plural**

Disposición derogatoria

De adición.

Se añade una nueva disposición derogatoria con el siguiente contenido:

Se deroga el artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

MOTIVACIÓN

Dicho artículo suprime las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 extendiendo su aplicación a aquellas solicitudes en tramitación.

La denegación en la subsidiación de préstamos está provocando un encarecimiento de las cuotas de las familias que contaban con esta ayuda y los ingresos de las cuales no han mejorado, por ello se solicita su derogación.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista me dirijo a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 y siguientes del vigente reglamento del Congreso de los Diputados, presentar las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de marzo de 2013.—**María Soraya Rodríguez Ramos**, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 38

ENMIENDA NÚM. 48

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Socialista

Artículo 1.1

De adición.

Se propone la adición en el artículo 1.1, después de «vivienda habitual» de la siguiente redacción:

«o local de negocio donde se ejerza la actividad que constituya el medio de vida.»

MOTIVACIÓN

Dar cobertura a colectivos y supuestos no previstos en el ámbito de aplicación de la iniciativa legislativa popular, en coherencia con las presentadas al Proyecto de Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, cuya tramitación en la Comisión de Economía coincidirá con la de esta proposición, y al que este grupo parlamentario ha presentado ya enmiendas para resolver, con carácter general, los problemas derivados de la insolvencia sobrevenida no dolosa, así como para evitar el sobreendeudamiento en el futuro.

ENMIENDA NÚM. 49

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Socialista

Artículo 1.1

De adición.

Se propone la adición en el artículo 1.1, después de «el deudor» del siguiente término:

«o garante.»

MOTIVACIÓN

Dar cobertura a colectivos y supuestos no previstos en el ámbito de aplicación de la iniciativa legislativa popular, en coherencia con las presentadas al Proyecto de Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, cuya tramitación en la Comisión de Economía coincidirá con la de esta proposición, y al que este grupo parlamentario ha presentado ya enmiendas para resolver, con carácter general, los problemas derivados de la insolvencia sobrevenida no dolosa, así como para evitar el sobreendeudamiento en el futuro.

ENMIENDA NÚM. 50

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Socialista

Al artículo 1.1

De adición.

Se propone la adición en el artículo 1.1 in fine de la siguiente redacción:

«... En caso de que el deudor hubiera amortizado previamente a la reclamación más del 75 % del principal prestado podrá continuar ocupando la vivienda o local de negocio, sin que pueda

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 39

declararse vencida anticipadamente la obligación garantizada, satisfaciendo una cantidad equivalente al 30% de los ingresos familiares, cantidad que se aplicará a saldar la deuda que de principal e intereses ordinarios devengados hayan sido señalados en la reclamación de pago. Una vez saldada seguirá aplicándose dicha renta al pago del resto de cuotas pendientes de amortización.»

MOTIVACIÓN

Dar cobertura a colectivos y supuestos no previstos en el ámbito de aplicación de la iniciativa legislativa popular, en coherencia con las presentadas al Proyecto de Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, cuya tramitación en la Comisión de Economía coincidirá con la de esta proposición, y al que este grupo parlamentario ha presentado ya enmiendas para resolver, con carácter general, los problemas derivados de la insolvencia sobrevenida no dolosa, así como para evitar el sobreendeudamiento en el futuro.

ENMIENDA NÚM. 51

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Socialista

Artículo 2.1

De adición.

Se propone la adición en el artículo 2.1, después de «vivienda habitual» de la siguiente redacción:

«o local de negocio donde se ejerza la actividad que constituya el medio de vida.»

MOTIVACIÓN

Dar cobertura a colectivos y supuestos no previstos en el ámbito de aplicación de la iniciativa legislativa popular, en coherencia con las presentadas al Proyecto de Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, cuya tramitación en la Comisión de Economía coincidirá con la de esta proposición, y al que este grupo parlamentario ha presentado ya enmiendas para resolver, con carácter general, los problemas derivados de la insolvencia sobrevenida no dolosa, así como para evitar el sobreendeudamiento en el futuro.

ENMIENDA NÚM. 52

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Socialista

Al artículo 4 (nuevo)

De adición.

Se propone la adición de un nuevo artículo 4, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 4.

Se modifica el artículo 698.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la siguiente redacción:

“1. Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado pueda formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores, incluso las que versen sobre

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 40

nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, estando facultado el juez para suspender cautelarmente el procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados cuando la reclamación se fundamente en la existencia de cláusulas abusivas.

La competencia para conocer de este proceso se determinará por las reglas ordinarias.”»

MOTIVACIÓN

Adecuación a la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Competitividad

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 126 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de Iniciativa Legislativa Popular de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de marzo de 2013.—**Alfonso Alonso Aranegui**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

ENMIENDA NÚM. 53

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al artículo 1

De modificación.

Se propone la modificación del artículo 1, que queda redactado como sigue:

Uno. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

1. El artículo 579 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 579. Ejecución dineraria en casos de bienes especialmente hipotecados o pignorados.

1. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución por la cantidad que reste se ajustará a las siguientes especialidades:

a) El ejecutado quedará liberado si paga, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, el 65 por cien de la cantidad que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años.

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquel a quién le hubiera cedido su derecho y este, **o cualquier sociedad de su grupo**, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procediera a la enajenación de la vivienda,

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

El secretario judicial encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.»

2. El artículo 671 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 671. Subasta sin ningún postor.

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación **del bien. Si no se tratare de vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien.**

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, el Secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.»

Dos. Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

1. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

«Las medidas previstas en este Real Decreto-ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de su entrada en vigor, con excepción de las contenidas en los artículos 12 y 13, que serán de aplicación general.

Las medidas previstas en este Real Decreto-ley se aplicarán igualmente a los avalistas hipotecarios respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.»

2. El artículo 3 queda redactado del siguiente modo:

«1. Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, cuando concurren en ellos todas las circunstancias siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

No obstante, el límite previsto en el párrafo anterior será de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples en caso de unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, o hayan sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

A estos efectos se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5, salvo que la entidad acredite que la carga hipotecaria en el momento de la concesión del préstamo era igual o superior a la carga hipotecaria en el momento de la solicitud de la aplicación del Código de Buenas Prácticas.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Asimismo, se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:

- 1.º La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
- 2.º La unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
- 3.º La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.
- 4.º **La unidad familiar de la que forme parte un menor de tres años.**

En todo caso, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

2. Para la aplicación de las medidas complementarias y sustitutivas de la ejecución hipotecaria a que se refieren los apartados 2 y 3 del Anexo, será además preciso que se cumplan los siguientes requisitos.

- a) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
- b) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor o deudores y concedido para la adquisición de la misma.
- c) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que carezcan de otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
- d) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.

3. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado primero se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) Percepción de ingresos por los miembros de la unidad familiar:

- 1.º Certificado de rentas y, en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
- 2.º Últimas tres nóminas percibidas.
- 3.º Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- 4.º Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
- 5.º En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

b) Número de personas que habitan la vivienda:

- 1.º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- 2.º Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- 3.º Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

c) Titularidad de los bienes:

1.º Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.

2.º Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.

d) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.»

3. El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. Sujeción al Código de Buenas Prácticas.

1. El Código de Buenas Prácticas incluido en el Anexo será de adhesión voluntaria por parte de las entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

2. La aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos para la compraventa de viviendas cuyo precio de adquisición no hubiese excedido de los siguientes valores:

a) para municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 250.000 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 50.000 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres;

b) para municipios de entre 500.001 y 1.000.000 de habitantes o los integrados en áreas metropolitanas de municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 225.000 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 45.000 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres;

c) para municipios de entre 100.001 y 500.000 habitantes: 187.500 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 37.500 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres;

d) para municipios de hasta 100.000 habitantes: 150.000 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 30.000 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres.

A efectos de lo anterior, se tendrán en cuenta las últimas cifras de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal. Asimismo se entenderán por personas a cargo los descendientes y ascendientes y **los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar** que habiten en la misma vivienda y que dependan económicamente del deudor por percibir rentas inferiores al salario mínimo interprofesional.

No obstante, solo podrán acogerse a las medidas previstas en el apartado 3 del Código las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos para la compraventa de viviendas cuyo precio de adquisición no hubiese excedido de los siguientes valores:

a) para municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 200.000 euros;

b) para municipios de entre 500.001 y 1.000.000 de habitantes o los integrados en áreas metropolitanas de municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 180.000 euros;

c) para municipios de entre 100.001 y 500.000 habitantes: 150.000 euros;

d) para municipios de hasta 100.000 habitantes: 120.000 euros.

3. Las entidades comunicarán su adhesión a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. En los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades adheridas en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el “Boletín Oficial del Estado”.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

4. Desde la adhesión de la entidad de crédito, y una vez que se produzca la acreditación por parte del deudor de que se encuentra situado dentro del umbral de exclusión, serán de obligada aplicación las previsiones del Código de Buenas Prácticas. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra a la formalización en escritura pública de la novación del contrato resultante de la aplicación de las previsiones contenidas en el Código de Buenas Prácticas. Los costes de dicha formalización correrán a cargo de la parte que la solicite.

5. La novación del contrato tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto a los préstamos y créditos novados.

6. La adhesión de la entidad se entenderá producida por un plazo de dos años, prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo denuncia expresa de la entidad adherida, notificada a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera con una antelación mínima de tres meses.

7. El contenido del Código de Buenas Prácticas resultará de aplicación exclusiva a las entidades adheridas, deudores y contratos a los que se refiere este real decreto-ley. No procederá, por tanto, la extensión de su aplicación, con carácter normativo o interpretativo, a ningún otro ámbito.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las entidades adheridas podrán, con carácter puramente potestativo, aplicar las previsiones del Código de Buenas Prácticas a deudores distintos de los comprendidos en el artículo 3 y podrán, en todo caso, en la aplicación del Código, mejorar las previsiones contenidas en el mismo.

9. Las entidades adheridas al Código de Buenas Prácticas habrán de informar adecuadamente a sus clientes sobre la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en el Código. Esta información habrá de facilitarse especialmente en su red comercial de oficinas. En particular, las entidades adheridas deberán comunicar por escrito la existencia de este Código, con una descripción concreta de su contenido, y la posibilidad de acogerse a él para aquellos clientes que hayan incumplido el pago de alguna cuota hipotecaria o manifiesten, de cualquier manera, dificultades en el pago de su deuda hipotecaria.»

Tres. Se propone añadir una nueva disposición adicional a la Ley XX/2013, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional nueva. Daciones en pago de Viviendas de Protección Oficial.

“En el caso de préstamos concedidos por entidades de crédito para la adquisición de viviendas con sujeción a las disposiciones de cualesquiera regímenes de protección oficial, la dación de la finca hipotecada al acreedor, en pago de la deuda, no requerirá autorización previa de la Administración ni comportará la obligación del deudor de reintegrar las ayudas económicas que, en su caso, hubiese percibido, o el importe de las exenciones o bonificaciones tributarias otorgadas.

A estos efectos, se entenderá también por dación en pago la transmisión de la finca hipotecada a una entidad del grupo del acreedor, siempre que tras dicha transmisión el deudor quede totalmente liberado de su responsabilidad personal por causa de escisión u otra modificación estructural de entidades.”»

JUSTIFICACIÓN

Se moderan los intereses ordinarios, moratorios y de demora procesal en los supuestos de que, realizada la subasta, quede deuda pendiente de pago.

Si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún resta deuda insatisfecha para un deudor de buena fe, se procederá durante la ejecución dinerada a: 1) exonerar de la deuda remanente si paga el 65% en el quinto año o el 80% en el décimo año; y, 2) exigir que en caso de que la entidad que se queda con la casa obtiene en esos 10 años una plusvalía (descontando todos los gastos), el 50% de la misma reducirá la deuda. De este modo, al tiempo que no se lesiona la ejecutividad de la garantía financiera, se abre un mecanismo para otorgar al deudor una posible exoneración de deudas,

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 45

adecuadamente ponderada entre el incentivo al pago (en beneficio del acreedor) y la remisión de la responsabilidad personal ilimitada.

Se incrementan los porcentajes de adjudicación del bien cuando la subasta concluye sin ningún postor. Del 60 al 70 por ciento en caso de vivienda habitual siempre que la cantidad debida resulte igual o superior a ese 70 por ciento, o si la cantidad debida resultase inferior a ese porcentaje, por el 60 por ciento (porcentaje de adjudicación actualmente en vigor).

Se limita la capacidad de la entidad de reclamar el pago del capital y los intereses adeudados si se produce el impago de cuotas hasta que se hayan producido tres impagos.

Con las modificaciones del Real Decreto-ley 6/2012, se: amplía el umbral de exclusión en función de cargas y circunstancias familiares; introducen medidas para proteger a los avalistas de deudores hipotecarios; elevan los límites de los préstamos hipotecarios a los que se podrá aplicar las fases de reestructuración y quita.

ENMIENDA NÚM. 54

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el
Congreso

Al artículo 2

De modificación.

Se propone la modificación del artículo 2, que queda redactado como sigue:

Uno. Modificación del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Se propone la modificación del artículo 1.3.a), que queda redactado como sigue:

«3. Para que sea de aplicación lo previsto en el apartado 1 deberán concurrir, además de los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en el apartado anterior, las circunstancias económicas siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. **Dicho límite será de cuatro veces el IPREM en los supuestos previstos en las letras d) y f) del apartado anterior.»**

Dos. Modificación del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Se propone la inclusión de un nuevo artículo 3, en los siguientes términos:

«Artículo 3. Moderación de los intereses moratorios.

“Cuando los bienes a que se refiere el artículo 1 de este Real Decreto-ley no fueran suficientes para satisfacer el importe total de la deuda garantizada, la cantidad pendiente devengará un interés moratorio que será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2 por cien sobre la deuda pendiente.”»

Tres. Modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Se modifica el artículo 129, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 129.

1. La acción hipotecaria podrá ejercitarse:

a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

2. La venta extrajudicial se realizará ante notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

b) La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

c) La venta extrajudicial solo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114.

En el caso de que la cantidad prestada esté inicialmente determinada pero el contrato de préstamo garantizado prevea el reembolso progresivo del capital, a la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En cualquier caso en que se hubieran pactado intereses variables, a la solicitud de venta extrajudicial, se deberá acompañar el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

d) La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) En el Reglamento Hipotecario se determinarán la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares de derechos o cargas posteriores, así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

f) En todo caso, el Notario suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez competente, conforme a lo establecido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el carácter abusivo de alguna cláusula del contrato de préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta forzosa o que hubiese determinado la cantidad exigible.

La cuestión sobre dicho carácter abusivo se sustanciará por los trámites y con los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la causa de oposición prevista en el apartado 4 de artículo 695.1 de dicha Ley.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

g) La Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, y en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

Cuatro. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

1. El artículo 552 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 552. Denegación del despacho de la ejecución. Recursos.

1. Si el tribunal entendiese que no concurren los presupuestos y requisitos legalmente exigidos para el despacho de la ejecución, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

Cuando el tribunal apreciare que alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 pueda ser calificada como abusiva, dará audiencia por cinco días a las partes. Oídas éstas, acordará lo procedente en el plazo de los cinco días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3.^a

2. El auto que deniegue el despacho de la ejecución será directamente apelable, sustanciándose la apelación sólo con el acreedor. También podrá el acreedor, a su elección, intentar recurso de reposición previo al de apelación.

3. Una vez firme el auto que deniegue el despacho de la ejecución, el acreedor sólo podrá hacer valer sus derechos en el proceso ordinario correspondiente, si no obsta a éste la cosa juzgada de la sentencia o resolución firme en que se hubiese fundado la demanda de ejecución.»

2. El artículo 557 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 557. Oposición a la ejecución fundada en títulos no judiciales ni arbitrales.

1. Cuando se despache ejecución por los títulos previstos en los números 4.º, 5.º, 6.º y 7.º, así como por otros documentos con fuerza ejecutiva a que se refiere el número 9.º del apartado 2 del artículo 517, el ejecutado sólo podrá oponerse a ella, en el tiempo y en la forma prevista en el artículo anterior, si se funda en alguna de las causas siguientes:

- 1.^a Pago, que pueda acreditar documentalmente.
- 2.^a Compensación de crédito líquido que resulte de documento que tenga fuerza ejecutiva.
- 3.^a Pluspetición o exceso en la computación a metálico de las deudas en especie.
- 4.^a Prescripción y caducidad.
- 5.^a Quita, espera o pacto o promesa de no pedir, que conste documentalmente.
- 6.^a Transacción, siempre que conste en documento público.
- 7.^a **Que el título contenga cláusulas abusivas.**

2. Si se formulare la oposición prevista en el apartado anterior, el Secretario judicial mediante diligencia de ordenación suspenderá el curso de la ejecución.»

3. El artículo 561 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 561. Auto resolutorio de la oposición por motivos de fondo.

1. Oídas las partes sobre la oposición a la ejecución no fundada en defectos procesales y, en su caso, celebrada la vista, el tribunal adoptará, mediante auto, a los solos efectos de la ejecución, alguna de las siguientes resoluciones:

1.^a Declarar procedente que la ejecución siga adelante por la cantidad que se hubiese despachado, cuando la oposición se desestimare totalmente. En caso de que la oposición se hubiese fundado en pluspetición y ésta se desestimare parcialmente, la ejecución se declarará procedente sólo por la cantidad que corresponda.

El auto que desestime totalmente la oposición condenará en las costas de ésta al ejecutado, conforme a lo dispuesto en el artículo 394 para la condena en costas en primera instancia.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

2.^a Declarar que no procede la ejecución, cuando se estimare alguno de los motivos de oposición enumerados en los artículos 556 y 557 o se considerare enteramente fundada la pluspetición que se hubiere admitido conforme al artículo 558.

3.^a Cuando se apreciase el carácter abusivo de una o varias cláusulas, el auto que se dicte determinará las consecuencias de tal carácter, decretando bien la improcedencia de la ejecución, bien la continuación de la misma sin aplicación de aquellas consideradas abusivas.

2. Si se estimara la oposición a la ejecución, se dejará ésta sin efecto y se mandará alzar los embargos y las medidas de garantía de la afección que se hubieren adoptado, reintegrándose al ejecutado a la situación anterior al despacho de la ejecución, conforme a lo dispuesto en los artículos 533 y 534. También se condenará al ejecutante a pagar las costas de la oposición.

3. Contra el auto que resuelva la oposición podrá interponerse recurso de apelación, que no suspenderá el curso de la ejecución si la resolución recurrida fuera desestimatoria de la oposición.

Cuando la resolución recurrida sea estimatoria de la oposición el ejecutante podrá solicitar que se mantengan los embargos y medidas de garantía adoptadas y que se adopten las que procedan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 697 de esta Ley, y el tribunal así lo acordará, mediante providencia, siempre que el ejecutante preste caución suficiente, que se fijará en la propia resolución, para asegurar la indemnización que pueda corresponder al ejecutado en caso de que la estimación de la oposición sea confirmada.»

4. El artículo 693 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 693. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos.

1. Lo dispuesto en este capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si **vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se hará constar por el notario en la escritura de constitución.** Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, **al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses**, y este convenio constase **en la escritura de constitución.**

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas e intereses vencidos, y, una vez satisfechas éstas, el secretario judicial dictará decreto liberando el bien y

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.»

5. El artículo 695 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 695. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo solo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.^a Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.^a Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y solo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.^a En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4.^a En caso de ejecución de bienes inmuebles hipotecados, el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar cuatro días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.^a y 3.^a del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.^a fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4.^a, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno **y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.»**

Cinco. Modificación Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

Se propone modificar la actual disposición adicional única, que pasa a ser la disposición adicional primera, y que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional primera. Fondo social de viviendas.

Se encomienda al Gobierno que promueva con el sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito, destinadas a ofrecer

cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario. Este fondo social de viviendas tendrá por objetivo facilitar el acceso a estas personas a contratos de arrendamiento con rentas asumibles en función de los ingresos que perciban.»

Seis. Se propone añadir una disposición transitoria tercera a la Ley XX/2013, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, que queda redactada como sigue:

«Disposición transitoria tercera. Régimen transitorio de los procedimientos ejecutivos.

«1. La modificaciones de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, introducidas por la presente ley serán de aplicación a los procesos de ejecución iniciados a su entrada en vigor, únicamente respecto a aquellas actuaciones ejecutivas pendientes de realizar.

2. En todo caso, en los procedimientos ejecutivos en curso a la entrada en vigor de esta ley en los que haya transcurrido el periodo de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes ejecutadas dispondrán de un plazo preclusivo de un mes para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las nuevas causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El plazo preclusivo de un mes se computará desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta ley y la formulación de las partes del incidente de oposición tendrá como efecto la suspensión del curso del proceso hasta la resolución del incidente, conforme a lo previsto en los artículos 558 y siguientes y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta disposición transitoria se aplicará a todo procedimiento ejecutivo que no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Asimismo, en los procedimientos ejecutivos en curso que a la entrada en vigor de esta ley ya se haya iniciado el periodo de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes ejecutadas dispondrán del mismo plazo preclusivo de un mes previsto en el apartado anterior para formular oposición basada en la existencia de cualesquiera causas de oposición previstas en los artículos 557 y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. La publicidad de la presente disposición tendrá el carácter de comunicación plena y válida a los efectos de notificación y cómputo de los plazos previstos en los apartados 2 y 3 de este artículo, no siendo necesario en ningún caso dictar resolución expresa al efecto.»

Siete. Se propone añadir una disposición transitoria sexta de la Ley XX/2013, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria sexta. Venta extrajudicial.

En las ventas extrajudiciales iniciadas antes de la entrada en vigor de la presente ley y en las que no se haya producido la adjudicación del bien hipotecado, el Notario acordará su suspensión cuando, en el plazo preclusivo de un mes, cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez competente, conforme a lo previsto por el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el carácter abusivo de alguna cláusula del contrato de préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta forzosa o que hubiese determinado la cantidad exigible.»

JUSTIFICACIÓN

Con la modificación al punto uno se amplía el umbral de aplicación del régimen de suspensión de lanzamientos respecto de aquellas unidades familiares en las que algún miembro sea discapacitado o dependiente o que convivan con personas discapacitadas o dependientes. El límite de ingresos de la unidad familiar se amplía a cuatro veces el IPREM.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 51

La modificación al punto dos tiene por finalidad moderar los intereses devengados por la deuda remanente en el caso de que la vivienda cuya adjudicación se ha suspendido no fuera suficiente para satisfacer el importe de la obligación garantizada.

Se adoptan determinadas previsiones para dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013, dictada en el asunto C-415/11, por la que se resuelve la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona respecto a la interpretación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993.

Se posibilita la ampliación del umbral de aplicación del Fondo Social de Viviendas, lo que posibilita que su cobertura alcance a un mayor número de ciudadanos.

Se incluye un régimen transitorio para que los procedimientos ejecutivos en que no haya tenido lugar la adjudicación del inmueble puedan beneficiarse de las modificaciones introducidas en la LEC como consecuencia de la Sentencia de Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013.

ENMIENDA NÚM. 55

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular en el
Congreso**

Al artículo 3

De modificación.

Se propone la modificación del artículo 3, que queda redactado como sigue:

Uno. Se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario.

El artículo 3 bis l) queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 3 bis l)

Las entidades de crédito, incluso aquellas que dispongan de servicios propios de tasación, estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación. El incumplimiento de esta obligación se entenderá en todo caso como infracción grave o muy grave de la entidad de crédito en los términos de los artículos 5.d) o 4.e), **respectivamente**, de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, respectivamente.»

Los apartados 1 y 2 del artículo 3 ter quedan redactados como sigue:

«1. Toda persona física o jurídica que pretenda adquirir, directa o indirectamente, una participación significativa en una sociedad de tasación deberá informar previamente de ello al Banco de España. Asimismo, se deberá comunicar al Banco de España, en cuanto tengan conocimiento de ello, las adquisiciones o cesiones de participaciones en su capital que traspasen el nivel señalado en el apartado 2 de este artículo. Queda prohibida la adquisición o **mantenimiento** por parte de las entidades de crédito, de forma directa o indirecta, de una participación significativa en una sociedad de tasación. Idéntica prohibición de adquisición o mantenimiento de participaciones significativas en una sociedad de tasación se extenderá a todas aquellas personas físicas o jurídicas relacionadas con la comercialización, propiedad, explotación o financiación de bienes tasados por la misma.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

2. A los efectos de esta Ley se entenderá por participación significativa en una sociedad de tasación aquélla que alcance, de forma directa o indirecta, al menos el 10 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad. También tendrá la consideración de participación significativa aquélla que, sin llegar al porcentaje señalado, permita ejercer una influencia notable en la sociedad.»

Dos. Modificación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario.

La letra a) del apartado 1 de la disposición adicional primera queda redactada de la siguiente manera:

«a) que el solicitante y los beneficiarios que este pueda designar sean personas de edad igual o superior a los 65 años o afectadas de dependencia **o personas a las que se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento**»

Tres. Se propone añadir una disposición transitoria segunda a la Ley XX/2013, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, pasando la actual disposición transitoria única a ser disposición transitoria primera, que queda redactada como sigue:

«Disposición transitoria segunda. Intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual.

La limitación de los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual prevista en el artículo 3.1 será de aplicación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley. **Asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos. En los procedimientos de ejecución iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución, el Secretario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalcule aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.»**

JUSTIFICACIÓN

Se incluye en la Ley Hipotecaria la regulación sustancial de la venta extrajudicial mejorando la cobertura normativa del mismo. Se atribuye al deudor la facultad de elegir, como cauce para la realización del bien hipotecado, entre la venta extrajudicial o el procedimiento judicial de ejecución; se limita a la falta de pago de principal e intereses; se refuerza el carácter convencional del pacto mediante su estipulación en cláusula separada; se establece la subasta electrónica como medio de mejorar la concurrencia, de conformidad con lo previsto en la Disposición Final 3.º del RDL 6/2012 y se vinculan los tipos de adjudicación en todo caso a los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de forma que en ningún caso pueda haber divergencias sustanciales entre el procedimiento judicial de ejecución forzosa y la venta extrajudicial que puedan ser interpretadas como una disminución de las garantías jurídicas.

Con el apartado tres se fortalece la obligación de aceptación de las tasaciones realizadas por sociedades homologadas presentadas por el propio cliente, calificándose la no aceptación como infracción grave.

Finalmente, se adopta una medida de acción positiva en favor de las personas con discapacidad, extendiendo hacia ese colectivo los beneficios legales previstos en la regulación de la hipoteca inversa.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 53

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO DE LA DACIÓN EN PAGO, DE PARALIZACIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y DE ALQUILER SOCIAL

Exposición de motivos

- Enmienda núm. 3, de la Sra. Fernández Davila (G.P. Mixto), párrafo nuevo.

Artículo 1

- Enmienda núm. 15, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 53, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 48, del G.P. Socialista, apartado 1.
- Enmienda núm. 49, del G.P. Socialista, apartado 1.
- Enmienda núm. 50, del G.P. Socialista, apartado 1.
- Enmienda núm. 4, de la Sra. Fernández Davila (G.P. Mixto), al apartado 1, párrafo nuevo.

Artículo 2

- Enmienda núm. 54, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 16, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 51, del G.P. Socialista, apartado 1.

Artículo 3

- Enmienda núm. 2, del G.P. Vasco (EAJ-PNV).
- Enmienda núm. 17, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 55, del G.P. Popular.

Artículos nuevos

- Enmienda núm. 1, del Sr. Larreina Valderrama (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 5, de la Sra. Fernández Davila (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 6, del Sr. Larreina Valderrama (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 7, de la Sra. Fernández Davila (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 8, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 11, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 12, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 13, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 18, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 19, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 20, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 21, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 22, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 23, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 24, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 25, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 26, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 27, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 28, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 29, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 30, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 31, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 32, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 33, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 42, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.
- Enmienda núm. 52, del G.P. Socialista.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 102-4

2 de abril de 2013

Pág. 54

Disposiciones adicionales nuevas

- Enmienda núm. 34, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 35, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 36, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 37, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 43, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.
- Enmienda núm. 44, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.
- Enmienda núm. 45, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.
- Enmienda núm. 46, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.

Disposiciones transitorias nuevas

- Enmienda núm. 10, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).

Disposiciones derogatorias nuevas

- Enmienda núm. 47, del G.P. de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.

Disposiciones finales nuevas

- Enmienda núm. 9, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 14, del Sr. Salvador Armendáriz (G.P. Mixto).
- Enmienda núm. 38, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 39, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 40, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).
- Enmienda núm. 41, del G.P. de Unión Progreso y Democracia (UPyD).

cve: BOCG-10-B-102-4