



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

V LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

2 de marzo de 1994

Núm. 18 (b)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 51
Núm. exp. 121/000038)

PROYECTO DE LEY

621/000018 Sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

ENMIENDAS

621/000018

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **enmiendas** presentadas al proyecto de Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 1 de marzo de 1994.—El Presidente del Senado, **Juan José Laborda Martín**.—El Secretario primero del Senado, **Manuel Ángel Aguilar Belda**.

El Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 3 enmiendas al proyecto de Ley de subrogación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 23 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Andrés Cuevas González**.

ENMIENDA NÚM. 1 Del Grupo Parlamentario Mixto (GPMX).

El Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De adición.

En la línea cuarta, después de «uno por ciento del capital», añadir «pendiente».

JUSTIFICACION

No perjudicar a los que más han amortizado.

ENMIENDA NÚM. 2 Del Grupo Parlamentario Mixto (GPMX).

El Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del párrafo «... pactado o vigente», y el plazo del préstamo.

JUSTIFICACION

Hacer más operativa la Ley.

ENMIENDA NÚM. 3
Del Grupo Parlamentario Mixto
(GPMX).

El Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Única**.

ENMIENDA

«Por el Ministerio de Economía y Hacienda se pondrá la fórmula que compense a las Comunidades Autónomas, de la recaudación que se les detrae al declarar las exenciones en los "Actos Jurídicos Documentados" previstas en la presente Ley.»

JUSTIFICACION

Compensar de la minoración de ingresos a las Comunidades Autónomas, por la exención de los impuestos cedidos.

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 7 enmiendas al proyecto de Ley de Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Ricardo Sanz Cebrián**.

ENMIENDA NÚM. 4
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5**, primer párrafo.

ENMIENDA

De modificación.

Modificar el primer párrafo del artículo 5 con el siguiente texto:

«El hecho de la subrogación no surtirá efecto contra tercero, si no se hace constar en el Registro por medio de inscripción a través del asiento correspondiente que expresará las circunstancias siguientes:» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

La subrogación tiene sustantividad propia como negocio jurídico, por lo que debe hacerse constar regis-

tralmente por medio de inscripción a través del asiento correspondiente en el Registro, y no mediante una simple nota marginal.

ENMIENDA NÚM. 5
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5**, primer párrafo.

ENMIENDA

De modificación.

Modificar el primer párrafo del artículo 5 con el siguiente texto:

«4.^a La fecha de presentación de la escritura en el Registro y la del asiento registral.»

JUSTIFICACIÓN

En congruencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 6
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5**, primer párrafo.

ENMIENDA

De modificación.

Modificar el primer párrafo del artículo 5 con el siguiente texto:

«5.^a La firma del Registrador, que implicará la conformidad del asiento con la copia de la escritura de donde se hubiere tomado.»

JUSTIFICACIÓN

En congruencia con las enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 7
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 9.

ENMIENDA

De modificación.

Modificar el texto del primer párrafo del artículo 9 de esta Ley:

«Estarán exentas en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios, pactadas de común acuerdo entre acreedores y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y la modificación se refiera al cambio de tipo de interés, inicialmente pactado o vigente, ya se pacte esta modificación con independencia o a la vez que la alteración del plazo.»

JUSTIFICACIÓN

Ampliar y generalizar el ámbito de aplicación de la novación modificativa a los préstamos hipotecarios. No tiene sentido limitar el beneficio de la novación modificativa exclusivamente a los préstamos destinados a promoción o adquisición de viviendas y locales de negocio o rehabilitación de viviendas.

ENMIENDA NÚM. 8
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 9.

ENMIENDA

De modificación.

Modificar el texto del segundo párrafo del artículo 9 de esta Ley:

«Para el cálculo de los honorarios notariales y registrales de dicho tipo de escrituras, se tomará como base la que resulte de aplicar el importe de la responsabilidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo, sin que dicho diferencial exceda del 1 por 100.»

JUSTIFICACIÓN

Limitar la cuantía de los honorarios notariales en este tipo de escrituras.

ENMIENDA NÚM. 9
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Primera.**

ENMIENDA

De adición.

Incluir una nueva Disposición Adicional Primera con el siguiente texto:

«Se modifica el apartado 2 del artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente texto:

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales cuando tengan por objeto cantidad o casa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad Mercantil y de la Propiedad Industrial y no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1.º y 2.º del artículo 1 de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen del 0,10%, en cuanto a tales actos y contratos.»

JUSTIFICACIÓN

La Comisión de las Comunidades Europeas ha sugerido repetidas veces la conveniencia de suprimir los gravámenes «sobre el timbre», que constituyen un obstáculo y dificultan el tráfico jurídico mercantil. La reducción del tipo de gravamen en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados ya fue adoptada por la normativa tributaria de los Territorios Forales del País Vasco y Navarra.

ENMIENDA NÚM. 10
Del Grupo Parlamentario Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-

mento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo número al artículo 45 Ic) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente texto:

«23.^a La Ley.../1994, de... de..., sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir las exenciones contenidas en el proyecto dentro del reciente texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los Senadores Isabel Vilallonga Elviro y Andrés Cuevas González (IU-CA) (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan tres enmiendas al proyecto de Ley de Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—**Isabel Vilallonga Elviro y Andrés Cuevas González.**

ENMIENDA NÚM. 11

De don Andrés Cuevas González y doña Isabel Vilallonga Elviro (GPMX).

Los Senadores Isabel Vilallonga y Andrés Cuevas, IU-CA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional.**

ENMIENDA

De modificación.

Sustituir por el siguiente texto:

«La cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de comisión por la amortización anticipada de su crédito no podrá exceder del uno por ciento del capital en los préstamos de interés variable, concertados antes de la entrada en vigor de esta Ley, cualquiera que fuese la cantidad inicialmente pactada.»

MOTIVACIÓN

Las hipotecas a interés variable no pueden ni deben tener comisión de amortización anticipada. Respeto a las situaciones adquiridas según prescribía el mandato parlamentario en la Moción del 2.11.93.

ENMIENDA NÚM. 12

De don Andrés Cuevas González y doña Isabel Vilallonga Elviro (GPMX).

Los Senadores Isabel Vilallonga y Andrés Cuevas, IU-CA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 3.**

ENMIENDA

De modificación.

Donde dice: «... en los préstamos hipotecarios, a interés variable, ...».

Debe decir: «... en los préstamos hipotecarios, a interés fijo, ...».

MOTIVACIÓN

Incluir las hipotecas a interés fijo diferenciándolas, por su mayor riesgo, de las hipotecas a interés variable, permitiendo una reducida comisión de cancelación.

ENMIENDA NÚM. 13

De don Andrés Cuevas González y doña Isabel Vilallonga Elviro (GPMX).

Los Senadores Isabel Vilallonga y Andrés Cuevas, IU-CA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5.** Último párrafo.

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir: «... El Registrador no podrá exigir la presentación del título de crédito.»

MOTIVACIÓN

El hecho de que el Registrador no pueda pedir el título de crédito obligaría al nuevo acreedor en caso de ejecución de hipoteca a buscar y obtener certificación registral. No se olvide que la escritura de subrogación por sí sola no es título ejecutivo suficiente en el judicial-sumario que es el procedimiento habitual de ejecución hipotecaria.

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 35 enmiendas al proyecto de Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez**.

ENMIENDA NÚM. 14
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De supresión.

Se suprime en el párrafo 4º, la expresión «en el texto del Anteproyecto».

JUSTIFICACIÓN

La obviedad de la propuesta excusa de toda justificación.

ENMIENDA NÚM. 15
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1**.

ENMIENDA

De sustitución.

El artículo 1 pasará a tener la siguiente redacción:

«Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley Hipotecaria, según redacción dada por el Decreto de 8 de febrero de 1946:

Se añade un nuevo artículo 157 bis:

«La cancelación de hipoteca constituida en garantía de un préstamo podrá inscribirse mediante escritura en que conste la realidad del pago del capital pendiente e intereses y comisiones devengados y no satisfechos, mediante exhibición y entrega de los correspondientes resguardos de ingreso a nombre del acreedor en una

Entidad de crédito, o mediante su entrega al Notario autorizante para que éste lo realice a nombre de aquél. Las circunstancias anteriores y, en su caso, el ingreso realizado por el Notario, se notificarán notarialmente al acreedor, pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad ante el Notario autorizante. Si lo hiciere se seguirá el procedimiento establecido en los párrafos sexto y séptimo del artículo 153, si no lo hiciere se entenderá que consiente en la cancelación y será inscribible el título.

Si el pago se hubiera realizado en virtud de nota o información facilitada por el acreedor y prosperase la oposición de error, las costas se impondrán al acreedor; quien además satisfará los daños y perjuicios que se ocasionaren.»

Se añade un nuevo artículo 157 tertius:

«El crédito hipotecario podrá ser objeto de subrogación en los términos del artículo 1211 del Código Civil, aunque el nuevo acreedor retenga el importe debido para su pago al acreedor primitivo, según el procedimiento establecido en el artículo 157 bis. La subrogación se hará constar por nota marginal.»

Se añade un nuevo párrafo al artículo 131, regla tercera, apartado 2º:

«En caso de subrogación por cambio de acreedor en el crédito garantizado con hipoteca y a falta de título bastante del crédito subrogado, deberá presentarse certificación del Registro literal de la inscripción de la hipoteca y sus modificaciones y acreditativa de su subsistencia. Sin perjuicio de presentar los demás títulos referentes a la subrogación en la forma establecida en el párrafo primero.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de generalizar la subrogación y cancelación unilateral de hipoteca, sin necesidad de acudir a una Ley especial. Se recoge el procedimiento en su integridad del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, con notas tomadas del artículo 40 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se prevé la notificación en cualquier caso al antiguo acreedor, por razones evidentes de evitar indefensión. Asimismo se prevé el supuesto, que previsiblemente será el normal que el acreedor nuevo no pague al deudor sino directamente al viejo acreedor. El contenido de la nota marginal de subrogación se deja para su desarrollo reglamentario. Se incorporan artículos con numeración repetida teniendo en cuenta que en la Ley Hipotecaria han quedado sin contenido varios artículos dedicados a las hipotecas legales, lo que hace previsible un futuro Texto Refundido.

ENMIENDA NÚM. 16
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 1.1.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

La razón de ser de la Ley es la aplicación a los préstamos o deudas, en general, garantizados, con hipoteca, el supuesto del artículo 1.211 del Código Civil. Carece de sentido la restricción subjetiva y sectorial del ámbito de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 17
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 1.2.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Por razones meramente sistemáticas el contenido es propio de una Disposición Transitoria.

ENMIENDA NÚM. 18
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 1.2.

ENMIENDA

De modificación.

Se sustituye la redacción actual por la siguiente:

«La subrogación a que se refiere el artículo 1.211 del Código Civil será de aplicación a las deudas garantizadas con hipoteca de acuerdo con lo establecido en esta Ley, cualquiera que sea la fecha de su formalización y aunque no conste la posibilidad de amortización anticipada.»

JUSTIFICACIÓN

Se extiende el ámbito de la Ley, haciendo posible la plena aplicación del artículo 1.211 del Código Civil.

ENMIENDA NÚM. 19
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 1.2.

ENMIENDA

De modificación.

Se añade después de «préstamo» la expresión «y crédito».

JUSTIFICACIÓN

Extender el ámbito objetivo de la Ley a las posibles formas de operaciones hipotecarias.

ENMIENDA NÚM. 20
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 2.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto por el siguiente:

«El crédito hipotecario podrá ser objeto de subrogación aunque el nuevo acreedor retenga el importe debido para su pago al acreedor primitivo. Para que la indicada subrogación tenga acceso al Registro de la Propiedad se hará constar en la escritura pública de subrogación, o en otra separada la realidad del pago del

capital pendiente e intereses y comisiones devengados y no satisfechos, mediante exhibición y entrega de los correspondientes resguardos de ingreso a nombre del acreedor en una Entidad de crédito, o mediante su entrega al Notario autorizante para que éste lo constituya a nombre de aquél. Las circunstancias anteriores y, en su caso, el ingreso realizado por el Notario, se notificarán notarialmente al acreedor, pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad ante el Notario autorizante. Si lo hiciere se seguirá el procedimiento establecido en los párrafos sexto y séptimo del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, si no lo hiciere se hará constar sin más la subrogación.

Si el pago se hubiere realizado en virtud de nota o información facilitada por el acreedor o no la hubiere facilitado y prosperase la oposición de error, las costas se impondrán al acreedor, quien además satisfará los daños y perjuicios que se ocasionaren.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de introducir un sistema más adecuado, ya que el tanteo puede dar lugar a situaciones indeseables cual es que el deudor se obliga, en su caso, a mantener una relación no deseada con el acreedor primitivo, si éste ejercita el tanteo. En materia de relaciones puramente obligacionales, cual es ésta, no pueden establecerse tanteos que son contrarios al principio de libertad contractual. No es sólo un problema de mejor postor, sino de libertad para el deudor de elección de la persona del acreedor.

Se vuelve al sistema del proyecto de Ley con la matización de notificación siempre al deudor primitivo para que en ningún caso pueda haber lugar a indefensión.

Por otra parte se considera el supuesto normal de estas operaciones: el nuevo acreedor no entrega el dinero al deudor, sino que lo retiene para hacer el pago al acreedor primitivo.

ENMIENDA NÚM. 21 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 2.

ENMIENDA

De modificación.
Se sustituyen las expresiones:

En el primer párrafo, primera línea: «otra entidad financiera», por: «otro acreedor».

En el primer párrafo, tercera línea: «de la entidad acreedora», por: «del acreedor primitivo».

En el primer párrafo, quinta línea: «aquella», por: «aquel».

En el tercer, cuarto y quinto párrafo: «la entidad subrogada», por: «el acreedor subrogado».

En el tercer párrafo, octava línea: «a la acreedora», por: «el acreedor».

En el cuarto y quinto párrafo: «la entidad acreedora», por: «el acreedor».

En el cuarto párrafo, decimocuarta línea: «aquella», por: «aquel».

En el quinto párrafo, quinta línea: «éstas», por: «éstos».

JUSTIFICACIÓN

La extensión a todo tipo de créditos garantizados con hipoteca.

ENMIENDA NÚM. 22 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 2.

ENMIENDA

De supresión.

Del inciso final del primer párrafo del texto expresado que dice: «conforme a... Código Civil».

JUSTIFICACIÓN

El proyecto de Ley no es tan amplio (artículo 1) como el artículo 1.211 del C.C. Las referencias a éste pueden inducir a confusión.

ENMIENDA NÚM. 23 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 2.

ENMIENDA

De modificación.
En el tercer párrafo se sustituye la expresión «ban-
caria» por «financiera».

JUSTIFICACIÓN

Dar un sentido propio a la finalidad perseguida con-
siderando las diversas posibilidades.

**ENMIENDA NÚM. 24
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP),
al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-
mento del Senado, formula la siguiente enmienda al ar-
tículo 2, párrafo 4.º

ENMIENDA

De supresión.
De la expresión «de oficio», del último inciso.

JUSTIFICACIÓN

El Notario no efectuará la notificación «de oficio»,
es decir, por decisión suya, sino porque se lo impone
este precepto de la Ley.

**ENMIENDA NÚM. 25
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP),
al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-
mento del Senado, formula la siguiente enmienda al ar-
tículo 2, párrafo 4.º

ENMIENDA

De sustitución.
Del último inciso que dice: «A tal fin... días siguien-
tes», por el siguiente texto:

«El Notario notificará a la entidad acreedora el otor-
gamiento de la escritura de subrogación y la constitu-
ción del depósito, con entrega de copia autorizada de
aquella. Dentro de los ocho días siguientes, la entidad
acreedora podrá alegar, mediante requerimiento diri-
gido a la subrogada, la existencia de error en el cálcu-
lo de la cantidad acreditada.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora de redacción.

**ENMIENDA NÚM. 26
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP),
al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-
mento del Senado, formula la siguiente enmienda al ar-
tículo 2, párrafo 5.º

ENMIENDA

De sustitución.
Debe sustituirse el texto del primer inciso, por el si-
guiente:

«En este último supuesto, y sin perjuicio de que la
subrogación surta todos sus efectos, la discordancia en-
tre la entidad acreedora y la subrogada, de no llegar
ellas a un acuerdo, será resuelta por el Juez competen-
te para entender del procedimiento de ejecución, quien,
a instancia de cualquiera de ellas, las citará a una com-
parecencia, a celebrar dentro de los ocho días siguien-
tes, en la que las oirá y admitirá los documentos que
presenten y, dentro del tercer día, decidirá. El...» (resto
igual).

JUSTIFICACIÓN

Mejora de redacción previendo el posible arreglo vo-
luntario, siempre preferible a un litigio.

**ENMIENDA NÚM. 27
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP),
al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-
mento del Senado, formula la siguiente enmienda al ar-
tículo 2.

ENMIENDA

De adición.
Se añade un nuevo párrafo cuarto:
«Si el pago aún no se hubiere efectuado por haberlo
retenido el nuevo acreedor para realizarlo con poste-
rioridad, se incorporará asimismo a la escritura la do-

cumentación acreditativa del pago hecho al acreedor primitivo.»

JUSTIFICACIÓN

Se prevé el supuesto normal de pago posterior a la escritura, que es la lógica garantía del nuevo acreedor.

**ENMIENDA NÚM. 28
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade el siguiente párrafo:

«En toda operación de crédito a interés variable en que el acreedor sea una entidad financiera, ésta deberá aplicar en las liquidaciones de intereses que realice el que contractualmente corresponda, aunque el deudor no lo reclame. Todo pacto en contrario será nulo.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de evitar el abuso, común por otra parte, de no reducir el interés, cuando es variable y bajo, so pretexto de falta de petición en tal sentido por el deudor, aunque esté establecida esta obligación contractualmente.

**ENMIENDA NÚM. 29
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

No pueden establecerse limitaciones económicas en los contratos por el solo hecho de beneficiar a una par-

te, por ser contrario al principio de libertad contractual y de mercado.

Por otro lado supone poner puertas al campo. La comisión por cancelación anticipada es un mayor interés diferido y condicional, su fundamento está en el mayor interés del préstamo a corto plazo. Puede obviarse contractualmente.

**ENMIENDA NÚM. 30
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3.**

ENMIENDA

De sustitución.

El precepto pasaría a tener la siguiente redacción:

«La comisión por cancelación anticipada o cualquier otra prestación condicional deberá tenerse en cuenta para el cálculo del interés anunciado en todo tipo de préstamos que se ofrezcan para su contratación en masa.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de que el consumidor conozca la realidad de los contratos ofrecidos y se establezcan adecuadamente comparaciones sencillas de los productos existentes en el mercado de créditos.

**ENMIENDA NÚM. 31
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El precepto es obvio y redundante.

ENMIENDA NÚM. 32
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 4.

ENMIENDA

De adición.
Se añade a la expresión «subrogación» lo siguiente: «de hipoteca».

JUSTIFICACIÓN

Corrección técnica.

ENMIENDA NÚM. 33
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 4.

ENMIENDA

De adición.
Se añade un nuevo párrafo:

Sin perjuicio de que en otra posterior puedan modificarse tanto las condiciones del préstamo como las de la garantía hipotecaria.

JUSTIFICACIÓN

Para eliminar el carácter aparentemente prohibitivo de la norma.

ENMIENDA NÚM. 34
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 5.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El primer párrafo es obvio y el resto propio de una disposición reglamentaria, de acuerdo con nuestra normativa hipotecaria. La subrogación no es un hecho, es un acto. ¿De qué Registro habla?

ENMIENDA NÚM. 35
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 5.

ENMIENDA

De sustitución.
Tendrá la siguiente redacción:

«La subrogación se hará constar en el Registro de la Propiedad por medio de nota marginal, en la forma que reglamentariamente se determine.»

JUSTIFICACIÓN

Debido al carácter reglamentario de la norma.

ENMIENDA NÚM. 36
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 5.

ENMIENDA

De modificación.
Donde dice: «Registro», debe decir: «Registro de la Propiedad».
Donde dice: «persona jurídica», debe decir: «persona».

JUSTIFICACIÓN

Mera sensatez.

ENMIENDA NÚM. 37
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 6.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Ya se ha previsto la modificación del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

ENMIENDA NÚM. 38
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 6.

ENMIENDA

De sustitución.
Pasará a tener la siguiente redacción:

«A los efectos del procedimiento judicial sumario regulado en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en caso de subrogación por cambio de acreedor en el crédito garantizado con hipoteca y a falta de título bastante del crédito subrogado, deberá presentarse certificación del Registro de la Propiedad literal de la inscripción de la hipoteca y sus modificaciones y acreditativa de su subsistencia. Sin perjuicio de presentar los demás títulos referentes a la subrogación en la forma establecida en el párrafo primero del apartado 2º de la regla tercera del citado artículo.»

JUSTIFICACIÓN

El correlativo del Proyecto de Ley ni se sabe a qué se refiere. La escritura de subrogación con certificación acreditativa de la inscripción y subsistencia de la hipoteca no basta para despachar la ejecución.

ENMIENDA NÚM. 39
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 7.

ENMIENDA

De sustitución.
Se sustituye por:

Se modifica el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la siguiente forma:

1. Se añade el siguiente nuevo apartado al artículo 45.I.B.:

«18. Las escrituras públicas de modificación y extinción de hipotecas en garantía de préstamos y las de constitución de estos mismos actos otorgadas vigente una hipoteca de igual clase anterior, siempre y en cuanto la total responsabilidad garantizada resultante sea igual a la anterior a la realización de tales actos. Si se incrementara o disminuyera la responsabilidad total garantizada, la tributación se limitará al incremento del valor garantizado o la liberación realizada.»

JUSTIFICACIÓN

Técnicamente es más correcto, refunde este artículo y el noveno siguiente. Contempla y posibilita el supuesto normal de cambio de acreedor hipotecario que es simplemente la constitución de nueva hipoteca y posterior cancelación de la anterior.

ENMIENDA NÚM. 40
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo 7.

ENMIENDA

De sustitución.
El precepto pasaría a tener la siguiente redacción:

«Estarán exentas de abonar el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, las escrituras de subrogación de préstamos hipotecarios reguladas por esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Dar mejor redacción y claridad al contenido de este artículo.

**ENMIENDA NÚM. 41
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Tiene contenido meramente reglamentario. Los aranceles, no honorarios, notariales y registrales están contenidos en los Reales Decretos 1426 y 1427 de 1989, de 17 de noviembre, respectivamente.

**ENMIENDA NÚM. 42
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Las razones ya fueron expuestas en las enmiendas a los artículos 7 y 8.

**ENMIENDA NÚM. 43
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.**

ENMIENDA

De sustitución.

Debe sustituirse el texto por el siguiente:

«Artículo 9. Beneficios fiscales y honorarios notariales y registrales en la novación modificativa de algunos préstamos hipotecarios.

Estarán exentas del impuesto sobre actos jurídicos documentados las escrituras públicas...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Mejora de redacción, adaptada a la terminología del R.D.L. 1/93 de Texto Refundido del Impuesto. Precisión, además, en el enunciado de que el precepto no es aplicable a todo tipo de préstamo hipotecario.

**ENMIENDA NÚM. 44
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva).**

ENMIENDA

De adición.

Se incorpora una nueva Disposición Adicional, con el siguiente texto:

«Se autoriza al Gobierno a dictar cuantos reglamentos sean necesarios para la debida aplicación de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Desarrollar reglamentariamente y en lo necesario la Ley, fundamentalmente en temas registrales y cálculos de la tasa anual equivalente.

ENMIENDA NÚM. 45
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva).**

ENMIENDA

De adición.

Se incorpora una nueva Disposición Adicional siguiente:

«Por el Gobierno se procederá a modificar los Reales Decretos 1426 y 1427 de 1991, ambos de 17 de noviembre, por los que se aprueban respectivamente los aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad, para acomodar las cuantías de las bases de los aranceles en caso de préstamos hipotecarios a la misma que corresponda por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.»

JUSTIFICACIÓN

Modificar los aranceles de los funcionarios intervinientes en estas operaciones acomodándolos a la capacidad económica manifestada en los actos.

ENMIENDA NÚM. 46
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva).**

ENMIENDA

De adición.

Se incorpora una nueva Disposición Adicional siguiente:

«Se autoriza al Gobierno para que en el plazo de un año proceda a dictar un Reglamento en aplicación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, y según el procedimiento en ella establecido, en relación a la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la oferta, promoción y publicidad de servicios y operaciones bancarias.»

JUSTIFICACIÓN

Obtener una modificación completa del panorama de los préstamos y la protección al consumidor.

ENMIENDA NÚM. 47
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva).**

ENMIENDA

De adición.

Se incorporará una nueva Disposición Adicional siguiente:

«Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios:

El artículo 1.º quedará redactado como sigue: “será nulo todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia, de lo limitado de sus facultades mentales o de la desigualdad de su posición en el mercado. Entendiéndose que tales circunstancias concurren siempre que el interés a satisfacer por el deudor sea, al menos, el doble del legal del dinero.

Será nula la renuncia del fuero propio, dentro de la población, hecha por el deudor en esta clase de contratos.

En los contratos de préstamos se reputa interés toda prestación pactada a favor del acreedor con independencia de la devolución del principal del capital efectivamente entregado al deudor y aunque tenga carácter condicional.

Sin perjuicio de que en el contrato se exprese en cualquier otra forma, el interés deberá cifrarse en tanto por ciento de vencimiento anual.”

El artículo 4.º pasará a tener la siguiente redacción:

“En todo contrato de préstamo, cualesquiera que sean las partes, podrá el deudor en cualquier tiempo proceder a extinguir anticipadamente la deuda. No siendo esto de aplicación a los emitidos en serie.”

En el artículo 5.º se eleva la cuantía de las multas, donde dice: "500", pasará a decir: "5 millones", y donde dice: "5.000", pasa a decir: "50 millones".

El artículo 15.º pasará a tener la siguiente redacción:

"Esta Ley no será de aplicación a los contratos celebrados entre entidades financieras. Nunca tendrán esa consideración el Estado y demás entes públicos".»

JUSTIFICACIÓN

Acomodar la normativa sobre préstamos usurarios a las situaciones actuales, obteniendo una modificación completa del panorama de los préstamos y la protección al consumidor.

ENMIENDA NÚM. 48 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

Se incorpora una Disposición Transitoria, con la siguiente redacción:

«Esta Ley será de aplicación a los créditos garantizados con hipoteca vigentes al tiempo de su aplicación.»

JUSTIFICACIÓN

Debido a la supresión propuesta al artículo 1.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 2 enmiendas al proyecto de Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Bernardo Bayona Aznar**.

ENMIENDA NÚM. 49 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Se-

nado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**, Párrafo primero.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Estarán exentas en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios, pactadas de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y la modificación se refiera al cambio del tipo de interés, inicialmente pactado o vigente, ya se pacte esta modificación con independencia o a la vez que la alteración del plazo.»

JUSTIFICACIÓN

Concordancia con el artículo 1.º, párrafo 1.º de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 50 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda (nueva creación)**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se propone la supresión del nuevo artículo 10 («índices de referencia») incorporado al proyecto a su paso por el Congreso, y su sustitución por la siguiente **Disposición Adicional** (que pasaría a ser la segunda de la Ley):

«Disposición Adicional Segunda

1. Se añaden los siguientes apartados al artículo 48.2 de la Ley 26/88, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

e) Efectuar, por sí o a través del Banco de España, la publicación oficial, con carácter regular, de determinados índices o tipos de interés de referencia que puedan ser aplicados por las entidades de crédito a los préstamos a interés variable, especialmente en el caso de préstamos hipotecarios.

Sin perjuicio de la libertad de contratación, el Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer requisi-

tos especiales en cuanto al contenido y forma de otorgamiento del contrato, y a la comunicación al deudor del tipo aplicable en cada período, para aquellos contratos de préstamo a interés variable en los que se pacte la utilización de índices o tipos de interés de referencia distintos de los oficiales señalados en el párrafo precedente.

f) Extender el ámbito de aplicación de las normas dictadas al amparo de las letras precedentes a cualesquiera contratos u operaciones de la naturaleza prevista en dichas normas, aun cuando la entidad que intervenga no tenga la condición de entidad de crédito.

2. Las normas que se dicten al amparo de lo dispuesto en el apartado precedente de esta Disposición Adicional serán de aplicación a los préstamos y operaciones que se concierten con posterioridad a la entrada en vigor de tales normas.»

JUSTIFICACIÓN

La enmienda es una mejora técnica del artículo 10 del proyecto de Ley, que respeta íntegramente su finalidad.

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCiU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 10 enmiendas al proyecto de Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Joaquim Ferrer i Roca**.

ENMIENDA NÚM. 51 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de modificar el texto del párrafo cuarto de la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

Redacción que se propone

Exposición de motivos

El artículo 3 .../... por la entidad de crédito. Esta injerencia de la Administración en el libre funcionamiento

del mercado, junto al hecho de favorecer el mecanismo de la subrogación y modificación novativa de hipotecas, tiene como finalidad estimular la competencia del mercado en beneficio del consumidor, constituyendo una mejora del sistema jurídico-institucional, para adecuar la ordenación del mercado a las necesidades de cada momento. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, en el texto del Proyecto, se tiene en cuenta... (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

La limitación de la cuantía de la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de comisión por amortización anticipada constituye una injerencia de la Administración al libre funcionamiento del mercado, si bien la misma debe considerarse desde la perspectiva de ordenación de la actividad productiva para favorecer la competencia del mercado.

ENMIENDA NÚM. 52

Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir al párrafo 4 de la **Exposición de Motivos** el siguiente texto:

ENMIENDA

«A estos efectos se entenderá como préstamo de interés variable aquel que modifica su tipo de interés en el transcurso de su período de amortización.»

JUSTIFICACIÓN

Aclaración.

ENMIENDA NÚM. 53

Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de modificar el segundo párrafo del **artículo 2**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«Artículo 2 (Segundo párrafo)

La entidad que esté dispuesta a subrogarse presentará al deudor y a la entidad acreedora una oferta vinculante en la que constarán las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario y requerirá a aquélla, en unión del deudor, para que le entregue, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del deudor por el préstamo hipotecario en que se ha de subrogar.»

JUSTIFICACIÓN

Las entidades acreedoras no pueden facilitar a terceros no autorizados datos relativos a los débitos de sus clientes ya que están obligados a preservar el secreto bancario. Por ello, el requerimiento de la clarificación de los débitos debe efectuarse por la entidad que pretenda subrogarse, conjuntamente con el deudor.

ENMIENDA NÚM. 54

Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de modificar el **artículo 2**, último párrafo.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

Artículo 2

«En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos respecto del deudor y de la entidad subrogada.../...» resto igual.

JUSTIFICACIÓN

La subrogación requiere de inscripción en el Registro de la Propiedad para surtir efectos frente a terceros, lo cual no empiece a que, entre las partes otorgantes de la escritura pública correspondiente, ésta tenga el efecto que a tal tipo de documento le confiere el Código Civil.

ENMIENDA NÚM. 55

Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir un párrafo al **artículo 6**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«La ejecución de la hipoteca se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria.»

JUSTIFICACIÓN

Esta remisión clarifica la legislación aplicable, evitando acudir a criterios analógicos que podrían originar confusión jurídica. La referencia al procedimiento de ejecución previsto en las indicadas leyes evita una laguna legal.

ENMIENDA NÚM. 56

Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán Convergència i Unió, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir un párrafo al **artículo 7**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«A la exención establecida en el párrafo anterior, será de aplicación lo que se establece en el apartado II, número 11, del Acuerdo de Política Fiscal y Financiera, de 20 de enero de 1992, sobre el sistema de financiación autonómica en el período 1992-1996.»

JUSTIFICACIÓN

Garantizar el cumplimiento de los acuerdos sobre el sistema de financiación autonómica.

ENMIENDA NÚM. 57
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de suprimir el **artículo 9**, primer párrafo, el inciso «concedidos para la promoción o adquisición de viviendas y locales de negocio, o para la rehabilitación de viviendas.»

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con el ámbito de aplicación establecido en el artículo primero.

ENMIENDA NÚM. 58
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de Convergència i Unió, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir una nueva **Disposición Adicional**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

Disposición Adicional

Régimen fiscal y de honorarios notariales y registrales de los nuevos préstamos con garantía hipotecaria.

1. A partir de la entrada en vigor de esta Ley y para el ejercicio de 1994, prorrogable por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1995, las escrituras públicas de constitución de préstamos hipotecarios tendrán una bonificación del 25% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dicha bonificación comportará la aplicación de lo que se establece en el apartado II, número 11, del Acuerdo de Política Fiscal y Financiera, de 20 de enero de 1992, sobre el sistema de financiación autonómica en el periodo 1992-1996.

2. A partir de la entrada en vigor de esta Ley, se establecen las siguientes reducciones:

a) La reducción del 25% aplicable a los aranceles notariales que gravan las escrituras de préstamos hipotecarios pasará a ser del 35%.

b) La reducción del 25% aplicable a los aranceles establecidos sobre las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las escrituras de préstamos hipotecarios pasará a ser del 35%.

JUSTIFICACIÓN

Propiciar, con carácter transitorio para contribuir a la reactivación de la actividad productiva, la reducción de los costes de constitución de préstamos con garantía hipotecaria.

El crédito con garantía hipotecaria tiene en España una implantación inferior a la que registra en la mayor parte de las economías desarrolladas. Por otra parte esta modalidad de créditos es la que presenta un menor índice de morosidad. En cambio sus elevados costes de constitución desincentivan la utilización de esta modalidad de préstamo.

ENMIENDA NÚM. 59
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir una nueva **Disposición Adicional**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

Disposición Adicional (Nueva)

El Gobierno regulará unos honorarios máximos aplicables a las prestaciones de servicios de los Gestores Administrativos, que se refieran a la constitución, subrogación o modificación de préstamos hipotecarios.

JUSTIFICACIÓN

Con la voluntad de reducir los costes derivados de la constitución, subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, es preciso limitar también en esta Ley los honorarios de los Gestores Administrativos.

ENMIENDA NÚM. 60
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán de CiU, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Se-

nado, formula la siguiente enmienda a los efectos de añadir una nueva **Disposición Transitoria**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«Disposición Transitoria (nueva)

Las entidades financieras a que se refiere el Artículo 1, que a la entrada en vigor de esta Ley tengan emitidas cédulas hipotecarias o bonos hipotecarios, podrán amortizar anticipadamente dichos títulos, en cuantía igual a la de los capitales de los préstamos concedidos antes de dicha entrada en vigor que sean reembolsados anticipadamente por efecto de la subrogación regulada en esta Ley, o que sean objeto de la novación modificativa prevista en el Artículo 9 de la misma.

Dicha amortización se realizará en la forma que reglamentariamente se determine».

JUSTIFICACIÓN

No habiendo quedado excluidos de la Ley los préstamos de cobertura del Mercado Hipotecario, se propone esta norma para permitir a las entidades recuperar el equilibrio ante la brusca alteración de las condiciones de su activo.

El Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 6 enmiendas al proyecto de Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Palacio del Senado, 28 de febrero de 1994.—El Portavoz, **Miguel Angel Barbuzano González**.

ENMIENDA NÚM. 61 Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.1**.

ENMIENDA

De modificación.
Texto propuesto:

«1. Las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2.º de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Merca-

do Hipotecario, podrán ser subrogadas por el deudor, en los préstamos concedidos para la promoción o adquisición de viviendas y locales de negocio o para la rehabilitación de viviendas o edificios protegidos por la legislación del patrimonio histórico español, por otras entidades análogas, con sujeción a lo dispuesto en esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende favorecer la creciente, aunque insuficientemente, rehabilitación para usos comerciales o de vivienda de edificios incluidos en Catálogos o Planes Especiales de Protección del patrimonio arquitectónico español.

ENMIENDA NÚM. 62 Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.2**.

ENMIENDA

De modificación.
Texto propuesto:

«2. La subrogación a que se refiere el apartado anterior será de aplicación a todos los contratos de préstamo hipotecario, cualesquiera sean las condiciones de su formalización y cláusulas obligacionales, aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada.»

JUSTIFICACIÓN

Ampliar el alcance de la subrogación a todos los tipos de contratos de préstamo hipotecario, sin limitación alguna.

ENMIENDA NÚM. 63 Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De modificación.

Texto propuesto:

Se propone la modificación de la frase:

«... no podrá exceder del uno por ciento del capital en los préstamos de interés, variable, cualquiera...»

Quedando el texto del siguiente tenor

«... no podrá exceder del 0,75 por ciento del capital tanto en los préstamos de interés fijo o variable, cualquiera...»

JUSTIFICACIÓN

Reducir el margen de resarcimiento de teóricos daños por parte de la entidad acreedora que se planteen para evitar la subrogación.

ENMIENDA NÚM. 64
Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De modificación.

Texto propuesto:

«En la escritura de subrogación podrá modificarse el contenido del contrato de préstamos, tanto en los plazos de amortización como en el cambio del tipo de interés, tanto ordinario como de demora.»

JUSTIFICACIÓN

Evitar condiciones limitativas que bloquean la auténtica liberalización del mercado hipotecario.

ENMIENDA NÚM. 65
Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del

Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, primero párrafo**.

ENMIENDA

De modificación.

Texto propuesto: en la novena línea, desde: «... y la modificación...» hasta el final, sustituir por el siguiente texto:

«... y la modificación se refiere tanto a los plazos como al tipo de interés, variable o fijo, inicialmente pactado o vigente».

JUSTIFICACIÓN

Flexibilidad en la capacidad de los deudores para negociar todas las condiciones de su contrato de préstamos hipotecarios.

ENMIENDA NÚM. 66
Del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria del Senado (GPCC).

El Grupo Parlamentario Coalición Canaria, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Texto propuesto: Se propone la adición de una Disposición Transitoria Única (nueva) del siguiente tenor:

«Con carácter urgente el Banco de España, en colaboración con el Ministerio de Economía y Hacienda, fijará los sistemas de tipos de referencia aplicables por las entidades financieras a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Mercado Hipotecario, al objeto de evitar las oscilaciones perjudiciales para los beneficiarios de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende garantizar un sistema de tipos de referencia común para todas las entidades financieras, en evitación de graves discriminaciones para los usuarios.

INDICE

Artículo	Enmendante	Número de enmienda
Exposición de Motivos	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	14
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	51
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	52
1	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	15
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	16
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	17
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	18
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	19
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	61
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	62
	2	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	21
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	22
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	23
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	24
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	25
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	26
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	27
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	53
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	54
3	GP Mixto (Sr. Cuevas González)	1
	Sres. Vilallonga Elviro y Cuevas González (GP Mixto)	12
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	28
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	29
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	30
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	63
4	GP Mixto (Sr. Cuevas González)	2
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	31
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	32
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	33
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	64
5	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	4
	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	5
	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	6
	Sres. Vilallonga Elviro y Cuevas González (GP Mixto)	13

Artículo	Enmendante	Número de enmienda
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	34
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	35
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	36
6	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	37
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	38
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	55
7	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	39
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	40
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	56
8	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	41
9	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	7
	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	8
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	42
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	43
	GP Socialista (Sr. Bayona Aznar)	49
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	57
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	65
Disposición Adicional	GP Mixto (Sr. Cuevas González)	3
	Sres. Vilallonga Elviro y Cuevas González (GP Mixto)	11
Disposición Adicional (nueva)	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	9
	GP SN Vascos (Sr. Sanz Cebrián)	10
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	44
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	45
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	46
	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	47
	GP Socialista (Sr. Bayona Aznar)	50
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	58
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	59
Disposición Transitoria (nueva)	GP Popular (Sr. Ruiz Gallardón)	48
	GP CiU (Sr. Ferrer i Roca)	60
	GP C. Canaria (Sr. Barbuzano González)	66

Impreme RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961