



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

VIII LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

9 de mayo de 2007

Núm. 127-7

ENMIENDAS E ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

121/000127 Por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

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 el Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, así como del índice de enmiendas al articulado.

Palacio del Congreso de los Diputados, 27 de abril de 2007.—P. D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Manuel Alba Navarro**.

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 del Congreso de los Diputados, presenta las siguientes enmiendas al articulado al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de abril de 2007.—**Josu Iñaki Erkoreka Gervasio**, Portavoz del Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV).

ENMIENDA NUM. 1

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 9.1

De modificación.

Se propone el siguiente texto:

«Artículo 8. Honorarios notariales y registrales en la subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.

Para el cálculo de los honorarios notariales y registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 de los Reales Decretos 1426/1989, de 17 de noviembre, y 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que respectivamente se aprueba el arancel de los notarios y registradores, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Aplicar el mismo tratamiento arancelario a notarios y registradores.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

ENMIENDA NÚM. 3

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, presenta las siguientes enmiendas parciales al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de abril de 2007.—**Ángel Pérez Martínez**, Diputado.—**Joan Herrera Torres**, Portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

ENMIENDA NÚM. 2

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 1

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 1 con el siguiente redactado:

«1 pre (nuevo). Se introduce una nueva letra n' en el artículo 4 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, que tendrá el siguiente tenor literal:

n'. El incumplimiento de la observancia de por parte de las entidades financieras de las normas de sobreendeudamiento contenidas en la Sección IV bis en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.»

MOTIVACIÓN

En otra enmienda se propone una modificación en la Ley 2/1981 para limitar el sobreendeudamiento familiar y aquí se introduce una nueva infracción muy grave en el régimen disciplinario de las entidades de crédito (lo que puede suponer la amonestación pública de la entidad, una multa de hasta el 1 por 100 de los recursos propios de la entidad financiera o la revocación de la autorización para operar de la entidad), a los efectos de dotar de garantías legales de cumplimiento a las obligaciones en materia de sobreendeudamiento.

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 1

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 1 con el siguiente redactado:

«2 bis (nuevo). Se introduce un nuevo número en el artículo 48 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, que tendrá el siguiente tenor literal:

2 bis. Las disposiciones contenidas en esta Ley y en las demás disposiciones legales o reglamentarias relativas a la transparencia e información en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios serán de obligado cumplimiento en todas las operaciones que tengan como objeto la adquisición de viviendas, sea cual sea su importe.»

MOTIVACIÓN

No debe existir límite cuantitativo, como actualmente existe mediante una orden o reglamento, al deber de transparencia e información en todas las operaciones hipotecarias.

ENMIENDA NÚM. 4

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 2, apartado 3

De adición.

Al final del primer párrafo del artículo 5 del apartado 3 del artículo 2, después de una coma, se añade la expresión:

«, excepto la limitación de reserva de usufructo o derecho de uso y habitación a favor del titular de la vivienda que suscriba una hipoteca inversa.»

MOTIVACIÓN

La excepción se propone en coherencia con la modificación que realizamos en otra enmienda para regular la hipoteca inversa, a fin de evitar que las personas que la suscriban puedan verse privadas de su vivienda habitual.

ENMIENDA NÚM. 5

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 2, apartado 3

De adición.

El segundo inciso del número 2 del artículo 5 del apartado 3 del artículo 2 queda redactado en los siguientes términos:

«En todo caso se podrá alcanzar el 100 por ciento del valor del bien hipotecado a los préstamos y créditos garantizados con hipoteca sobre viviendas sujetas a un régimen de protección pública siempre que dicho valor venga establecido por módulos o precios determinados en los correspondientes planes de acceso a la vivienda.»

MOTIVACIÓN

Facilitar el acceso a la vivienda de los sectores sociales más desfavorecidos que reúnan las condiciones para acceder a una vivienda de protección pública, al no existir riesgo de sobrefinanciación ni de encarecimiento de la vivienda en los casos donde el precio viene determinado de forma obligatoria por la aplicación de módulos o precios de venta fijados en los respectivos planes de acceso a la vivienda.

ENMIENDA NÚM. 6

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 2

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 2 con el siguiente redactado:

«3 bis (nuevo). Se introduce un nuevo artículo en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

Artículo 5 bis (nuevo).

En las escrituras de préstamo hipotecario en las que más del sesenta por ciento de su importe se destine a la cancelación de préstamos hipotecarios de otras entidades se hará constar expresamente que la entidad prestamista ha informado al prestatario de la posibilidad de realizar el procedimiento de subrogación sobre el préstamo previo y sobre el coste fiscal de las operaciones alternativas, debiendo constar la renuncia del interesado a acogerse a tal posibilidad.»

MOTIVACIÓN

Facilitar las subrogaciones dado que, a pesar de la posibilidad de subrogación de la Ley, lo cierto es que no se producen muchas porque algunas entidades no informan a los ciudadanos de esta posibilidad, lo que supone un incremento de costes para el deudor.

ENMIENDA NÚM. 7

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 2

De supresión.

Se suprime el apartado 7 del artículo 2.

MOTIVACIÓN

En primer lugar, en cuanto a las referencias que hace el apartado 7 al artículo 1.923.3.º del Código Civil, ahora mismo se encuentra en tramitación parlamentaria un proyecto de Ley de concurrencia y prelación de créditos en caso de ejecuciones singulares donde, entre otros, se modifica el contenido del artículo 1.923 del Código Civil y se suprime el apartado tercero. Así, de aprobarse el proyecto el artículo 1.923 del Código Civil se referirá a las prefe-

rencias entre créditos respecto a buques, y parece procedente tratar esa materia en dicho proyecto y no aquí.

En segundo lugar, el párrafo segundo no tiene sentido por dos motivos. Por motivos técnicos, porque el artículo 89 de la Ley Concursal es taxativo de tal forma que sólo se reconocen los privilegios establecidos en dicha Ley y es discutible un privilegio reconocido en Ley distinta. Por motivos de fondo, porque no se especifica sobre qué tienen ese privilegio especial que se les atribuye y porque no tiene sentido garantizar así intereses de las cédulas, que en las hipotecas ordinarias se subordinan, salvo en lo que alcance hasta la respectiva garantía (artículo 93.3 de la Ley Concursal). Esta cuestión es importante porque sustrae de la masa activa del concurso dichas hipotecas.

Por último, en el párrafo tercero, se da prioridad al pago de estos créditos e intereses (durante el concurso) sobre los créditos de los trabajadores por despidos o extinción de contratos de trabajo (que están en el artículo 84.5.º de la Ley Concursal, mientras que este pago se reconoce en el artículo 84.2 de la Ley Concursal, como si fueran gastos y costas judiciales).

ENMIENDA NÚM. 8

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 6

De modificación.

El artículo 6 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 6. Ámbito de aplicación.

El presente capítulo será de aplicación a los contratos de crédito o préstamo hipotecario cualquiera que sea la fecha de su formalización y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada. En dichos contratos de crédito o préstamo hipotecario no podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial. En cualquier caso, la entidad estará obligada a expedir la documentación bancaria que acredite el pago del préstamo sin cobrar ninguna comisión por ello.»

MOTIVACIÓN

Se propone que la Ley sea aplicable a todos los préstamos que se cancelen a partir de su entrada en

vigor. Además, se intenta evitar una práctica que se sigue por algunas entidades bancarias, como es el cobrar por emitir el certificado de cancelación. Una práctica inadecuada e injustificada que encarece las operaciones de cancelación.

ENMIENDA NÚM. 9

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 7

De modificación.

En todo el artículo 7, la expresión «0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente» se sustituye por la expresión «0,1 por ciento del capital amortizado anticipadamente».

MOTIVACIÓN

La comisión por estas operaciones que tienden a dar flexibilidad y competitividad al mercado hipotecario a favor de los deudores, por razones de interés social y para evitar insolvencias, ha de tener un carácter simbólico y facilitador a favor de los consumidores y usuarios. La elevada cuantía que en promedio tienen los préstamos actuales ya es una base suficiente para que el porcentaje del 0,1 por 100 que se propone compense adecuadamente a las entidades financieras. Además, el desistimiento suele producirse en las fases finales de la amortización de los préstamos y créditos hipotecarios, donde la mayor parte de la cuota corresponde al capital y en menor medida a los intereses que retribuyen a la entidad acreedora.

ENMIENDA NÚM. 10

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 8

De modificación.

En el apartado 1 del artículo 8 la expresión «o bien que fueran a llegar a vencimiento en un período igual o inferior a un año» se sustituye por la expresión «o bien que fueran a llegar a vencimiento en un período igual o inferior a cinco años».

MOTIVACIÓN

El desistimiento suele producirse en las fases o términos finales de la amortización de los préstamos y créditos hipotecarios, donde la mayor parte de la cuota corresponde a capital y en menor medida a los intereses que retribuyen a la entidad acreedora.

ENMIENDA NÚM. 11

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 10

De modificación.

El segundo párrafo del apartado 1 del artículo 10 queda redactado en los siguientes términos:

«Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás financieras de las operaciones garantizadas por hipoteca a favor de las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resultan de la escritura de formalización en tanto no sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas.»

MOTIVACIÓN

Dotar al Registro de la Propiedad, de carácter público, de mayor transparencia. Las cláusulas de las hipotecas no sólo interesan al prestamista y prestatario, sino a todos los terceros y especialmente a la Administración. Por ello, no pueden quedar ocultas. No es suficiente con conocer la cuantía del crédito y sus intereses. También son importantes sus condiciones.

ENMIENDA NÚM. 12

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 10

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 10, con el siguiente redactado:

2 bis (nuevo). Se da nueva redacción al número 10 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

«10. Si no hubiere postura admisible en la primera subasta, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas en pago de su crédito por el tipo de aquella, aceptando la subsistencia de las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, y subrogándose en la obligación de satisfacerlas. Cuando el objeto de la subasta sea una vivienda de protección oficial el tipo de la adjudicación nunca podrá superar el del valor legal de la vivienda protegida, que deberá destinarse necesariamente a satisfacer la necesidad de vivienda de una persona física adjudicándose conforme al procedimiento que establezca la normativa reguladora de aplicación.»

MOTIVACIÓN

Una de las principales características del régimen de viviendas de protección oficial es que la beneficiaria de una vivienda debe ser siempre persona física, y destinarla necesariamente a domicilio habitual y permanente.

El artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 establece en sus puntos 10 y 11 la posibilidad que tiene la entidad acreedora de pedir para sí la adjudicación de la finca, tanto en la primera como en la segunda subasta, cuando no hubiere posturas admisibles. Asimismo, el punto 14 del señalado artículo recoge la facultad de la entidad acreedora demandante de concurrir como postora a todas las subastas.

Esta facultad que tiene la entidad acreedora de concurrir a la subasta y de adjudicarse la finca debe ser compatible, en el caso de las viviendas sometidas a cualquier régimen de protección oficial, con la obligación legal mencionada de titularidad a favor de personas físicas y con el destino de servir como domicilio habitual y permanente de dicha persona física junto con la unidad convivencial de la que forme parte.

Se propone, en consecuencia, la modificación de los puntos 10 (en esta enmienda) y 11 (en otra enmienda)

del artículo 131 de la Ley Hipotecaria para hacer compatible la facultad de las entidades acreedoras y el régimen legal de las viviendas de protección oficial en los casos en los que el objeto de la ejecución hipotecaria sea una vivienda sometida a cualquier régimen de protección oficial.

Se propone, en consecuencia, la modificación de los puntos 10 (en otra enmienda) y 11 (en esta enmienda) del artículo 131 de la Ley Hipotecaria para hacer compatible la facultad de las entidades acreedoras y el régimen legal de las viviendas de protección oficial en los casos en los que el objeto de la ejecución hipotecaria sea una vivienda sometida a cualquier régimen de protección oficial.

ENMIENDA NÚM. 13

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 10

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 10, con el siguiente redactado:

2 tercero (nuevo). Se añade un segundo párrafo en el número 11 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

«Cuando el objeto de la segunda subasta sea una vivienda de protección oficial el tipo de la adjudicación y el destino de la vivienda serán los señalados en el número anterior para este tipo de viviendas.»

MOTIVACIÓN

Una de las principales características del régimen de viviendas de protección oficial es que la beneficiaria de una vivienda debe ser siempre persona física, y destinarla necesariamente a domicilio habitual y permanente.

El artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 establece en sus puntos 10 y 11 la posibilidad que tiene la entidad acreedora de pedir para sí la adjudicación de la finca, tanto en la primera como en la segunda subasta, cuando no hubiere posturas admisibles. Asimismo el punto 14 del señalado artículo recoge la facultad de la entidad acreedora demandante de concurrir como postora a todas las subastas.

Esta facultad que tiene la entidad acreedora de concurrir a la subasta y de adjudicarse la finca debe ser compatible, en el caso de las viviendas sometidas a cualquier régimen de protección oficial, con la obligación legal mencionada de titularidad a favor de personas físicas y con el destino de servir como domicilio habitual y permanente de dicha persona física junto con la unidad convivencial de la que forme parte.

ENMIENDA NÚM. 14

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 10

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 10, con el siguiente redactado:

«2 cuarto (nuevo). Se introduce un nuevo número en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, redactado en los siguientes términos:

17 bis (nuevo). Ejecuciones hipotecarias de viviendas de protección oficial.

Las ejecuciones hipotecarias de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección oficial estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1.^a El precio máximo de la enajenación no podrá ser superior al que corresponda a la vivienda en su condición de vivienda de protección oficial o protección pública.

2.^a La adjudicataria de la vivienda objeto de ejecución deberá cumplir todos los requisitos que establezca la legislación de viviendas de protección oficial que resulte de aplicación.

3.^a La Administración Pública competente en razón de la ubicación de la vivienda ejecutada será la que determine, según el procedimiento que tenga establecido para ello, tanto el cumplimiento de los requisitos por la persona beneficiaria como la idoneidad del precio de la enajenación.

4.^a La entidad responsable de la ejecución deberá comunicar a la Administración Pública competente la celebración de la subasta, la completa identificación del bien objeto de subasta, el resultado de la misma y, en su caso, la identidad de la persona adjudicataria y el precio obtenido.»

MOTIVACIÓN

Una de las principales características del régimen de viviendas de protección oficial es el sometimiento tanto de la vivienda como de sus anejos vinculados (garajes y trasteros) a unos precios que no pueden superar determinados máximos fijados en cada caso por la normativa que les resulte de aplicación.

Junto al precio legal de las viviendas de protección oficial las normativas reguladoras del régimen de viviendas protegidas señalan los requisitos que obligatoriamente deben cumplir las personas beneficiarias de estas viviendas, relativos a sus ingresos, carencia de otra vivienda, empadronamiento y otros.

Es muy frecuente que las personas que adquieren viviendas de protección oficial contraten un préstamo con garantía hipotecaria para hacer frente al pago por la adquisición de la vivienda. Y en algunos casos se producen impagos a la entidad prestadora, que acude al procedimiento de ejecución hipotecaria para resarcirse del pago de la deuda con el precio obtenido en la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado. Dicho procedimiento, regulado en la legislación hipotecaria, establece determinados requisitos para participar en la subasta, pero nada dice del cumplimiento de requisitos específicos del régimen legal de las viviendas de protección oficial para el caso de que el bien subastado sea una vivienda de este tipo. Tampoco señala límites en el precio de la adjudicación, toda vez que el precio lo establece la mejor postura válida de las obtenidas en la subasta.

En consecuencia, sucede que en la mayor parte de los casos la vivienda de protección oficial objeto de ejecución hipotecaria se adjudica a una persona, física o jurídica, que no cumple los requisitos para ser beneficiaria y por un precio que supera el máximo legal de la misma, lo que contraviene gravemente la normativa reguladora de las viviendas protegidas.

Si tenemos en cuenta que las actuaciones en materia de vivienda de protección oficial tienen como finalidad dar cumplimiento al mandato constitucional de garantizar el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna, en una situación en la que muchas personas tienen claras dificultades, cuando no la total imposibilidad, para acceder a una vivienda, como consecuencia de los precios de este bien de primera necesidad, y si consideramos que las Administraciones Públicas destinan importantes cantidades de dinero de sus presupuestos para hacer frente al problema de la necesidad de vivienda, nos encontramos ante un conflicto entre el interés general, el del cumplimiento estricto y en todos los casos de la normativa reguladora de la vivienda de protección oficial, y el interés particular del deudor que quiere obtener el máximo beneficio en la venta de su vivienda ejecutada y que, incluso, podría llegar a provocar la ejecución, dejando de pagar el préstamo, para obtener un precio por su vivienda superior al

legal, en claro fraude de la legislación de viviendas de protección oficial.

Dicho conflicto de intereses debe resolverse siempre haciendo primar el interés general, lo que requiere de una legislación que ponga límites a las ejecuciones hipotecarias de viviendas de protección oficial. Se propone, en consecuencia, la modificación del artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

ENMIENDA NÚM. 15

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 10

De adición.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 10, con el siguiente redactado:

«2 quinto (nuevo). Se introduce un nuevo número en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, redactado en los siguientes términos:

17 tercero (nuevo).

Cuando el bien objeto de demanda de ejecución hipotecaria sea una vivienda que sirva de domicilio único, habitual y permanente a una persona física o a ésta y a su correspondiente unidad convivencial, el titular o titulares de la vivienda embargada podrán solicitar al juez que en lugar de ordenar la subasta del bien ordene un acuerdo entre acreedor y deudor en aquellos supuestos en los que se acredite por parte del deudor que el impago obedece a causas de deterioro transitorio en su situación económica, tales como desempleo, quiebra del negocio y otras. Dicho acuerdo podrá ser asistido por persona mediadora cuando exista un servicio público de mediación de vivienda o propuesto por el propio juez cuando las partes no lleguen a acuerdo por sí mismas y en él se podrá determinar el aplazamiento de la deuda, su fraccionamiento o cualesquiera otras soluciones que permitan conjugar el interés del acreedor y la necesidad del deudor de poder seguir habitando en su vivienda en tanto esté en situación de hacer frente a sus obligaciones.»

MOTIVACIÓN

En casi todos los países europeos se están adoptando medidas para evitar que los impagos de los préstamos hipotecarios sobre viviendas que obedecen a situaciones de empobrecimiento transitorio de las familias devengan en el embargo y ejecución patrimonial de dichas viviendas, con el consiguiente empeoramiento, hasta límites de auténtica dependencia y en casos exclusión social, de las familias deudoras.

Por ello es conveniente modificar el procedimiento que establece la legislación hipotecaria dando entrada a la posibilidad de acordar medidas que impidan la ejecución de viviendas hipotecadas en determinados supuestos.

ENMIENDA NÚM. 16

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 10

De modificación.

El segundo inciso del apartado 3 del artículo 10 queda redactado en los siguientes términos:

«La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, y el cesionario deberá notificar al deudor hipotecario la cesión del crédito o préstamo en el plazo que se establezca reglamentariamente.»

MOTIVACIÓN

Para evitar dudas interpretativas y en protección del deudor, se propone explicitar que el cesionario debe notificar esa circunstancia al deudor.

ENMIENDA NÚM. 17

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 10

De supresión.

Se suprime el apartado 4 del artículo 10.

MOTIVACIÓN

El proyecto de Ley justifica la introducción de la ampliación de la figura de la hipoteca de «máximo» en garantía de toda clase de obligaciones presentes o futuras sin necesidad de pacto novatorio, en la aparente necesidad de «flexibilizar» el mercado. En la práctica, la extensión de la hipoteca de máximo, también conocida como «hipoteca recargable» dedicada a garantizar todo tipo de deudas personales y familiares, supondrá un fomento del endeudamiento familiar con incremento del riesgo cierto de perder la vivienda habitual. No parece razonable que la garantía hipotecaria sobre la vivienda se desplace al crédito al consumo cuando existe la experiencia de otros países, como es el caso de Estados Unidos, donde dicha figura ha disparado los problemas de morosidad y provocado quiebras de varias entidades de crédito. La posibilidad de que las entidades bancarias y de crédito puedan cubrir con garantía hipotecaria sus operaciones de crédito al consumo, incluso posteriores en el tiempo a otros acreedores, supondrá convertir a dichas entidades en unos privilegiados absolutos ante otros acreedores. De otra parte, esta figura provocará la imposibilidad de que los acreedores puedan acudir a otras entidades bancarias.

ENMIENDA NÚM. 18

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 11

De supresión.

Se suprime el apartado 2 del artículo 11.

MOTIVACIÓN

Es un precepto profundamente reaccionario y anti-social porque se establece un privilegio injustificado que hace prácticamente imposible impugnar actos presuntamente fraudulentos, que pueden perjudicar a los demás acreedores indefensos, no bastando para evitar ese perjuicio la genérica referencia a los derechos del tercero de buena fe. No se entiende por qué las hipotecas deben tener mejor tratamiento que otras garantías.

Se rompe el principio de igualdad que preside la Ley Concursal.

ENMIENDA NÚM. 19

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 11

De supresión.

Se suprime el apartado 3 del artículo 11.

MOTIVACIÓN

En coherencia con la supresión propuesta sobre la nueva redacción del artículo 10 al ser un precepto profundamente reaccionario y antisocial porque se establece un privilegio injustificado que hace prácticamente imposible impugnar actos presuntamente fraudulentos, que pueden perjudicar a los demás acreedores indefensos, no bastando para evitar ese perjuicio la genérica referencia a los derechos del tercero de buena fe. No se entiende por qué las hipotecas deben tener mejor tratamiento que otras garantías. Se rompe el principio de igualdad que preside la Ley Concursal.

Además, la redacción es ininteligible porque no se entiende qué significa mezclar la inimpugnabilidad con el derecho de separación.

ENMIENDA NÚM. 20

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 12

De adición.

Se añade un nuevo apartado en al artículo 12 con el siguiente redactado:

«1 pre (nuevo). El apartado 2 del artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

2. La subrogación a que se refiere el apartado anterior será de aplicación a los contratos de préstamo hipotecario, a los créditos hipotecarios y a cualquier otro instrumento de financiación con garantía hipotecaria, cualquiera que sea la fecha de su formalización y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada.»

MOTIVACIÓN

Algunas entidades financieras ofrecen a sus clientes, en lugar de préstamos hipotecarios, créditos con garantía hipotecaria que no pueden beneficiarse de la subrogación. Aprovechando estas circunstancias algunas entidades elaboran contratos de crédito muchas veces sin informar a los clientes de las diferencias respecto a un préstamo y con características muy similares a las de éstos. Evitan así en el futuro perder el cliente con subrogaciones y pueden seguir cobrando intereses más altos que el resto de entidades. Para ello incluyen además cláusulas que excluyen expresamente la aplicación de la Ley de subrogación.

Se propone modificar la Ley 2/1994 para dar cabida en su ámbito de aplicación a los créditos hipotecarios y a cualquier otro instrumento de financiación con garantía hipotecaria.

ENMIENDA NÚM. 21

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

Al artículo 12

De supresión.

Se suprime el cuarto párrafo del apartado 1 del artículo 12.

MOTIVACIÓN

En las relaciones entre clientes y entidad de crédito los aspectos puramente económicos del préstamo hipotecario no tienen por qué jugar un papel decisivo. Pue-

den existir otras ventajas económicas indirectas y de atención o trato que aconsejen cambiar de entidad financiera. Por ello, se propone suprimir el derecho de enervar (impedir) la subrogación que hoy no cumple ninguna función.

ENMIENDA NÚM. 22

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

Al artículo 12

De modificación.

El quinto párrafo del apartado 1 del artículo 12 queda redactado en los siguientes términos:

«Para que la subrogación surta efectos, bastará que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta por capital pendiente e intereses y comisiones devengadas y no satisfechas. Se incorporará a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad, en el que se hará indicación expresa que se efectúa a tal efecto. El notario autorizante verificará la existencia de dicho documento bancario justificativo del pago a la entidad acreedora originaria.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior, donde se propone suprimir el derecho de enervar (impedir) la subrogación que hoy no cumple ninguna función.

ENMIENDA NÚM. 23

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

De adición.

Se crea un nuevo capítulo, con el siguiente redactado:

«CAPÍTULO VI BIS

Límites al sobreendeudamiento familiar

Artículo 12 bis. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Se crea una nueva sección en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor literal:

Sección IV bis

Límites al sobreendeudamiento familiar

Artículo veinticinco bis.

1. Las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley cuando tengan por finalidad financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas no podrá concederse por las entidades referidas en la Sección I de esta Ley:

— desde la entrada en vigor de esta Ley hasta el 31 de diciembre del año 2007 por un plazo de amortización superior a los 25 años;

— desde el 1 de enero del 2008 hasta el 31 de diciembre del 2008 por un plazo de amortización superior a los 20 años;

— a partir del 1 de enero del 2009 por un plazo de amortización superior a los 15 años.

2. Las referidas operaciones de préstamo no podrán concederse por las citadas entidades:

— desde la entrada en vigor de esta Ley hasta el 31 de diciembre del año 2007 cuando el pago mensual conjunto de intereses y devolución del principal supere el 40 por ciento de los ingresos personales o familiares de los obligados en las operaciones de crédito hipotecario;

— desde el 1 de enero del 2008 hasta el 31 de diciembre del 2008 cuando el pago mensual conjunto de intereses y devolución del principal supere el 35 por 100 de los ingresos personales o familiares de los obligados en las operaciones de crédito hipotecario;

— a partir del 1 de enero del 2009 cuando el pago mensual conjunto de intereses y devolución del principal supere el 30 por 100 de los ingresos personales o familiares de los obligados en las operaciones de crédito hipotecario.

Artículo veinticinco ter.

Reglamentariamente se desarrollará el régimen normativo de las medidas reguladas en el artículo anterior contra el sobreendeudamiento hipotecario familiar.»

MOTIVACIÓN

En la actual coyuntura económica el crédito hipotecario para la financiación de la compra de vivienda sin límite legal alguno está cebando una espiral inflacionista de los precios de este bien. Dado que la vivienda es, además de un bien económico, el soporte físico del ejercicio de un derecho constitucional de evidentes implicaciones sociales, entendemos necesario tomar medidas para, a corto plazo, evitar el sobreendeudamiento hipotecario de las personas y familias, así como a medio plazo frenar el incremento de los precios de la vivienda libre o de mercado.

Ciertamente esta medida no se puede entender de forma aislada y debería de ir acompañada de otra política fiscal en relación a la vivienda (que primara el alquiler frente a la compra, la vivienda protegida frente a la vivienda de mercado y la movilización de vivienda vacía), de una política legislativa diferente en materia de suelo (que propiciara sede autonómica, dado que son las CC.AA. las competentes legislativamente en esta materia, la existencia de elevadas reservas de suelo para vivienda protegida), así como por políticas públicas que incrementaran el parque de vivienda protegida, el alquiler social y la movilización de la vivienda vacía hacia el alquiler.

De la misma manera, no será posible hacer de la vivienda un derecho constitucional real, y no meramente formal, sin una reforma de la financiación de las Corporaciones Locales y, no lo neguemos, de la propia financiación de los partidos políticos.

Todo este conjunto de medidas harían de España un país más «centroeuropeo o escandinavo» en materia de vivienda. Ninguna de las medidas por sí sola tiene capacidad de hacer la vivienda, un derecho constitucional, accesible y digna a la ciudadanía. Pero todas ellas, de forma conjunta, sí que pueden tener esta virtualidad.

Dicho todo lo anterior, la existencia de límites legales al crédito hipotecario es una de las medidas angulares sobre las que debe descansar una nueva política de vivienda en España.

ENMIENDA NÚM. 24

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

A la disposición adicional primera

De modificación.

El apartado 4 de la disposición adicional primera queda redactado en los siguientes términos:

«4. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, el Ministerio de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para suministrar servicios de asesoramiento a los solicitantes de hipotecas inversas teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto.»

MOTIVACIÓN

La referencia, con relación a la hipoteca inversa, al Defensor del Cliente como servicio de asesoramiento independiente es excesiva, cuando es nombrado por la entidad financiera y pagado por ésta. Es preferible que sea el Ministerio de Economía y Hacienda quien establezca los mecanismos de asesoramiento.

ENMIENDA NÚM. 25

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

A la disposición adicional primera

De adición.

Se añade al final del apartado 5 de la disposición adicional primera, después de un punto y seguido, un texto, con el siguiente redactado:

«. El acreedor no podrá reclamar a los herederos sobre otros elementos del patrimonio de éstos distintos a dicha vivienda.»

MOTIVACIÓN

Facilitar a las personas mayores que puedan constituir hipotecas inversas sin oposición de sus herederos y para proteger el patrimonio familiar de estos últimos.

ENMIENDA NÚM. 26

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

A la disposición adicional primera

De modificación.

El apartado 6 de la disposición adicional primera queda redactado en los siguientes términos:

«6. Independientemente del momento de vencimiento que conste en el contrato de préstamo o crédito hipotecario, la deuda sólo será exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario, sin perjuicio de que la deuda siga acumulando intereses, siempre y cuando se cumplan las condiciones contractuales.

En tanto siga vigente el préstamo o crédito hipotecario a que se refiere esta disposición, el prestatario podrá disponer del inmueble hipotecado, previa comunicación a la entidad prestataria o acreedora, siempre y cuando mantenga el usufructo o derecho de uso y habitación vitalicio sobre la vivienda que constituye la garantía de la hipoteca.»

MOTIVACIÓN

Proteger los derechos de las personas mayores que suscriban una hipoteca inversa evitando que, dada su posición de mayor debilidad, se puedan ver privadas de su vivienda habitual por cualquier situación o presión familiar o del entorno económico.

ENMIENDA NÚM. 27

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

A la disposición adicional primera

De adición.

En el apartado 7 de la disposición adicional primera se añade al final del texto, después de una coma, la expresión «, cuando los ingresos anuales del prestatario, computados en los términos establecidos en la legisla-

ción fiscal, sean inferiores al triple de la pensión de jubilación mínima contributiva en términos anuales.»

MOTIVACIÓN

Por razones de justicia distributiva las exenciones sólo deben aplicarse a las personas que lo necesiten.

ENMIENDA NÚM. 28

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente redactado:

«Disposición adicional (nueva). Subsidiación de tipos de interés hipotecarios.

1. El Gobierno realizará una política de subsidiación de cómo máximo hasta un punto de los tipos de interés hipotecarios, siempre que éstos hubieran subido por encima del tipo inicial de partida en el momento de constitución de la hipoteca por parte del comprador en más de medio punto.

2. Esta política de subsidiación de los tipos de interés hipotecarios irá destinada a aquellas unidades familiares de escasos medios económicos y cuyo único patrimonio sea su vivienda habitual y ésta se encuentre hipotecada, y en su conjunto obtengan mensualmente de forma exclusiva rentas medias salariales por cuenta ajena inferiores a tres veces el Salario Mínimo Interprofesional.

3. Esta política de subsidiación de tipos de interés hipotecarios se aplicará en colaboración con las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos de acuerdo con sus competencias en materia de vivienda, urbanismo y suelo.»

MOTIVACIÓN

Necesidad de paliar en la medida de lo posible situaciones negativas producidas por los excesivos aumentos en el coste hipotecario derivadas del aumento del euríbor, a aquellas unidades familiares de escasos medios económicos y cuyo único patrimonio sea su vivienda habitual y ésta se encuentre hipotecada.

ENMIENDA NÚM. 29**FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

De adición.

Se añade una nueva disposición transitoria, con el siguiente redactado:

«Disposición transitoria (nueva). Regulación de las empresas de refinanciación y reunificación de créditos.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno remitirá a las Cortes Generales un proyecto de Ley para la regulación de las empresas dedicadas a la refinanciación y a la reunificación de créditos, con las mismas exigencias y condiciones de protección del consumidor que las entidades financieras.

2. Se explicitará la obligatoriedad de que en los locales, mesas de atención al público, contratos y en toda la documentación y exposición hacia sus clientes o al público en general, quede acreditado el carácter y la definición de estas empresas.

3. Se recomendará a las entidades financieras que asuman el esfuerzo de reunificar los créditos de los clientes que así lo soliciten cobrando comisiones de gestión y tipos de interés adecuados.

4. Se apoyará, con el concurso de las distintas Administraciones Públicas y en especial a través de las oficinas municipales de información al consumidor, el proceso de información para proceder a la reunificación de créditos.»

MOTIVACIÓN

La subida de los tipos de interés y la situación financiera en la que se encuentran muchos hogares, con la obligación de destinar un alto porcentaje de los ingresos al pago de créditos en especial hipotecarios, está originando que un gran número de familias empiecen a tener problemas para llegar a final de mes.

El escaso esfuerzo que realizan tanto los Bancos como las Cajas de Ahorro para facilitar la reunificación de los distintos créditos que tengan sus clientes en uno sólo cobrando tipos de interés adecuados, ha favorecido la proliferación de un tipo de empresas dedicadas a gestionar la reunificación o refinanciación de deudas que están conformando un sector opaco y no regulado al no encontrarse sujetas a ningún tipo de regulación. Empresas que nadie sabe su

número exacto, pero que han adquirido ya una enorme dimensión cifrada por el propio sector en cerca de 8.000 establecimientos en nuestro país, la mayoría franquicias de unas 100 marcas diferentes. En 2006 se calcula que tramitaron en torno a 100.000 préstamos, fundamentalmente hipotecas, lo que supondría en torno al 8 por 100 de todos los créditos hipotecarios.

Como ejemplo de empresa de este sector podríamos citar a la empresa Credit Services, empresa especialmente agresiva en su afán de aparentar lo que no es haciendo que sus oficinas tengan toda la apariencia de una entidad financiera mediante la incorporación incluso de cajeros automáticos, la exposición en las fachadas de sus oficinas de términos como «inversión», e incluso de ofertas concretas en su página web tales como «invierta con total seguridad al 15 por ciento». Hechos que detectó y denunció desde el primer día, con todos los medios a su alcance, la Asociación de Consumidores y Usuarios (Ausbank Consumo), ya que sin duda este conjunto de actitudes podía inducir a engaño a los consumidores y por tanto las autoridades competentes deberían actuar al respecto.

En suma, este tipo de empresas a través de campañas publicitarias agresivas y engañosas intentan convencer a los ciudadanos de los beneficios que conlleva unificar los distintos pagos que tengan en uno solo, aunque la realidad sea muy diferente ya que el cliente verá como se le multiplican los gastos y se le cobran desorbitadas comisiones, eso sí, a cambio de pagar unas cuotas mensuales inferiores pero durante una mayor cantidad de tiempo, lo que al final se traducirá en un encarecimiento del préstamo.

Pero además, el limbo legal en el que se mueven estas empresas puede derivar en realización de prácticas dudosas, ya que al no captar depósitos de los clientes, como hacen bancos y cajas, no están regulados por el Banco de España, recayendo en la actualidad sobre ellas las ambiguas leyes de consumo que son competencia de las Comunidades Autónomas.

Tanto desde la Administración Central a través del Defensor del Pueblo, como de las patronales financieras (AEB y AHI), ya se ha comunicado al Gobierno que la no regulación de estas empresas puede dar lugar a un problema de enorme magnitud en poco tiempo, solicitando que el Banco de España regule el sector y que los intermediarios tengan las mismas exigencias y condiciones de protección del consumidor que los bancos.

Por su parte, el Defensor del Pueblo anunció el pasado 12 de enero que había abierto una investigación de oficio sobre estas empresas, cuya actividad es difícil de describir, ante el Ministerio de Economía y ante la falta de cualquier control administrativo, solicitando un estricto régimen para este mercado al haber captado un importante número de deudas, con el posible efecto

correspondiente sobre la seguridad económica de muchas familias y pymes.

Para el Defensor del Pueblo, estas empresas funcionan como una empresa convencional sin que su actividad se sujete a ningún control administrativo, a pesar de que se deberían encuadrar dentro de aquellas de carácter financiero, dado que se dedican a la refinanciación de deudas mediante el aglutinamiento en un préstamo único de todas las deudas del cliente con otras entidades financieras. Es decir, realizan la misma actividad que cualquier banco o caja excepto la de depósito, con la diferencia fundamental de que su actividad carece de cualquier control administrativo que la sujete a las mismas condiciones que dichas entidades financieras tienen en relación con los usuarios-clientes.

En el mismo sentido, la Dirección de Consumo y Seguridad Industrial del Gobierno Vasco considera que estas empresas deben ser controladas por el Banco de España con el fin de garantizar los derechos de las personas consumidoras, entendiéndose que delegar esta responsabilidad en las autoridades de Consumo de las Comunidades Autónomas, que carecen de capacidad y especialización para enfrentarse al problema, no puede ser la solución. Para esta Dirección sólo la supervisión por parte del Banco de España, como la que ejerce sobre la banca tradicional, puede garantizar la transparencia de las operaciones y evitar cláusulas y comisiones abusivas.

A fin de evitar posibles crisis y escándalos sería necesario que se procediera a regular y supervisar la actividad de este tipo de empresas que, al no ser entidades de crédito, en principio no se deben encontrar sujetas a los postulados del Ministerio de Economía y Hacienda, pero sobre los que el Ministerio de Sanidad y Consumo tampoco ejerce ningún control, permitiendo con ello que dichas empresas se aprovechen de la situación desesperada de muchos ciudadanos y que realicen una actividad pseudobancaria al margen de la completa normativa de protección a los consumidores de servicios financieros, aparte de que se puedan estar usando como tapadera para la práctica de la usura y del blanqueo de capitales.

Por último, y en relación al párrafo anterior a la hora de proceder a la regulación de este sector, quizás se debería tener en cuenta que de regularse por el área financiera (Ministerio de Economía y Banco de España) podría implicar que se diera entrada por la «puerta grande» o se equiparara a las empresas de este sector con las pertenecientes al sistema financiero regular que operan bajo las normas de las autoridades económicas y la supervisión del Banco de España.

ENMIENDA NÚM. 30

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
de Izquierda Unida-
Iniciativa per Catalunya
Verds**

De adición.

Se añade una nueva disposición final, con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Uno. Se añade un nuevo artículo en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, con el siguiente redactado:

Artículo duodécimo bis.

En los contratos de compraventa, promesa u opción de compra o permuta así como los de construcción, que tengan por objeto una vivienda, se otorguen mediante documento privado y cuya parte compradora o comitente sean personas físicas, dispondrán estas últimas de un plazo de reflexión o reconsideración de quince días hábiles a contar desde la fecha efectiva de la firma del documento, en cuyo término podrán desistir unilateralmente del contrato sin necesidad de alegar causa o motivo alguno, a cuyo efecto deberán dirigir comunicación expresa y por escrito en tal sentido al domicilio del vendedor, contratista, mandatario, intermediario o representante que figure en el documento, por cualquiera de los medios utilizados habitualmente para acreditar la remisión o entrega.

La parte vendedora o contratista deberá reintegrar al comprador, promitente comprador o comitente la totalidad de los importes y pagos recibidos en concepto de precio, pago a cuenta, paga y señal, arras o similar, tanto si son penales como confirmatorias, de una sola vez y sin descuento, cargo ni comisión alguna, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del comunicado, incurriendo en mora a partir de dicho término sin necesidad de nuevo requerimiento.

Este derecho de desistimiento unilateral no será renunciante en ningún caso ni en el propio contrato ni en documento o pacto posterior y a su ejercicio no le serán de aplicación lo que se haya pactado para el supuesto de incumplimiento o resolución unilateral o anticipada del contrato.

Dos. El número 3 de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la

Defensa de los Consumidores y Usuarios, queda redactado en los siguientes términos:

3. La vinculación incondicionada del consumidor al contrato aun cuando el profesional no hubiera cumplido con sus obligaciones, o la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor que no cumpla sus obligaciones. En particular, la imposición al consumidor en concepto de intereses moratorios de una indemnización superior a la pactada en concepto de intereses remuneratorios.

Tres. El número 18 de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, queda redactado en los siguientes términos:

18. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido. Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica. En particular, la imposición al consumidor de garantías en forma de aval, fianza u otras como seguros de amortización a favor del acreedor hipotecario que por razón de la cuantía ya garantizada en forma hipotecaria con la vivienda no suponga una mayor seguridad en el préstamo o crédito para el acreedor hipotecario.

Cuatro. El número 23 de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, queda redactado en los siguientes términos:

23. La imposición al consumidor de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados. En particular, la imposición al consumidor de comisiones o gastos por el estudio o concesión de un préstamo hipotecario.»

MOTIVACIÓN

La modificación que se propone en el apartado uno pretende proteger a los compradores y comitentes en operaciones inmobiliarias que tengan por objeto la vivienda, como derecho fundamental, ante operaciones en documento privado sin intervención de fedatario público ni garantía de asesoramiento jurídico, ante posibles operaciones precipitadas, sin la correcta información o ante la posibilidad de presiones, engaños o actuaciones similares, en operaciones de gran trascendencia que pueden comprometer el patrimonio familiar o afectar a la seguridad jurídica. En la legislación comparada existen medidas similares, como también en la compra de otros bienes y servicios de menor trascendencia económica.

La modificación propuesta en el apartado dos pretende hacer frente a los excesivos intereses moratorios en los préstamos hipotecarios. Los daños que pueda sufrir una entidad financiera en caso de morosidad no son otros que los producidos como consecuencia de la pérdida del capital y los intereses remuneratorios, aspectos perfectamente garantizados con la hipoteca. Por ello no es lógico que los intereses moratorios sean más elevados que los puramente remuneratorios. De acuerdo con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de junio de 1993, el interés moratorio tiene por objeto «indemnizar al acreedor impagado el lucro cesante, dándole lo que hubiera podido obtener en circunstancias normales de la cantidad líquida que se le adeuda».

La modificación propuesta en el apartado tres (que hace referencia a las cláusulas abusivas sobre garantías) responde a la desproporción en las garantías exigidas al consumidor en la contratación de un préstamo hipotecario. En estas operaciones es bastante frecuente que la entidad de crédito, además de la constitución de hipoteca y de su respectivo seguro de incendios así como de las garantías personales legalmente establecidas en el Código Civil, exija al consumidor garantías personales accesorias en forma de avales o seguros de vida a favor de la entidad. Puede suponer un abuso la exigencia de garantías adicionales en el caso de operaciones garantizadas con primera hipoteca, siempre y cuando el bien hipotecado cubra suficientemente el préstamo de acuerdo con las normas legales. La hipoteca ya representa suficiente seguridad contra la insolvencia, de ahí que la exigencia por contrato de una pluralidad de garantías no confiere mayor seguridad al acreedor, si bien ello es a costa de mayor carga financiera para el consumidor que soporta un gasto innecesario e inútil. Además, muchas entidades de crédito ofrecen seguros de vida u otros de entidades aseguradoras que pertenecen al mismo grupo empresarial, de tal forma que el enriquecimiento de la entidad a costa del consumidor es doble e injustificado.

La modificación propuesta en el apartado cuatro hace referencia a los costes de contratación de un préstamo hipotecario a través de servicios ficticios. Es el caso de las llamadas «comisiones de apertura» por gastos de estudio. Estos gastos van dirigidos a la ordenación del propio negocio de la entidad de crédito y del riesgo inherente al desarrollo de tal actividad. Las «comisiones de apertura», que en realidad únicamente integran los llamados gastos de estudio, sólo interesan a la entidad financiera para evitar posibles riesgos de impago. Este interés exclusivo para la entidad se demuestra por el hecho de que sólo se cobra a los clientes cuando se concede el préstamo pero no cuando se deniega. La entidad no presta ningún servicio al cliente.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Hacienda

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 al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de abril de 2007.—**Julio Villarrubia Mediavilla**, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista del Congreso.

ENMIENDA NÚM. 31

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Socialista del Congreso

Al artículo 2. Apartado 5

De modificación.

5. Se da nueva redacción al artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 12.

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

La entidad emisora de las cédulas hipotecarias llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las

condiciones exigidas en la sección segunda de esta Ley. Las cuentas anuales de la entidad emisora recogerán, en la forma que reglamentariamente se determine, los datos esenciales de dicho registro.

A las emisiones de cédulas no les será de aplicación el Capítulo X del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Tampoco se inscribirán en el Registro Mercantil.»

MOTIVACIÓN

Se elimina la referencia que se hacía a los créditos cedidos a través de participaciones hipotecarias excluyéndolos de la cartera de garantía de las cédulas ya que al no constar ya estos créditos en el balance de la entidad emisora de las cédulas, no resulta necesario hacer dicha apreciación.

ENMIENDA NÚM. 32

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Socialista del Congreso

Al artículo 2. Apartado 7

De modificación.

7. Se da nueva redacción al artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 14.

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos 12 y 13, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3.º del artículo 1923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del emisor cuando se trate de cédulas, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos, y con relación a los préstamos y créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos y, en ambos casos, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concu-

rran sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso del emisor, los tenedores de cédulas y bonos hipotecarios gozarán del privilegio especial establecido en el número 1.º del apartado 1 del artículo 90 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso, de acuerdo con lo previsto en el número 7.º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas y bonos hipotecarios emitidos y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios y, si existen, de los activos de sustitución que respalden las cédulas y bonos hipotecarios y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión y, si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de estos.

En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el número 3 del artículo 155 de la Ley 22/2003, de 9 de junio, Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.»

MOTIVACIÓN

Se elimina la referencia que se hacía a los créditos cedidos a través de participaciones hipotecarias excluyéndolos de la cartera de garantía de las cédulas ya que al no constar ya estos créditos en el balance de la entidad emisora de las cédulas, no resulta necesario hacer dicha apreciación.

ENMIENDA NÚM. 33

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Socialista del Congreso

A la disposición adicional primera, apartado 1, letra b)

De modificación.

«b) Que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas.»

MOTIVACIÓN

Se propone la sustitución del término «acreedor» por el del «deudor» debido a un error técnico, ya que es el deudor quien dispone del importe del préstamo o crédito.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Hacienda

Don Josep Antoni Duran i Lleida, en su calidad de Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), y de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de abril de 2007.—**Josep Antoni Duran i Lleida**, Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

ENMIENDA NÚM. 34

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado VI de la Exposición de Motivos del referido texto.

Redacción que se propone:

«Exposición de motivos. Apartado VI.

En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de... (resto, igual)... Para ello se estable-

ce la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los “Documentos de cuantía” y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las “Inscripciones”, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de Noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por 100 para todo tipo de operaciones.»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el mismo apartado se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

ENMIENDA NÚM. 35

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el párrafo tercero del apartado VII de la Exposición de Motivos del referido texto.

Redacción que se propone:

«Exposición de motivos. Apartado VII. Párrafo tercero.

La sentida necesidad de avanzar y flexibilizar el régimen jurídico de las hipotecas, con requisitos y figuras jurídicas que acojan las nuevas demandas ... (resto igual) ... queden bajo el amparo del régimen de la publicidad y seguridad jurídica preventiva y disfruten de sus beneficios, de conformidad, en todo caso, con las disposiciones legales y reglamentarias que determinan el contenido propio de la inscripción registral, los requisitos para su extensión, y sus efectos.»

JUSTIFICACIÓN

La Exposición de motivos del proyecto no puede contener un párrafo en el que se expresa la voluntad del legislador de que los registradores de la propiedad, ante la sentida necesidad de avanzar y flexibilizar el régimen jurídico de las hipotecas, entiendan su labor como dirigida a facilitar el acceso al Registro de las nuevas figuras jurídicas, sin recordar, al mismo tiempo, la necesidad primera y fundamental de que tales funcio-

narios desarrollen dicha labor con sujeción plena a las normas que determinan el contenido inscribible de los actos y contratos sobre la propiedad inmueble, los requisitos de cumplimiento necesario para práctica de inscripciones, y los efectos que éstas hayan de producir.

Lo contrario supondría fijar un criterio cuya aplicación podría chocar con las decisiones suspensivas o denegatorias de la inscripción que los registradores, en ejercicio de su función calificadoras de la validez de los actos inscribibles, de la capacidad de sus otorgantes, de las formas extrínsecas del documento, y de la relación de su contenido con los antecedentes registrales, deben adoptar.

ENMIENDA NÚM. 36

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el párrafo cuarto del apartado VII de la Exposición de motivos del referido texto.

Redacción que se propone:

«Exposición de motivos. Apartado VII. Párrafo cuarto.

Otras medidas dirigidas a impulsar el mercado hipotecario de préstamos hipotecarios, tienen por objeto precisar el contenido que haya de tener la inscripción del derecho real de hipoteca, evitando calificaciones registrales discordantes que impidan la uniformidad en la configuración registral de derecho que impone su contratación en masa. A tal fin se establece que en la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, y las demás cláusulas del contrato de préstamo, crédito o cualquier otra obligación garantizados con hipoteca, no siendo inscribibles únicamente aquellas que resulten contrarias a normas imperativas o prohibitivas.»

JUSTIFICACIÓN

El texto cuya modificación se pretende introducir, como una medida para impulsar el mercado hipotecario, una reforma del sistema legal de constitución de la garantía hipotecaria de calado mucho mayor que el que haría pensar la consideración dada, toda vez que, de aprobarse el proyecto con tal redacción, una parte importante del derecho real de hipoteca quedaría fuera

del Registro y, con ello, del régimen de publicidad y seguridad jurídica preventiva que el párrafo anterior de la Exposición de Motivos pretende promover.

Así, quedaría fuera del Registro el plazo de vencimiento de la obligación, impidiendo la determinación de la fecha en que la inscripción de la garantía hipotecaria podría caducar, las cláusulas sobre determinación de tipos de interés, impidiendo el control registral de posibles cláusulas abusivas que determinen su variación sólo al alza, redondeo o tipos de referencia propios de la entidad acreedora, o las causas de vencimiento anticipado, lo que plantea el problema de su desconocimiento por el tercer poseedor de la finca hipotecada y, con ello, de la imposibilidad de hacerlas valer frente a él, toda vez que se halla protegido frente a ellas por el principio de fe pública registral.

Por tanto, de mantenerse la redacción actual, se produciría un paso atrás en la regulación del mercado hipotecario, dejando en la clandestinidad, y fuera de todo control preventivo de legalidad, aquellas cláusulas configuradoras de la relación garantizada que, dado su carácter accesorio, determinan el alcance y fuerza ejecutiva de la hipoteca.

Tan cierta como los peligros que resultan de la redacción actual de la Exposición de Motivos del proyecto, es la necesidad de poner fin a una excesiva heterogeneidad en la calificación registral de las cláusulas financieras de los préstamos idénticos. No obstante, la solución a tal problema no puede ser, según lo dicho, la de dejar fuera del Registro las cláusulas configuradoras de la relación jurídica garantizada, sino, por el contrario, la de establecer el carácter inscribible de todas aquellas que no estén expresamente prohibidas por la ley.

ENMIENDA NÚM. 37

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 1 del artículo 1 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 1. Apartado 1. Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito.

1. El artículo 48, apartado 2, letra a), de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, pasará a tener el siguiente texto:

a) Establece que los correspondientes contratos se formalicen... (resto, igual)... A tal efecto, podrá determinar las cuestiones o eventualidades que los contratos referentes a operaciones financieras típicas con su clientela habrán de tratar o prever de forma expresa, exigir el establecimiento por las entidades de modelos para ellos e imponer alguna modalidad de control administrativo sobre dichos modelos, sin que en ningún caso sea aplicable a estas operaciones al artículo 12.5 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de evitar interpretaciones, no deseadas por el legislador, del artículo 12.5 de la Ley 26/1984, en su redacción dada por la Ley 44/2006, de mejora de la protección los consumidores y usuarios, que ya se están dando, y que ponen peligro la seguridad jurídica del sistema financiero, al condicionar la ejecutividad del contrato.

ENMIENDA NÚM. 38

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 1 del artículo 1 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 1. Apartado 1. Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito.

1. El artículo 48, apartado 2, letra a) de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, pasará a tener el siguiente texto:

a) Establecer que los correspondientes contratos se formalicen por escrito y dictar las normas precisas para asegurar que los mismos reflejen de forma explícita y con la necesaria claridad los compromisos contraídos por las partes y los derechos de las mismas ante las eventualidades propias de cada clase de operación, en especial, las cuestiones referidas a la transparencia de las condiciones financieras de los créditos o préstamos hipotecarios, teniendo en cuenta la regulación y prácticas en la Unión Europea, a fin de garantizar la convergencia en esta materia. A tal efecto... (resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

La convergencia e integración de los mercados requiere la homologación de los modelos de transparencia e información, entre otras condiciones básicas.

En esta materia, España es diferente, que no mejor, al resto de los Estados europeos. Por ahora, las entidades de crédito españolas son las únicas de la Europa de los Quince que no han podido suscribir el Código de Conducta Europeo sobre financiación de vivienda por inadecuación de la legislación nacional en la materia a pesar de los constantes y recientes requerimientos de la Comisión Europea. Se considera imprescindible que la habilitación al Gobierno para desarrollar esta materia incluya el mandato de hacerlo en convergencia real con el resto de Europa.

Por todo ello, se propone que el desarrollo de la regulación en estas materias tenga en consideración la regulación europea, la existencia del citado Código de Conducta y las prácticas aplicables en el mercado europeo, para garantizar la convergencia en esta materia de protección de los consumidores.

ENMIENDA NÚM. 39

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 2 del artículo 1 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 1. Apartado 2. Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito.

Se introduce una nueva letra h), en el apartado 2 del artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, que tendrá el siguiente tenor literal:

h) Determinar la información mínima que las entidades... (resto, igual)... en que tal información precontractual será exigible, teniendo en cuenta la regulación y prácticas en la Unión Europea, a fin de garantizar la convergencia en esta materia. Dicha información tendrá por objeto ... (resto igual).»

JUSTIFICACIÓN

La convergencia e integración de los mercados requiere la homologación de los modelos de transparencia e información, entre otras condiciones básicas.

En esta materia, España es diferente, que no mejor, al resto de los Estados europeos. Por ahora, las entidades de crédito españolas son las únicas de la Europa de los Quince que no han podido suscribir el Código de Conducta Europeo sobre financiación de vivienda por inadecuación de la legislación nacional en la materia a pesar de los constantes y recientes requerimientos de la Comisión Europea. Se considera imprescindible que la habilitación al Gobierno para desarrollar esta materia incluya el mandato de hacerlo en convergencia real con el resto de Europa.

Por todo ello, se propone que el desarrollo de la regulación en estas materias tenga en consideración la regulación europea, la existencia del citado Código de Conducta y las prácticas aplicables en el mercado europeo, para garantizar la convergencia en esta materia de protección de los consumidores.

ENMIENDA NÚM. 40

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 5 del artículo 2 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 2. Apartado 5. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario.

5. Se da nueva redacción al artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

Artículo 12.

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en

las condiciones que reglamentariamente se determinen.

(Resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

Existe una contradicción entre la redacción de este artículo 12 de la LMH, que excluye de la garantía de las cédulas hipotecarias a los créditos que estén afectos a una emisión de bonos hipotecarios y el texto del artículo 14 LMH (en la redacción que le da el propio proyecto) que establece en sus párrafos primero y último que si un mismo crédito estuviera afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

Esta prelación, que ya recoge el vigente artículo 14 LMH es la adecuada ya que asegura la lógica preferencia de los tenedores de bonos sobre los créditos afectos a los mismos, sin que tenga sentido la exclusión plena de dichos créditos de la garantía de las cédulas.

Efectivamente, en el supuesto de que, una vez atendido el pago de los tenedores de los bonos con el importe de los créditos afectos a la emisión, hubiera un remanente lo lógico es que éste garantice también, como el resto de la cartera hipotecaria, a los tenedores de las cédulas.

En consecuencia, debe suprimirse la previsión de que los créditos afectos a la emisión de bonos no garantizan las emisiones de cédulas, manteniéndose en todo caso la prelación de los tenedores de los primeros sobre la de los segundos.

Por otra parte no parece necesario excluir de los activos de garantía a los créditos que sean objeto de participaciones hipotecarias, ya que éstas por su propia naturaleza representan a créditos que están fuera del balance de la entidad.

ENMIENDA NÚM. 41

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 7 del artículo 2 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 2. Apartado 7. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

5. Se da nueva redacción al artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

Artículo 14.

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos 12 y 13, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3.º del artículo 1.923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del emisor cuando se trate de cédulas, y con relación a los préstamos y créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos y, en ambos casos, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurran sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

JUSTIFICACIÓN

Existe una contradicción en este artículo, ya que en el primer párrafo del mismo se excluye de la garantía de las cédulas hipotecarias a los créditos que estén afectos a una emisión de bonos hipotecarios y posteriormente, tanto en este primer párrafo como en el último, se establece repetidamente la prelación del tenedor de los bonos sobre el de las cédulas.

Esta prelación, que ya recoge el vigente artículo 14 LMH, es la adecuada ya que asegura la preferencia de los tenedores de bonos sobre los créditos afectos a los mismos, sin que tenga sentido la exclusión plena de los mismos de la garantía de las cédulas.

Efectivamente, en el supuesto de que, una vez atendido el pago de los tenedores de los bonos con el importe de los créditos afectos a la emisión, hubiera un remanente lo lógico es que éste garantice también, como el resto de la cartera hipotecaria, a los tenedores de las cédulas.

En consecuencia, debe suprimirse la previsión de que los créditos afectos a la emisión de bonos no garan-

tizan las emisiones de cédulas, manteniéndose, en todo caso, la prelación de los tenedores de los primeros sobre la de los segundos.

Por otra parte, no parece necesario excluir de los activos de garantía a los créditos que sean objeto de participaciones hipotecarias, ya que éstas por su propia naturaleza representan a créditos que están fuera del balance de la entidad.

ENMIENDA NÚM. 42

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 8 del artículo 2 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 2. Apartado 8. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario.

5. Se da nueva redacción al artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, con el siguiente tenor:

Artículo 16.

Las entidades no podrán emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II, deducidos el importe de los afectados a bonos y participaciones hipotecarias.

Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 10 por ciento del principal emitido por los activos de sustitución enumerados en el apartado segundo del artículo 17.»

JUSTIFICACIÓN

El porcentaje de activos de sustitución que puede respaldar a las cédulas debería situarse en el 10 por 100, porcentaje que en el artículo 17.2 se establece para los bonos hipotecarios, ya que no existe justificación para un tratamiento más favorable para éstos.

ENMIENDA NÚM. 43

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el artículo 5 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 5. Régimen de participaciones significativas.

Se incorpora un nuevo artículo 3 ter a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, que tendrá la siguiente redacción:

(...)

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación cuando la transmisión de una participación significativa en una sociedad de tasación se lleve a cabo entre sociedades de un mismo grupo en el sentido que lo define el artículo 4 de la Ley 24/1998, del Mercado de Valores, sin perjuicio de la obligación de comunicar al Banco de España la transmisión efectuada.»

JUSTIFICACIÓN

La adquisición o cesión de participaciones en el capital de una sociedad de tasación, cuando se produzca dentro del mismo grupo de sociedades, carece de relevancia y debe quedar excluida de la obligación de comunicación al Banco de España.

ENMIENDA NÚM. 44

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el artículo 6 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 6. Ámbito de aplicación.

El presente capítulo será de aplicación a los contratos de crédito o préstamo hipotecario formalizados con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización

anticipada. En dichos contratos de crédito o préstamo hipotecario no podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial.

Las disposiciones previstas en este capítulo no se aplicarán a los contratos de préstamo y crédito con garantía hipotecaria celebrados entre las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, así como las empresas o sociedades que, en el momento de la formalización reúnan al menos dos de las condiciones siguientes: que su balance total sea igual o superior a veinte millones de euros; que su volumen de negocios neto sea igual o superior a cuarenta millones de euros; que sus recursos propios sean iguales o superiores a dos millones de euros.»

JUSTIFICACIÓN

Se justifica esta propuesta en la necesidad de excluir del ámbito de este capítulo y, en consecuencia, de las limitaciones a la libre estipulación de comisiones y compensaciones por amortización anticipada, a las operaciones hipotecarias que se formalicen con grandes clientes, operaciones de gran complejidad en su estructura financieras y en las que, como en el caso de los proyectos de financiación puros o sin recurso, los riesgos que asume la entidad financiadora no pueden restringirse en los estrechos términos previstos en el citado capítulo IV. Los parámetros que determinan la condición de gran cliente se han tomado del anteproyecto de ley de modificación de la ley del Mercado de Valores para su adaptación a la Directiva sobre Mercados de Instrumentos Financieros en fase de audiencia pública.

ENMIENDA NÚM. 45

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 1 del artículo 9 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 9. Apartado 1. Cálculo de los costes arancelarios.

1. El artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, será sustituido por la siguiente redacción:

Artículo 8. Honorarios notariales y registrales en la subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.

Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes a los “Documentos de cuantía” previstos en el número 2 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

(Resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el párrafo siguiente se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

Todo ello sin perjuicio de profundizar de una manera sustancial en las bonificaciones de este tipo de actos, con una drástica reducción de los aranceles notariales y registrales hasta alcanzar el 90 por 100, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 46

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 1 del artículo 10 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 10. Apartado 1. Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

1. El artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por hipoteca a favor de las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.»

JUSTIFICACIÓN

En el Proyecto se omite del artículo la referencia a la naturaleza, cualquiera que sea, de las obligaciones garantizadas y a la duración de la hipoteca. Considerando que, de un lado, debe incluirse la mención a la naturaleza de las obligaciones garantizadas, ya que debe concordarse su redacción con lo previsto en el nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, y, de otro, debe constar en el Registro un elemento Esencial, de la obligación garantizada, de evidente interés para los terceros, como es el plazo o duración de la deuda, por lo que se propone adicionar el texto indicado en negrita en el primer párrafo.

La redacción del segundo párrafo del Proyecto no añade claridad al alcance de la inscripción del derecho real de hipoteca, pudiendo ser interpretado en un sentido limitativo de dicho alcance, sustrayendo de la información registral el contenido de cláusulas complementarias o definidoras de otras de carácter real o que por ser financieras debieran de recogerse en el asiento del Registro.

Además la seguridad del tráfico jurídico no permite omitir en la inscripción el contenido de todo lo pactado en el clausulado de la escritura de hipoteca, pues lo contrario, tal y como el Proyecto de Ley pretende, supone volver al sistema de clandestinidad anterior a la promulgación de la primera Ley Hipotecaria.

Además la Federación Hipotecaria Europea y el Ministerio de Economía y Hacienda rechazan en sus recomendaciones y respuestas respectivas al Libro Verde de la Comisión de la Unión Europea sobre el «Crédito Hipotecario en la UE», las hipotecas y cargas ocultas, por sus consecuencias negativas en el campo de la seguridad jurídica y en el mundo de la economía.

ENMIENDA NÚM. 47

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 2 del artículo 10 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 10. Apartado 2. Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

2. El artículo 130 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita y, dado el carácter constitutivo de la inscripción, sobre la base de los extremos contenidos en el título inscrito que consten en el asiento respectivo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para no perder, respecto del texto hasta ahora vigente, la consideración al carácter constitutivo de la inscripción registral y para recoger del texto del proyecto de ley la mención del título que causó la inscripción. Se evita además que se planteen dudas acerca del procedimiento de ejecución de la hipoteca, ya que si no se utiliza un título inscrito ni se ejecuta en virtud de cláusulas también inscritas, es posible que el deudor pueda oponer excepciones que vayan más allá de las tasadas por la ley, con lo que la gran eficacia del sistema se podría venir abajo precisamente en fase de ejecución.

ENMIENDA NÚM. 48

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 3 del artículo 10 del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 3. Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

3. El artículo 149 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1526 del Código Civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un

crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, podrán inscribir la cesión de los créditos o préstamos hipotecarios a otras entidades financieras españolas o de la Unión Europea mediante declaración ante el Registro, por sí sola, de la entidad cedente.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.»

JUSTIFICACIÓN

La reforma que se propone del artículo 149, en la que se modifica el primer párrafo del citado artículo, es respetuosa con las previsiones del Código Civil al que se remite, y puede considerarse que contempla adecuadamente las cesiones de hipotecas genéricamente consideradas y en relación con las operaciones de cesión entre particulares, cedentes y cesionarios, no integrado en el sistema financiero.

Sin embargo, esta modificación no contempla todas las necesidades de los mercados hipotecarios modernos y no atiende a las recomendaciones de la propia Comisión que está preconizando la libre transferencia de las carteras hipotecarias entre todas las entidades financieras europeas. El objetivo perseguido por la Comisión es permitir el establecimiento en todo el territorio comunitario de entidades especializadas en originación de préstamos hipotecarios, que puedan ser transferidos sin obstáculos a otras entidades o instituciones interesadas en mantenerlos en sus carteras o transformarlos en títulos para su financiación en los mercados internacionales. De este modo, se pretende impulsar la competencia transfronteriza y facilitar la creación de un mercado hipotecario europeo con dimensión y profundidad suficientes para operar eficientemente en todo el mundo.

El caso más reciente de recomendación en este sentido es el del Mortgage Funding Expert Group (MEFG) de la Comisión Europea y el de la Federación Hipotecaria Europea, que en su respuesta a la Comisión el pasado 15 de febrero, dice textualmente:

«(...) es importante que las hipotecas y las carteras de préstamos hipotecarios puedan transferirse de un prestamista a otro dentro de la UE sin necesidad de registrar un nuevo préstamo o una nueva hipoteca y de obtener el consentimiento del consumidor (...).»

Por ello, para adecuar el tratamiento de las cesiones a los estándares aplicables europeos se propone adicionar un párrafo al artículo 149 en el que, con carácter facultativo, las entidades financieras contempladas en la Ley del Mercado Hipotecario, puedan

ceder de forma más ágil y flexible los créditos hipotecarios para facilitar su movilización, bastando con la comparecencia por escrito del titular registral, entidad financiera cedente, para inscribir los préstamos cedidos a nombre del cesionario de los mismos con los consiguientes efectos de lograr ser competitivos y eficientes, y sin el encarecimiento derivado de otras tramitaciones más formales.

ENMIENDA NÚM. 49

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 1 del artículo 12 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 12. Apartado 1. Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

1. El artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

(...)

En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta sus efectos ... (resto igual) ... El auto que dicte será apelable en un solo efecto.»

JUSTIFICACIÓN

El último inciso sobre la referencia a cómo ha de tramitarse el recurso del auto citado no procede ya que la LEC ha suprimido los procedimientos incidentales.

ENMIENDA NÚM. 50

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 2 del artículo 12 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 12. Apartado 2. Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

2. El artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

(...)

3. Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación. En estos casos necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria vigente, para mantener el rango. En ambos supuestos, se harán constar en el Registro mediante nota al margen de la hipoteca objeto de novación modificativa. En ningún caso será posible hacerlo cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente de ejecución de cargas posteriores.»

JUSTIFICACIÓN

Parece necesaria una mejora en las posibilidades de renegociación de las deudas contraídas por los ciudadanos y de adecuación de las mismas a nuevas realidades y necesidades sociales o del mercado. Sin embargo el aumento de la responsabilidad hipotecaria global o del plazo del préstamo debe respetar, en todo caso, los derechos de los acreedores posteriores al darles la oportunidad de oponerse al mantenimiento de rango.

públicas de modificación de préstamos hipotecarios podrán referirse a una o varias de las circunstancias siguientes:

- i) la alteración del plazo;
- ii) las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente;
- iii) el método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo;
- iv) la prestación o modificación de las garantías personales.

3. Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida de rango de la hipoteca inscrita y se harán constar... (resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

El texto presentado subvierte conceptos técnico-jurídicos elementales, por cuanto doctrinal y jurisprudencialmente la ampliación equivale a la constitución de un nuevo préstamo o crédito hipotecario. La propia excepción contemplada en el apartado 3 es una prueba evidente de la verdadera naturaleza jurídica de la ampliación.

Suprimida la exención del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que para este supuesto contemplaba el Anteproyecto, aún forzando la naturaleza jurídica de la institución, ahora la expresión que se propone suprimir constituye estrictamente una anomalía técnica.

ENMIENDA NÚM. 51

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 2 del artículo 12 del referido texto.

Redacción que se propone:

«Artículo 12. Apartado 2. Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

2. El artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

(...)

2. Cuando el prestamista sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, las escrituras

ENMIENDA NÚM. 52

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar los apartados 1 y 2 de la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartados 1 y 2. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) (Igual).
- b) Que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas.

(...)

2. Las hipotecas a que se refiere esta disposición sólo podrán ser concedidas por las entidades de crédito y por las entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sin perjuicio de los límites o condiciones que, a las entidades aseguradoras imponga su normativa sectorial. No obstante, las rentas únicamente podrán ser garantizadas por entidades aseguradoras autorizadas a operar en el ramo de vida.»

JUSTIFICACIÓN

Se propone la sustitución del «acreedor» por el «deudor», ya que el acreedor es la entidad financiera, que no es la disponente del préstamo o crédito concedido.

Asimismo cabe matizar que las rentas aseguradas sólo pueden ser garantizadas por entidades aseguradoras autorizadas a operar en el ramo de vida.

ENMIENDA NÚM. 53

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar un nuevo apartado 1 bis a la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartado 1 bis. (nuevo) Regulación relativa a la hipoteca inversa.

1 bis. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior, no se considerará que el bien inmueble deja de constituir la vivienda habitual del solicitante cuando el deudor hipotecario lo alquile, se traslade al domicilio de un familiar o ingrese en una residencia para su cuidado, especialmente cuando se encuentre en una situación de dependencia, de acuerdo con la normativa vigente.»

JUSTIFICACIÓN

Parece oportuno prever estas situaciones, sin que por ello se entienda que el bien inmueble que constituya la garantía del préstamo o crédito pierda la consideración de vivienda habitual del deudor.

ENMIENDA NÚM. 54

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 4 de la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartado 4. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

4. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar información clara y precisa de este producto a los solicitantes, que permita conocer las características esenciales del mismo, así como evaluar si se ajusta a sus necesidades y la naturaleza del gravamen patrimonial que comporta para el solicitante y sus herederos. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas informaciones.»

JUSTIFICACIÓN

Aun cuando pueden entenderse las razones que impulsan a establecer que la entidad prestataria asesore con transparencia al solicitante, que el asesoramiento sea de forma «independiente» o imparcial respecto a las distintas ofertas que existan en el mercado no resulta realista, además de que la operación comporta simplemente la constitución de un gravamen sobre la finca del solicitante, pero no una enajenación inapelable de la misma, de aquí que resulte procedente exigir la máxima transparencia, pero no el asesoramiento del Defensor del Cliente.

La remisión al Defensor del Cliente para prestar este asesoramiento no es una solución válida ya que esta figura está concebida para resolver reclamaciones de los clientes en caso de discrepancia o conflicto con la entidad, pero no para prestar asesoramiento sobre productos financieros concretos, para lo que normalmente no está cualificado, al no ser su función.

ENMIENDA NÚM. 55

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 5 de la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartado 5. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

5. En caso de que el bien hipotecado haya sido transmitido voluntariamente por el deudor hipotecario, el acreedor podrá declarar el vencimiento anticipado del préstamo o crédito.

Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.»

JUSTIFICACIÓN

Resulta indudable que en el caso de la hipoteca inversa, el préstamo o crédito tiene un carácter personalísimo, ya que está vinculado a circunstancias tales como la edad del titular. Por ello, la transmisión de la titularidad de la finca, que el proyecto no somete a ninguna restricción, debe al menos dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo o crédito.

ENMIENDA NÚM. 56

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 6 de la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartado 6. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

6. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia. A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.»

JUSTIFICACIÓN

Dadas las particulares características de la hipoteca inversa, en la que no existe reembolso del capital ni pago de intereses por el deudor hipotecario y la deuda sólo es exigible al fallecimiento del mismo, no está justificada en este caso la limitación legal de cinco años de cobertura hipotecaria para los intereses.

ENMIENDA NÚM. 57

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar el apartado 8 de la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Apartado 8. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

8. Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes a los “Documentos de cuantía” previstos en el número 2 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el párrafo siguiente se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

Todo ello sin perjuicio de profundizar de una manera sustancial en las bonificaciones de este tipo de actos, con una drástica reducción de los aranceles notariales y registrales hasta alcanzar el 90 por 100, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 58

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar la disposición adicional primera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que el solicitante y los beneficiarios que este pueda designar sean personas de edad igual o superior a los 65 años, personas afectadas por cualquier situación de dependencia o personas con discapacidad.

(...)

11. Se consideran personas en situación de dependencia aquellas que tienen reconocida dicha condición de conformidad con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Se considera persona con discapacidad aquella comprendida en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, es decir, a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento. Se considerarán asimismo afectados por una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro, por incapacidad permanente en grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro, por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.»

JUSTIFICACIÓN

Se propone extender su ámbito a todas las situaciones de dependencia (moderada, severa o gran dependencia). En su redacción actual sólo afecta a las dos últimas, lo cual es muy restrictivo. Las razones que justifican esta medida afectan a todas las situaciones de dependencia, no sólo a las muy severas.

Por otro lado, se extiende la modalidad de hipoteca inversa a las personas con discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 59

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de modificar el apartado 2 de la disposición adicional segunda del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional segunda. Apartado 2. Regulación relativa al Seguro de Dependencia.

2. La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia o para el caso de supervivencia del asegurado dependiente o ambos conjuntamente, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación.

(Resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de cobertura de los seguros privados de dependencia no debe limitarse a las personas que no están afectadas de esta situación, sino que también debe poder alcanzar a las personas que en la actualidad ya son dependientes o que puedan serlo en un futuro sin haber tenido un seguro privado de cobertura.

Estas personas dependientes pueden querer contratar un seguro que les garantice una prestación o una asistencia vitalicia a cambio de una prima única, cobertura que entendemos se debe fomentar por la finalidad social que se consigue a través de este tipo de operaciones.

El que estas operaciones de cobertura de supervivencia de dependientes puedan tener la calificación de seguros privados de dependencia tiene su importancia a efectos fiscales, ya que permitiría el que la prima única satisfecha por el dependiente pudiera ser objeto de reducción en base imponible conforme a lo previsto en el artículo 51.5 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

También posibilitaría, de conformidad con el precepto anteriormente citado de la Ley del IRPF, el que las primas que pudieran ser satisfechas por familiares directos del dependiente no queden sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y ser reducidas en la base imponible con los límites y condiciones señalados en el mismo.

ENMIENDA NÚM. 60**FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar la disposición adicional segunda del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional segunda. Regulación relativa al Seguro de Dependencia.

1. La cobertura de la dependencia y la discapacidad podrá instrumentarse a través de un contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluidas las mutualidades de previsión social, o bien a través de un plan de pensiones.

2. La cobertura de la dependencia o la discapacidad realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia o de discapacidad, conforme a la normativa de aplicación, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación.

El contrato de seguro de dependencia o discapacidad podrá articularse tanto a través de pólizas individuales como colectivas.

En defecto de norma expresa que se refiera al seguro de dependencia o de discapacidad, resultará de aplicación al mismo la normativa reguladora del contrato de seguro y la de ordenación y supervisión de los seguros privados.

(...)

Para la cobertura de la contingencia de la dependencia o de la discapacidad por las mutualidades de previsión social resultará de aplicación lo dispuesto por los artículos 64, 65 y 66 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, y su normativa reglamentaria de desarrollo.

3. Los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de dependencia o de la discapacidad deberán recogerlo de manera expresa en sus especificaciones. En todo aquello ... (resto igual).

4. Se consideran personas en situación de dependencia aquellas que tienen reconocida dicha condición de conformidad con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Se considera persona con discapacidad aquella comprendida en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con

discapacidad, es decir, a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento. Se considerarán asimismo afectados por 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 grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.»

JUSTIFICACIÓN

Necesidad de extender el seguro a las situaciones de discapacidad, reconocida en aplicación de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, y en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 61**FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de modificar la disposición adicional segunda del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional segunda. Regulación relativa al Seguro de Dependencia.

1. Por el seguro de dependencia el asegurador se obliga, mediante el cobro de la prima estipulada y dentro de los límites establecidos en la ley y en el contrato, a satisfacer al beneficiario un capital, una renta, u otras prestaciones convenidas, en el caso de sobrevenir una situación de dependencia, determinada conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, o bien supervivencia del asegurado dependiente, o de ambos eventos conjuntamente.

2. El seguro de dependencia puede estipularse sobre la vida propia o la de un tercero tanto para caso de dependencia como para caso de supervivencia del dependiente o ambos conjuntamente.

3. Adicionalmente, podrán contratarse otras coberturas que puedan ser comercializadas por entidades aseguradoras autorizadas para operar en el ramo de vida y/o enfermedad.

4. El contrato de seguro de dependencia podrá articularse tanto a través de pólizas individuales como colectivas.

5. Las partes podrán convenir transformar la prestación (incluida la percepción del rescate de la misma) de cualquier seguro de vida o enfermedad en un seguro de rentas de supervivencia del dependiente para facilitar el coste de la cobertura de la dependencia. Esta transformación no tendrá efectos fiscales para las partes.

6. En defecto de norma expresa que se refiera al seguro de dependencia, resultará de aplicación al mismo la normativa reguladora del contrato de seguro y la de ordenación y supervisión de los seguros privados.

Conforme a lo establecido en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, las entidades aseguradoras deberán contar con la preceptiva autorización administrativa y demás requisitos necesarios para el desarrollo de la actividad aseguradora en España en los ramos de vida o enfermedad.

Para la cobertura de la contingencia de la dependencia por las mutualidades de previsión social resultará de aplicación lo dispuesto por los artículos 64, 65 y 66 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, y su normativa reglamentaria de desarrollo.»

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de cobertura de los seguros privados de dependencia no debe limitarse a las personas que no están afectadas de esta situación, sino que también debe poder alcanzar a las personas que en la actualidad ya son dependientes o que puedan serlo en un futuro sin haber tenido un seguro privado de cobertura.

Estas personas dependientes pueden querer contratar un seguro que les garantice una prestación o una asistencia vitalicia a cambio de una prima única, cobertura que entendemos se debe fomentar por la finalidad social que se consigue a través de este tipo de operaciones.

El que estas operaciones de cobertura de supervivencia de dependientes puedan tener la calificación de seguros privados de dependencia tiene su importancia a efectos fiscales, ya que permitiría el que la prima única satisfecha por el dependiente pudiera ser objeto de reducción en la base imponible conforme a lo previsto en el artículo 51.5 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

También posibilitaría, de conformidad con el precepto anteriormente citado de la Ley del IRPF, el que las primas que pudieran ser satisfechas por familiares directos del dependiente no queden sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y ser reducidas en la base imponible con los límites y condiciones señalados en el mismo.

La omisión del apartado 1, se justifica por el hecho de que la cobertura de la dependencia en planes de pensiones y otros instrumentos de previsión social ya está regulada en los artículos 8 y concordantes de la Ley de Planes de Pensiones y en su reglamento de desarrollo.

La omisión del apartado 3 se basa en el hecho de que la disposición esté referida al seguro de dependencia, y que lo indicado en la misma ya se prevé en la normativa de planes.

ENMIENDA NÚM. 62

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar un nuevo apartado 4 a la disposición adicional segunda del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional segunda. Apartado 4 (nuevo). Regulación relativa al Seguro de Dependencia.

4. Igualmente podrán utilizarse otros instrumentos privados que impliquen la transformación del patrimonio del dependiente en rentas para facilitar el coste de la cobertura del seguro de dependencia.»

JUSTIFICACIÓN

Resulta oportuno mantener el texto del apartado 4 de la disposición adicional segunda que recogía el anteproyecto sometido a audiencia pública, que permite ofrecer el producto que mejor se adapte a las necesidades de la persona mayor de sesenta y cinco años o dependiente.

ENMIENDA NÚM. 63

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición adicional al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional (nueva).

La cobertura de la dependencia, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional segunda de la presente Ley, podrá instrumentarse a través de un plan de pensiones siempre que esta cobertura se recoja expresamente en sus especificaciones. En todo aquello no expresamente regulado por la mencionada disposición adicional, resultará de aplicación el texto refundido de la Ley de Regulación de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, y su normativa de desarrollo.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la enmienda formulada a la disposición adicional segunda, se recoge el texto previsto en el Proyecto, para la instrumentación de estas prestaciones a través de planes de pensiones.

ENMIENDA NÚM. 64

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición adicional al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional (nueva). Regulación relativa al contrato de vivienda pensión.

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por vivienda pensión el contrato de seguro en virtud del cual el tomador transmite la titularidad o la nuda propiedad de su vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada, pudiéndose pactar o no en el contrato de seguro el derecho del transmitente al uso o usufructo o derecho de habitación de la misma hasta su fallecimiento, y siempre que el transmitente sea una persona de edad igual o superior a los 65 años o afectada de dependencia severa o gran dependencia.

2. En los contratos de vivienda pensión podrán establecerse mecanismos de reversión o periodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento una vez constituida la renta vitalicia asegurada.

3. Estarán exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, las transmisiones de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición.

4. Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición, se aplicarán los aranceles correspondientes a los “documentos sin cuantía” previstos en el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios.

5. Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad, tomando como base la cifra del valor de la finca o parte de la misma transmitida, con una reducción del 90 por ciento.

6. Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las transmisiones de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición.

7. Tanto la constitución como las rentas inmediatas, temporales o vitalicias, del seguro están exentas de tributación en el Impuesto sobre la Renta, en el Impuesto sobre el Patrimonio y en el caso de rentas reversibles en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.»

JUSTIFICACIÓN

Además de la hipoteca inversa, existen también otras modalidades de obtención de ingresos a cambio de la vivienda habitual, como son las operaciones de vivienda pensión.

La vivienda pensión consiste en la transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada destinada a la cobertura de la dependencia o de las necesidades de la vejez. El dependiente o persona mayor de 65 años puede reservarse el uso o usufructo de la vivienda habitual, lo que le permite seguir viviendo en la misma hasta su fallecimiento.

La vivienda pensión es un producto que cumple con las mismas finalidades sociales que la hipoteca inversa y responde a los mismos objetivos de ésta de

ayudar a las personas mayores de sesenta y cinco años o dependientes a aumentar su renta disponible utilizando para ello su vivienda habitual, por lo que debería recibir incentivos fiscales similares a los previstos para la hipoteca inversa.

ENMIENDA NÚM. 65

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar una nueva disposición adicional al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional (nueva). Regulación relativa a la hipoteca pensión asegurada.

1. Se entenderá por hipoteca pensión asegurada el contrato de seguro de renta inmediata, vitalicia o temporal, que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que el asegurado y beneficiario del seguro de renta sea una persona de edad igual o superior a los 65 años o afectada de dependencia, pudiéndose así mismo constituirse la operación sobre dos asegurados, siempre que al menos uno de ellos cumpla los anteriores requisitos de edad o dependencia,

b) Que se haya convenido el aplazamiento en el pago de la prima a una fecha posterior al inicio del cobro de la renta, o bien al fallecimiento del asegurado.

c) Que quede garantizado el pago de dicha prima mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya una vivienda habitual,

d) Que, asimismo, el deudor hipotecario asuma la obligación de mantener el estado de conservación de la vivienda hipotecada y, salvo pacto en contrario, de tener en todo momento un seguro que cubra los daños a la misma.

La hipoteca pensión asegurada a que se refiere esta disposición sólo podrán establecerse con entidades aseguradoras autorizadas a operar en el ramo de vida.

2. El régimen de transparencia y comercialización de la hipoteca pensión asegurada será el establecido por el Ministro de Economía y Hacienda.

3. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar información clara y precisa de este producto a los solicitantes que permita conocer las características esenciales del mismo, así como evaluar si se ajusta

a sus necesidades y la naturaleza del gravamen patrimonial que comporta para el solicitante y sus herederos. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas informaciones.

4. La provisión de seguros de vida de la operación será la misma que se establezca para los seguros de renta inmediata temporal o vitalicia según sea el caso, sin perjuicio de los intereses financieros que se deriven del aplazamiento en el cobro de la prima. A estos efectos, se considerará activo apto el derecho real de hipoteca, por el valor de tasación, realizado según normas específicas para la valoración de inmuebles aptos para la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, tenido en cuenta en la constitución de la garantía hipotecaria.

5. Las entidades aseguradoras podrán titularizar las hipotecas constituidas a su favor como garantía del pago de la prima aplazada, a fin de conseguir liquidez que les facilite el pago de las prestaciones de renta.

6. El deudor hipotecario, o los herederos del mismo al fallecimiento de éste, podrá cancelar la garantía hipotecaria, en el plazo estipulado, abonando al asegurador la totalidad de la prima aplazada establecida en el contrato.

7. En caso de existir en el seguro garantías de fallecimiento, los beneficiarios de las mismas serán los herederos del deudor hipotecario, no siendo rescatable la operación ni exigible el seguro de fallecimiento hasta que no se haya pagado la totalidad de la prima.

8. La vivienda que constituye la garantía para cobrar la deuda no se podrá enajenar ni transmitir por título alguno mientras no sea pagada la prima al asegurador, salvo autorización expresa de dicha venta por parte del asegurador.

9. Cuando se haya aplazado el pago de la prima a la fecha del fallecimiento del tomador, las garantías hipotecaria se consideran con plazo indefinido y las inscripciones registrales se mantendrán mientras no haya sido realizado el pago de la prima al asegurador.

10. Estarán exentas las escrituras públicas que documenten las operaciones de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados de la Hipoteca Pensión Asegurada.

11. Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación, se aplicarán los aranceles correspondientes a los “Documentos sin cuantía» previstos en el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios.

12. Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores

de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

13. Tanto la constitución como las rentas inmediatas, temporales o vitalicias, del seguro hipoteca pensión asegurada están exentas de tributación en el Impuesto sobre la Renta, en el Impuesto sobre el Patrimonio y en el caso de operaciones con dos asegurados en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y en el Impuesto sobre el Patrimonio.

14. En lo no previsto en esta disposición y su normativa de desarrollo, la hipoteca inversa se regirá por lo dispuesto en la legislación que en cada caso resulte aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Otra alternativa para los dependientes o para las personas mayores de 65 años con vivienda propia que quieren seguir viviendo en la misma es la llamada Hipoteca Pensión (figura distinta a la de la Hipoteca Inversa). El dependiente hipoteca la vivienda como garantía del aplazamiento de la prima que se conviene en el contrato de seguro de renta vitalicia inmediata que le permita hacer frente al copago de los servicios que recibe por ser dependiente o bien complementar su pensión de jubilación en el caso de personas mayores de 65 años no dependientes.

La ventaja de esta alternativa es que las rentas se perciben por el dependiente o por la persona mayor de 65 años hasta su fallecimiento (a diferencia de la Hipoteca Inversa, donde las rentas pueden acabarse antes de que el dependiente o la persona mayor de 65 años fallezca).

ENMIENDA NÚM. 66

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar una nueva disposición adicional al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional (nueva).

El Gobierno, de conformidad con el principio de lealtad institucional previsto en la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas, procederá a evaluar bilateralmente con cada Comunidad Autónoma con competencias en la materia y a transferir anualmente el importe correspon-

diente a las pérdidas de recaudación que supongan las disposiciones de la presente Ley para las mismas.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la Ley Orgánica 7/2001, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA), se prevé la necesaria referencia al principio de lealtad institucional.

ENMIENDA NÚM. 67

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar una nueva disposición adicional al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional (nueva). Fondo de Provisión, para el apoyo de las situaciones de Dependencia.

El Gobierno, en el marco de lo que establece la disposición adicional séptima de la Ley 39/2006 y en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, procederá a elaborar un estudio destinado a propiciar la actividad reaseguradora privada para la cobertura respecto los instrumentos de la dependencia, así como la creación de un Fondo público de apoyo a los instrumentos financieros destinados a la cobertura de las situaciones de dependencia, mediante la utilización de su patrimonio.»

JUSTIFICACIÓN

Algunos de los medios que han suscitado mayor interés entre las personas mayores de sesenta y cinco años y entre los afectados por situaciones de dependencia son los que se refieren a la articulación de productos de licuación del patrimonio como la hipoteca inversa o la hipoteca pensión y la hipoteca pensión asegurada. Estos productos, a menudo compensatorios de bajas pensiones, podrían mejorar sustancialmente en el caso de ser reforzados mediante la actividad reaseguradora, con el apoyo de un fondo público.

ENMIENDA NÚM. 68

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar un nuevo apartado 1 pre a la disposición final tercera del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final tercera. Modificación de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de Posesión, de 16 de diciembre de 1954.

1 pre. Se modifica el artículo 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de Posesión, de 16 de diciembre de 1954, que quedará redactado del siguiente modo:

Podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre bienes que ya estuvieren hipotecados o pignorados, aunque lo estén con el pacto de no volver a hipotecar o pignorar.

También podrá constituirse hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre el mismo derecho de hipoteca o prenda y sobre bienes embargados o cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.»

JUSTIFICACIÓN

No existen ya razones técnicas que impidan someter las garantías mobiliarias de constitución registral a las reglas comunes previstas en el artículo 107.3.º y 107.4.º de la Ley Hipotecaria para los inmuebles. Ha constituido opinión pacífica de la doctrina que las prohibiciones de constitución de segunda hipoteca y de subhipoteca contenidas en la Ley de 1954 entrañan un serio inconveniente de inmovilización de la riqueza contraria al interés general y carente de justificación. Por lo demás, los mismos redactores de la Exposición de Motivos de la Ley expresaron serias dudas al respecto y se inclinaron por la solución prohibitiva por mal entendidas razones de prudencia.

ENMIENDA NÚM. 69

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). Modificación del 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.

1. El artículo 10, apartado 2, letra c), del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado así:

c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe del principal de la obligación o capital garantizado.

2. El artículo 30, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado así:

1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado.

En la posposición y mejora de rango de las hipotecas o de cualquier otro derecho de garantía, la base imponible estará constituida por el importe del principal de la obligación o capital garantizado asignado al derecho que empeore de rango. En la igualación de rango, la base imponible se determinará por el importe del principal de la obligación o capital garantizado correspondiente al derecho de garantía establecido en primer lugar.

3. Se introduce en el artículo 45.I.B) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, un nuevo número 22, con el siguiente texto:

22. La prestación o modificación de fianzas o garantías personales que puedan establecerse en las escrituras públicas de operaciones de financiación hipotecaria o de novación modificativa, sean o no de carácter simultáneo.»

JUSTIFICACIÓN

En los diversos borradores de Anteproyecto de Ley y en el propio texto sometido a audiencia pública el pasado mes de octubre, se recogían un conjunto de beneficios fiscales que suponían uno de los principales alicientes de la Reforma para favorecer los intereses de los consumidores, así como una mayor flexibilización en la formalización de las operaciones en beneficio de los mismos.

En el texto del Proyecto de Ley aprobado por el Consejo de Ministros se ha producido la íntegra supresión de todos esos beneficios fiscales, incluidos los supuestos que son objeto de la presente enmienda, supuestos que, sin perjuicio de tener su origen en unas normas de carácter fiscal, tienen una clara incidencia en la garantía y seguridad jurídica de las operaciones crediticias concedidas por las entidades de crédito.

En el supuesto indicado en el número 1, el objetivo principal de esta propuesta es garantizar la transparencia del impuesto haciéndolo recaer sobre el principal y no sobre un concepto tan aleatorio como la responsabilidad hipotecaria.

La base actual hace prácticamente inviable el conocimiento previo por parte del acreditado del importe de este gravamen.

Además, dado el peso definitivo que tienen los intereses tanto ordinarios como los de demora en la determinación de la base, se incurre en la situación ilógica de que cuanto más altos sean los tipos de interés, más desproporcionado será el incremento de la base respecto del principal encareciendo así el esfuerzo para el acceso a la vivienda.

Adicionalmente la configuración de la base que es impuesta ha introducido una grave distorsión del mercado sin incremento real de la recaudación.

Efectivamente, dado el elevado importe que representa este impuesto en los préstamos al promotor, la presión de un mercado especialmente competitivo ha hecho que la responsabilidad se haya convertido en los últimos años en objeto de fuerte negociación a fin de reducir el importe final del impuesto.

Redefinir la base de este impuesto para hacerle coincidir con el principal daría como resultado una necesaria transparencia con notable mejora de la seguridad integral del mercado y más clara actividad recaudatoria.

El supuesto indicado en el número 2 de esta propuesta se plantea en coherencia con la propuesta anterior, de forma que en el gravamen de los documentos notariales del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados que recae sobre la primera copia de las escrituras públicas que documentan préstamos con garantía, la base imponible también esté constituida por la obligación o capital garantizado.

El supuesto indicado en el número 3 de esta propuesta, se enmarca en la necesidad de favorecer el acceso a la financiación para la adquisición de vivienda a consumidores que necesitan de una garantía personal adicional a la suya propia para poder contratar la operación crediticia, o bien a supuestos de necesidad de financiación complementaria posterior a la formalización inicial de la operación.

En este sentido, en virtud de lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, cuando esta garantía adicional se presta con carácter simultáneo a la constitución del préstamo no es objeto de gravamen por el concepto de transmisiones patrimo-

niales. Sin embargo, sí tributa por tal concepto cuando la garantía se presta con posterioridad, lo que supone un agravio comparativo para el gran número de consumidores que se financian mediante la subrogación en el préstamo del vendedor del inmueble o para aquellos que requieren una financiación adicional posterior.

ENMIENDA NÚM. 70

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). Modificación del 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.

El artículo 45.I.B).18 del 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, queda redactado como sigue:

18. En cuanto al gravamen gradual de la modalidad “Actos Jurídicos Documentados” que grava los documentos notariales, las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, aquéllas en las se formalice la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas y las escrituras públicas de novación modificativa, de las operaciones de financiación hipotecaria referidas a las circunstancias previstas en el artículo 4.2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.»

JUSTIFICACIÓN

Entre los objetivos fundamentales de la reforma emprendida de la regulación del mercado hipotecario se encuentra el de abaratar los costes para el deudor hipotecario, al objeto de favorecer los intereses de los consumidores y de flexibilizar la formalización de las operaciones hipotecarias por ellos emprendidas.

En tal sentido, la normativa fiscal vigente en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados ya contiene en el apartado 18 de la letra B) del artículo 45.I del Real Decreto Legislativo 1/1993, la exención de las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas, supuesto de exención que debe extenderse, también, a aquellas escrituras en las que se formalice la distribución de responsabilidad hipotecaria entre varias fincas, así como aquéllas en las que se produzca novación modificativa de las operaciones de financiación hipotecaria referidas a las circunstancias previstas en el artículo 4.2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo.

ENMIENDA NÚM. 71

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

1. Se añade un nuevo número 3 al apartado 1 del artículo 656 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con el siguiente tenor literal:

3. Importe del principal reclamado o del saldo final exigible en caso de hipoteca de máximo.

2. Se modifica el primer párrafo del apartado 2 del artículo 688 de la Ley que pasa a tener la siguiente redacción:

El registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha, la existencia del procedimiento a que se refiere y el importe del principal reclamado o el saldo final exigible en caso de hipoteca de máximo.»

JUSTIFICACIÓN

La mejora de la regulación de las hipotecas de máximo a través del nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria requiere que en las correspondientes normas procesales se precise el importe de la deuda ejecutada con relación al crédito concedido.

Para ello, se proponen las pertinentes modificaciones del procedimiento especial para exigir el pago de las deudas garantizadas por hipotecas, por lo que se refiere al certificado de dominio y cargas.

En primer lugar, respecto de la subasta de bienes inmuebles, se propone la modificación del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, relativo al certificado de dominio y cargas, al que se le añadiría un nuevo número 3 del apartado 1, precisando la referencia al principal de los préstamos y al saldo final de las hipotecas de máximo.

En segundo lugar, en el mismo sentido, debe de ser modificado el artículo 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre certificación de dominio y cargas y sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca, añadiendo en su apartado segundo, como constancia en la nota marginal tanto el principal, aplicado a los préstamos, como del saldo final exigible, aplicado a las hipotecas de máximo.

ENMIENDA NÚM. 72

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). 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.

Se adiciona una nueva letra z) al artículo 7 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, con la siguiente redacción:

z) Las prestaciones percibidas en forma de renta vitalicia o temporal asegurada por los beneficiarios de contratos de seguro derivadas de las operaciones de hipoteca inversa, de vivienda pensión o hipoteca pensión asegurada reguladas en las disposiciones adicionales primera ... y ... de la Ley... de ..., por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas

inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.»

JUSTIFICACIÓN

Por sus especiales características sociales y técnicas, se deben fomentar fiscalmente las rentas vitalicias aseguradas, especialmente en el caso de las personas mayores de 65 años o afectadas de dependencia severa o gran dependencia que decidan suscribir una hipoteca inversa, una vivienda pensión o hipoteca pensión asegurada para poder disponer de ingresos adicionales con los que atender a sus necesidades vitales.

Esta propuesta se justifica por las siguientes razones:

- Mediante el cobro en forma de rentas vitalicias aseguradas se elimina el riesgo de longevidad, al quedar asumido por la propia entidad aseguradora (las rentas se perciben por el dependiente o por la persona mayor de sesenta y cinco años hasta su fallecimiento).
- Asimismo, a través de las rentas vitalicias aseguradas se elimina el riesgo de inversión (la entidad aseguradora ofrece una garantía de tipo de interés).

Por todo lo anterior, las rentas vitalicias aseguradas constituyen, pues, el instrumento que mayor grado de complementariedad presenta con las prestaciones de la Seguridad Social (la prestación acompaña a la pensión de Seguridad Social hasta la muerte del asegurado), así como el más adecuado para hacer frente al copago que el dependiente deberá satisfacer de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Promoción de la autonomía personal y Atención a las personas en situación de dependencia (la renta mensual percibida permite hacer frente a la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios).

ENMIENDA NÚM. 73

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). 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.

Se adiciona un nuevo artículo 54.bis 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, con el siguiente contenido:

Artículo 54.bis. Reducción por constitución de hipoteca inversa o hipoteca pensión asegurada.

Podrán ser objeto de reducción en la base imponible los gastos de constitución e intereses devengados por los préstamos o créditos considerados como hipoteca inversa o hipoteca pensión asegurada. Asimismo, podrán reducirse las primas satisfechas por el prestatario por la oportuna póliza de seguro que garantice la percepción de una pensión vitalicia por supervivencia al agotamiento o a la superación del plazo de devolución del importe del préstamo o crédito.

El derecho a reducir la base imponible se mantendrá en el supuesto que, mediando un período de más de cinco años desde la constitución de la garantía hipotecaria, se ampliara el plazo o el importe del préstamo o crédito.»

JUSTIFICACIÓN

Se considera necesario otorgar beneficios fiscales que promuevan la materialización de un importante volumen de ahorro concentrado en bienes inmuebles, sin la pérdida de la propiedad de los mismos para dar una respuesta social a las necesidades reales de un gran número de ciudadanos, especialmente a las personas mayores y los que se hallan en situaciones de dependencia.

ENMIENDA NÚM. 74

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convergència i Unió)**

A los efectos de adicionar una nueva disposición final al referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e intervención de las entidades de crédito.

Se adiciona una nueva letra i) en el apartado 2 del artículo 48 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e intervención de las entidades de crédito, con la siguiente redacción:

i) Establecer el régimen de transparencia de los intermediarios en las operaciones de crédito y préstamo entendiéndose como tales aquellas personas, físicas o jurídicas, no registradas como entidades de crédito, ante el Banco de España, cuya actividad principal sea la mediación en el mercado del crédito o préstamo.»

JUSTIFICACIÓN

En el mercado nos podemos encontrar con un tipo de entidades, no de crédito, que ofrecen al consumidor créditos rápidos o consolidación de sus deudas, en la mayoría de los casos con garantía hipotecaria.

Estas entidades, personas físicas o jurídicas, no están específicamente reguladas por ninguna normativa, ni inscritas en registro administrativo alguno ni supervisadas por ningún organismo. Son entidades que intermedian o prestan dinero a crédito sin estar sujetas a las exigencias a las que están sometidas las entidades de crédito y, por tanto, no ofrecen suficiente garantía al consumidor. El consumidor no goza de protección alguna frente a las mismas, sin un organismo específico al que recurrir ni un procedimiento reglado para sus reclamaciones.

Por ello, parece necesario y conveniente que se desarrollen las normas necesarias para regular y controlar estas entidades.

A la Mesa de la Comisión de Economía y Hacienda

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de abril de 2007.—**Eduardo Zaplana Hernández-Soro**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

ENMIENDA NÚM. 75

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

A la Exposición de motivos, apartado VI

De modificación.

«Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los “Documentos de cuantía” y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las “Inscripciones”, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica del 90 por ciento para todo tipo de operaciones.»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el mismo apartado se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

Todo ello sin perjuicio de profundizar de una manera sustancial en las bonificaciones de este tipo de actos, con una drástica reducción de los aranceles notariales y registrales hasta alcanzar el 90 por ciento, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 76

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

A la Exposición de motivos, epígrafe 7, párrafo 4

De modificación.

Se modifica el cuarto párrafo de la exposición de motivos que quedará redactado así:

Texto que se propone:

«Otras medidas dirigidas a impulsar el mercado bancario de préstamos hipotecarios, tienen por objeto precisar el contenido que haya de tener la inscripción del derecho real de hipoteca, evitando así calificaciones registrales discordantes que impiden la uniformidad en la configuración registral del derecho que impone su contratación en masa. A tal fin se establece que en la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, y las demás cláusulas del contrato de préstamo, crédito o cualquier otra obligación garantizados con hipoteca, no siendo inscribibles úni-

camente aquellas que resulten contrarias a normas imperativas o prohibitivas.»

JUSTIFICACIÓN

Se propone la modificación de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley al objeto de adaptarla a las modificaciones expuestas a las enmiendas presentadas a su articulado.

El texto cuya modificación se pretende introduce, como una medida para impulsar el mercado bancario, una reforma del sistema legal de constitución de la garantía hipotecaria y de la publicidad registral de calado mucho mayor que el que haría pensar la consideración dada, toda vez que, de aprobarse la ley con tal redacción, una parte importante del derecho real de hipoteca y de las cláusulas que configuran la relación jurídica garantizadas, quedarían fuera del Registro y, con ello, del régimen de publicidad y seguridad jurídica que el párrafo anterior de la exposición de motivos pretende promover.

Así, quedaría fuera del Registro el plazo de vencimiento de la obligación, impidiendo la determinación de la fecha en que la inscripción de la garantía hipotecaria podría caducar, las cláusulas sobre determinación de tipos de interés, o las causas de vencimiento anticipado, lo que plantea el problema de su desconocimiento por el tercer poseedor de la finca hipotecada.

Por otra parte, es necesario poner fin a una excesiva heterogeneidad en la calificación registral de las cláusulas financieras de los préstamos y créditos hipotecarios, que provoca distinto tratamiento registral de productos idénticos. No obstante, la solución a tal problema no puede ser, según lo dicho, la de dejar fuera del Registro las cláusulas configuradoras de la relación jurídica garantizada, sino, por el contrario, la de establecer el carácter inscribible de todas aquellas que no estén expresamente prohibidas por la ley.

Por tanto, de mantenerse la redacción actual, se produciría un paso atrás en la regulación del mercado hipotecario, dejando en la clandestinidad las cláusulas configuradoras de la relación garantizada.

En cambio, esta última solución sí respondería a la pretensión del legislador: impulsaría el mercado hipotecario, en cuanto daría seguridad al mismo acerca del contenido de la operación que quedara inscrito y, además, cumple el mandato de facilitar el acceso al registro de los derechos reales constituidos sobre la propiedad inmueble, de modo que la completa relación jurídica garantizada con la hipoteca y delimitadora de su contenido quede sujeta al régimen de publicidad material propia del contenido de los asientos del registro.

ENMIENDA NÚM. 77

FIRMANTE: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la Exposición de Motivos, apartado VII, párrafo 5.º

De modificación.

«Lo que ahora se adopta es una interpretación más amplia de cuando existe novación modificativa, de manera que se considera que existe mera modificación y no extinción de la relación jurídica y constitución de una nueva en los siguientes supuestos: (ampliación o reducción de capital), la prestación o modificación de las garantías personales, alteración de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente; alteración del plazo, del método o sistema de amortización y de cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo.»

JUSTIFICACIÓN

El texto presentado subvierte conceptos técnico-jurídicos elementales, por cuanto doctrinal y jurisprudencialmente la ampliación equivale a la constitución de un nuevo préstamo o crédito hipotecario.

Suprimida la exención del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que para este supuesto contemplaba el Anteproyecto, forzando la naturaleza jurídica de la institución, ahora la expresión que se propone suprimir constituye estrictamente una anomalía técnica.

Falta de coherencia legislativa: recuérdese que los supuestos de subrogación, novación de condiciones financieras y (ahora) cancelación, la bonificación arancelaria va acompañada de la correspondiente exención fiscal.

ENMIENDA NÚM. 78

FIRMANTE: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al artículo 1, apartado 1.a)

De adición.

a) «... exigir el establecimiento por las entidades de modelos para ellos e imponer alguna modalidad de control administrativo sobre dichos modelos, sin que en ningún caso sea aplicable a estas operaciones el artículo 12.5 de la Ley 26/1984.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de evitar interpretaciones, no deseadas por el legislador, del artículo 12.5 de la Ley 26/1984, en su redacción dada por la Ley 44/2006, de mejora de la protección los consumidores y usuarios, que se están dando y que podían poner en peligro la seguridad jurídica del sistema financiero, al condicionar la ejecutividad del contrato.

ENMIENDA NÚM. 79

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 1. Apartados 1 y 2

De modificación.

Texto que se propone:

«Apartado 1. El artículo 48, apartado 2, letra a) (...) línea 9 (...) “préstamos hipotecarios, teniendo en cuenta la regulación y prácticas en la Unión Europea, a fin de garantizar la convergencia en esta materia. A tal efecto, podrá determinar las cuestiones o eventualidades (...)”.

Apartado 2. En la nueva letra h) línea 7 (...) “precontractual será exigible, teniendo en cuenta la regulación y prácticas en la Unión Europea, a fin de garantizar la convergencia en esta materia. Dicha información tendrá por objeto permitir al cliente (...)”.

JUSTIFICACIÓN

La convergencia e integración de los mercados requiere la homologación de los modelos de transparencia e información, entre otras condiciones básicas.

En esta materia, España es diferente, que no mejor, al resto de los Estados europeos. Por ahora, las entidades de crédito españolas son las únicas de la Europa de los Quince que no han podido suscribir el Código de Conducta Europeo sobre financiación de vivienda por inadecuación de la legislación nacional en la materia a pesar de los constantes y recientes requerimientos de la Comisión Europea. Consideramos imprescindible que la habilitación al Gobierno para desarrollar esta materia incluya el mandato de hacerlo en convergencia con el resto de Europa.

Por todo ello, se propone que el desarrollo de la regulación en estas materias tenga en consideración la regulación europea, la existencia del citado Código de

Conducta y las prácticas aplicables en el mercado europeo, para garantizar la convergencia en esta importante materia de protección de los consumidores.

ENMIENDA NÚM. 80

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 2. Apartado 5

De modificación.

Nueva redacción del artículo 12.

Texto del proyecto:

«Artículo 12.

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios o sean objeto de participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.»

Texto que se propone:

«Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora (...) sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.»

JUSTIFICACIÓN

Existe una contradicción entre la redacción de este artículo 12 de la LMH, que excluye de la garantía de las cédulas hipotecarias a los créditos que estén afectos a una emisión de bonos hipotecarios y el texto del artículo 14 LMH (en la redacción que le da el propio proyecto) que establece en sus párrafos primero y último que si un mismo crédito estuviera afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

Esta prelación, que ya recoge el vigente artículo 14 LMH es la adecuada ya que asegura la lógica preferencia de los tenedores de bonos sobre los créditos afectos a los mismos, sin que tenga sentido la exclusión plena de dichos créditos de la garantía de las cédulas.

Efectivamente, en el supuesto de que, una vez atendido el pago de los tenedores de los bonos con el importe de los créditos afectos a la emisión, hubiera un remanente lo lógico es que éste garantice también, como el resto de la cartera hipotecaria, a los tenedores de las cédulas.

En consecuencia, debe suprimirse la previsión de que los créditos afectos a la emisión de bonos no garantizan las emisiones de cédulas, manteniéndose en todo caso la prelación de los tenedores de los primeros sobre la de los segundos.

Por otra parte no parece necesario excluir de los activos de garantía a los créditos que sean objeto de participaciones hipotecarias, ya que éstas por su propia naturaleza representan a créditos que están fuera del balance de la entidad.

ENMIENDA NÚM. 81

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 2. Apartado 5

De modificación.

Texto que se propone:

«Apartado 5. Se da nueva redacción al artículo 12, párrafo segundo.

(...)

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizadas, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial univer-

sal de la misma, y si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

(...).»

JUSTIFICACIÓN

Se propone la supresión en el párrafo segundo del artículo 12 de la Ley 2/1981 (LMH) de los bonos y de las participaciones hipotecarios de la garantía del capital y los intereses de las cédulas.

En primer lugar, en cuanto a los bonos, existe una contradicción entre la redacción de este artículo 12 de la LMH, que excluye de la garantía de las cédulas hipotecarias a los créditos que estén afectos a una emisión de bonos hipotecarios y el texto del artículo 14 LMH (en la redacción que le da el propio proyecto) que establece en sus párrafos primero y último que si un mismo crédito estuviera afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

Esta prelación, que ya recoge el vigente artículo 14 LMH es la adecuada, ya que asegura la lógica preferencia de los tenedores de bonos sobre los créditos afectos a los mismos, sin que tenga sentido la exclusión plena de dichos créditos de la garantía de las cédulas.

ENMIENDA NÚM. 82

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 2. Apartado 7

De modificación.

Texto que se propone:

«Apartado 7. Se da nueva redacción al párrafo primero del artículo 14.

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos 12 y 13, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3.º del artículo 1.923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios ins-

critos a favor del emisor cuando se trate de cédulas, y con relación a los préstamos y créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos y, en ambos casos, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurran sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

(...).»

JUSTIFICACIÓN

Se propone la supresión en el párrafo primero del artículo 14 de la Ley 2/1981 de los bonos y participaciones hipotecarios de la preferencia de las cédulas.

En primer lugar, respecto de los bonos existe una contradicción en este artículo, ya que en el primer párrafo del mismo se excluye de la garantía de las cédulas hipotecarias a los créditos que estén afectos a una emisión de bonos hipotecarios y, posteriormente, tanto en este primer párrafo como en el último, se establece repetidamente la prelación del tenedor de los bonos sobre el de las cédulas.

Esta prelación, que ya recoge el vigente artículo 14 LMH, es la adecuada, ya que asegura la preferencia de los tenedores de bonos sobre los créditos afectos a los mismos, sin que tenga sentido la exclusión plena de los mismos de la garantía de las cédulas.

Efectivamente, en el supuesto de que, una vez atendido el pago de los tenedores de los bonos con el importe de los créditos afectos a la emisión, hubiera un remanente, lo lógico es que éste garantice también, como el resto de la cartera hipotecaria, a los tenedores de las cédulas.

En consecuencia, debe suprimirse la previsión de que los créditos afectos a la emisión de bonos no garantizan las emisiones de cédulas, manteniéndose, en todo caso, la prelación de los tenedores de los primeros sobre la de los segundos.

Por otra parte, no parece necesario excluir de los activos de garantía a los créditos que sean objeto de participaciones hipotecarias, ya que éstas, por su propia naturaleza, representan a créditos que están fuera del balance de la entidad.

Dicha preferencia de las cédulas sobre todas las hipotecas que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora no significa que deban responder todas ellas como consecuencia de la titularidad formal de la entidad emisora, puesto que existen hipotecas, amortizadas económicamente y no canceladas y

otras operaciones de emisión de títulos hipotecarios tales como las participaciones hipotecarias que, a pesar de la titularidad formal, no deben responder como garantía de las cédulas sin que sea precisa la especificación de todos los supuestos, regulados en otros preceptos y disposiciones legales.

ENMIENDA NÚM. 83

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 2

De modificación.

Apartado 8. Se da nueva redacción al artículo 16 de la Ley 2/1981.

Texto que se propone:

«Apartado 8. Se da nueva redacción al artículo 16 de la Ley 2/1981, que quedaría así:

Las entidades no podrán emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios.

Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 10 por ciento del principal emitido por los activos de sustitución enumerados en el apartado segundo del artículo 17.»

JUSTIFICACIÓN

En cuanto al primer párrafo, se propone la modificación del último inciso del párrafo primero del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, por cuanto las participaciones hipotecarias por su propia naturaleza y regulación contable están fuera del balance de la entidad emisora.

Por tal motivo, a efectos de determinar el límite establecido en el artículo de referencia, no cabe deducir el importe de una partida que no se comprende en el minuendo de la expresión por no figurar entre las que integran el activo del balance de la entidad emisora.

El porcentaje de activos de sustitución que puede respaldar a las cédulas debería situarse en el 10 por ciento, porcentaje que en el artículo 17.2 se establece para los bonos hipotecarios, ya que no existe justificación para un tratamiento más favorable para éstos.

ENMIENDA NÚM. 84

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 5

De adición.

Se incorpora un nuevo artículo 3 ter de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, que tendrá la siguiente redacción:

Se propone añadir un nuevo apartado 5, con el siguiente texto.

Texto que se propone:

«(...)

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación cuando la transmisión de una participación significativa en una sociedad de tasación se lleve a cabo entre sociedades de un mismo grupo en el sentido que lo define el artículo 4 de la Ley 24/1998, del Mercado de Valores, sin perjuicio de la obligación de comunicar al Banco de España la transmisión efectuada.»

JUSTIFICACIÓN

La adquisición o cesión de participaciones en el capital de una sociedad de tasación, cuando se produzca dentro del mismo grupo de sociedades, carece de relevancia y debe quedar excluida de la obligación previa de comunicación al Banco de España.

ENMIENDA NÚM. 85

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 6

De modificación.

El presente capítulo será de aplicación a los contratos de crédito o préstamo hipotecario que se cancelen a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada. En dichos contratos de crédito o préstamo, no podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial.

JUSTIFICACIÓN

Proponemos suprimir que la cancelación anticipada que establece la nueva norma, dé lugar a la existencia de distintos sistemas y comisiones máximas de cancelación según la fecha de contratación del préstamo, por eso proponemos suprimir el que se aplique únicamente a los formalizados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 86

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 6

De adición.

Se propone añadir un segundo párrafo a este artículo, con el siguiente texto:

«Las disposiciones previstas en este capítulo no se aplicarán a los contratos de préstamo y crédito con garantía hipotecaria celebrados entre las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, así como las empresas o sociedades que, en el momento de la formalización, reúnan, al menos, dos de las condiciones siguientes: que su balance total sea igual o superior a veinte millones de euros; que su volumen de negocios neto sea igual o superior a cuarenta millones de euros; que sus recursos propios sean iguales o superiores a dos millones de euros.»

JUSTIFICACIÓN

Se justifica esta propuesta en la necesidad de excluir del ámbito de este capítulo y, en consecuencia, de las limitaciones a la libre estipulación de comisiones y compensaciones por amortización anticipada, a las operaciones hipotecarias que se formalicen con grandes clientes, operaciones de gran complejidad en su estructura financieras y en las que, como en el caso de los proyectos de financiación puros o sin recurso, los riesgos que asume la entidad financiadora no pueden restringirse en los estrechos términos previstos en el citado capítulo IV. Los parámetros que determinan la condición de gran cliente se han tomado del anteproyecto de ley de modificación de la ley del Mercado de Valores para su adaptación a la Directiva sobre Mercados de Instrumentos Financieros en fase de audiencia pública.

ENMIENDA NÚM. 87**FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 8

De modificación.

Texto que se propone:

«Artículo 8. Compensación por riesgo de tipo de interés.

1. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios en los que la modificación de su tipo de interés esté pactada para toda la duración del préstamo en períodos iguales o inferiores a doce meses, no habrá derecho a percibir por la entidad acreedora cantidad alguna en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés.

En el resto de los préstamos o créditos tampoco podrá cobrarse por este concepto cuando la amortización se produzca dentro de un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea igual o inferior a doce meses.

2. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los restantes créditos o préstamos hipotecarios, la compensación por riesgo de tipo de interés será la pactada y, como máximo, será la pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés de la entidad en el momento de la cancelación.

Se entenderá por pérdida o ganancia de capital por exposición al riesgo de tipo de interés, en caso de cancelación total, la diferencia entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado actual del préstamo o crédito.

El valor de mercado del préstamo o crédito se calculará actualizando las cuotas pendientes de pago hasta el vencimiento final o, si existiese, hasta la siguiente revisión del tipo de interés. Para este último supuesto, además, se actualizará el capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión o, en su caso, en el vencimiento final, de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión o, en su caso, hasta el vencimiento final.

En el caso de cancelación parcial, se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.

3. La entidad acreedora no podrá percibir compensación por riesgo de tipo de interés en el caso de que la cancelación del crédito o préstamo genere una ganancia de capital a su favor. La ganancia de capital se producirá cuando el tipo de interés de mercado para el

plazo residual en el momento de la cancelación resulte superior al tipo contractual aplicable. El contrato de préstamo especificará, a estos efectos, el índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular si existe ganancia de capital, de entre los correspondientes de mercado o los que determine el Ministro de Economía y Hacienda con carácter sustitutivo.»

JUSTIFICACIÓN

El problema estructural más grave que tiene el mercado hipotecario español es su práctica total indexación al Euribor y su excesiva dependencia de las decisiones de política monetaria.

Como el Banco Central Europeo (BCE) y el Fondo Monetario Internacional (FMI) han puesto de relieve, el problema de España es cuantitativa y cualitativamente más grave que el del resto de los países con exceso de tipos variables, como UK y NL, ya que en aquellos países el exceso es coyuntural y obedece a la posición de la curva de intereses, por lo que posiblemente la tendencia cambiará cuando cambie la curva de intereses.

En España, en cambio, las causas son estructurales y vienen determinadas por una inadecuada regulación legal en la materia.

De hecho, el porcentaje de préstamos hipotecarios a tipo variable en el Reino Unido que hace tres años era superior al del mercado español, en este momento se ha reducido, aproximadamente, al 40 por ciento.

El problema está diagnosticado hace tiempo y las soluciones técnicas están descritas por numerosos analistas.

Fue precisamente el Congreso en su Proposición no de Ley de marzo de 2005 quien instó al Gobierno a modificar el marco normativo para resolver este grave problema que afecta a nuestro Mercado.

Por su parte, el FMI es muy claro en este sentido cuando aconseja al Gobierno español: «Las autoridades podrían eliminar los límites a las comisiones que aplican las entidades de crédito por amortización anticipada y por cambios de préstamos hipotecarios de tipo fijo a variable. Esta medida busca permitir que sea el Mercado quien determine estas comisiones para: (i) alinearlas mejor con los riesgos que corren las entidades de crédito y (ii) evitar que los bancos cubran estos riesgos aplicando tipos más altos a los préstamos, de manera que solamente aquellos prestatarios que deseen cambiar las condiciones del contrato de préstamo hipotecario paguen por ello (...)»

En la regulación de la compensación por riesgo de tipo de interés del Proyecto se aprecia un esfuerzo por tratar de dar una respuesta técnica reduciendo el intervencionismo, pero se mantiene muy distante de la letra y del espíritu de la recomendación del FMI y creemos que tampoco responde eficazmente a la proposición parlamentaria.

Por ello ofrece muy serias dudas de que sirva para estimular una rápida y eficiente solución de la proble-

mática actual y permitir alcanzar en un plazo de tiempo razonable una estructura más racional de la cartera total.

La única posibilidad técnica de ofrecer préstamos hipotecarios a precio muy ajustado sin riesgo para el prestamista ni para el prestatario consiste en cubrir las posiciones de balance en los mercados financieros tanto en importes como en plazo.

La redacción del párrafo primero del artículo 8 introduce una «franquicia» de doce meses en la amortización del préstamo a plazo fijo, tan falta de justificación como contraria a los consejos del FMI y a la práctica de los mercados.

Esta franquicia, en el caso de los préstamos fijos a plazo renovable de dos años, equivale al 50 por ciento del costo de la cobertura y al 33 por ciento en los préstamos a tipo fijo renovable a tres años, etc.

Esta redacción supone una barrera grave al desarrollo de las ofertas de los préstamos a tipo fijo y vuelve a trasladar parte del coste de cancelación a los tipos, manteniendo así una diferencia excesiva entre los tipos fijos y variables que desincentivará a la demanda.

La transformación del balance en el Reino Unido ha sido posible, entre otras cosas, porque las entidades de crédito están ofreciendo los préstamos a interés fijo a plazo renovable a un precio inferior a los préstamos a tipo variable.

Se propone, por tanto, una nueva redacción del texto más acorde con los objetivos fijados en esta materia por el Parlamento y con las recomendaciones del FMI, estableciendo una fórmula financiera que permita la pérdida a compensar, si existe.

ENMIENDA NÚM. 88

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 9, apartado 1, párrafo 3.º

De modificación y adición.

«Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes a los «Documentos de cuantía» previstos en el número 2 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el párrafo siguiente se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

Todo ello sin perjuicio de profundizar de una manera sustancial en las bonificaciones de este tipo de actos, con una drástica reducción de los aranceles notariales y registrales hasta alcanzar el 90 por ciento, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 89

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 9

De adición.

Beneficios fiscales a la novación modificativa de los préstamos hipotecarios.

Estarán exentas en la modalidad gradual de «Actos Jurídicos Documentados» las escrituras públicas de novación modificativa a que se refiere el artículo 4.2 de esta Ley o aquellas en las que se formalice la distribución de responsabilidad hipotecaria entre varias fincas.

Asimismo estará exenta del «Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados» la prestación o modificación de garantías personales que puedan establecerse en las escrituras públicas de préstamo hipotecario o de novación modificativa, sean o no de carácter simultáneo.

JUSTIFICACIÓN

Esta medida introduciría mucha más flexibilidad en el mercado y permitiría al comprador de vivienda negociar su préstamo hipotecario sin incurrir en costes que provocan la inviabilidad de cualquier modificación.

En el momento actual de subida de tipos de interés es fundamental facilitar las novaciones para que los préstamos se adapten a las circunstancias cambiantes del mercado y se conserve la capacidad adquisitiva de los compradores de la vivienda.

La eliminación de este artículo, que aparecía en el anteproyecto, no tiene una justificación desde el punto de vista del interés social, ya que beneficia a todos los compradores de vivienda.

ENMIENDA NÚM. 90**FIRMANTE:****Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 10, apartado 1

De modificación y adición.

Se propone la siguiente redacción:

1. El artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 queda redactado en los siguientes términos:

«En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por hipoteca a favor de las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.»

JUSTIFICACIÓN

En el Proyecto se omite del artículo la referencia a la naturaleza, cualquiera que sea, de las obligaciones garantizadas y a la duración de la hipoteca. Considerando que, de un lado, debe incluirse la mención a la naturaleza de las obligaciones garantizadas, ya que debe concordarse su redacción con lo previsto en el nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, y, de otro, debe constar en el Registro un elemento esencial, de la obligación garantizada, de evidente interés para los terceros, como es el plazo o duración de la deuda, por lo que se propone adicionar el texto indicado en negrita en el primer párrafo.

La redacción del segundo párrafo del Proyecto no añade claridad al alcance de la inscripción del derecho real de hipoteca, pudiendo ser interpretado en un sentido limitativo de dicho alcance, sustrayendo de la información registral el contenido de cláusulas complementarias o definidoras de otras de carácter real o que por ser financieras debieran de recogerse en el asiento del Registro.

Además, la seguridad del tráfico jurídico no permite omitir en la inscripción el contenido de todo lo

pactado en el clausulado de la escritura de hipoteca, pues lo contrario, tal y como el Proyecto de Ley pretende, supone volver al sistema de clandestinidad anterior a la promulgación de la primera Ley Hipotecaria.

Por otro lado, la Federación Hipotecaria Europea y el Ministerio de Economía y Hacienda rechazan en sus recomendaciones y respuestas respectivas al Libro Verde de la Comisión de la Unión Europea sobre el «Crédito Hipotecario en la UE» las hipotecas y cargas ocultas, por sus consecuencias negativas en el campo de la seguridad jurídica y en el mundo de la economía.

ENMIENDA NÚM. 91**FIRMANTE:****Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 10, apartado 2

De sustitución.

2. El artículo 130 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 queda redactado en los siguientes términos:

«El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una nueva hipoteca inscrita y, dado el carácter constitutivo de la inscripción, sobre la base de los extremos contenidos en el título inscrito que conste en el asiento respectivo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para no perder, respecto del texto hasta ahora vigente, la consideración al carácter constitutivo de la inscripción registral y para recoger del texto del Proyecto de Ley la mención del título que causó la inscripción. Se evita, además, que se planteen dudas acerca del procedimiento de ejecución de la hipoteca, ya que si no se utiliza un título inscrito ni se ejecuta en virtud de cláusulas también inscritas, es posible que el deudor pueda oponer excepciones que vayan más allá de las tasadas por la Ley, con lo que la gran eficacia del sistema se podría venir abajo precisamente en fase de ejecución.

ENMIENDA NÚM. 92

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 10, apartado 2, letra c)

De adición.

«c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán por el importe del principal de la obligación o capital garantizado.»

JUSTIFICACIÓN

Esta medida abarataría sustancialmente la adquisición de vivienda, lo que favorecería la accesibilidad.

No existe ninguna justificación técnica que impida que los préstamos hipotecarios se valoren por el principal.

La eliminación de este artículo, que aparecía en el Anteproyecto, no tiene una justificación desde el punto de vista del interés social, ya que beneficia a todos los compradores de vivienda.

ENMIENDA NÚM. 93

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 12

De modificación.

Texto que se propone:

«Apartado 1. El último párrafo del artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

(...)

En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos, el Juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un solo efecto.»

JUSTIFICACIÓN

El último inciso sobre la referencia a cómo ha de tramitarse el recurso del auto citado no procede, ya que la Ley de Enjuiciamiento Civil ha suprimido los procedimientos incidentales.

ENMIENDA NÚM. 94

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 12, apartado 2

De modificación

Texto que se propone:

«Artículo 12, apartado 2. El primer inciso del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

(...)

1. En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la mejora de las condiciones (...).»

JUSTIFICACIÓN

En lo que respecta a la transparencia y defensa del consumidor, nos parece especialmente grave y preocupante la sustitución de la palabra «mejora», que figuraba en el texto del artículo 4 de la Ley 2/1994 del proyecto sometido a audiencia pública, por la palabra «modificación» que aparece en el texto remitido al Parlamento.

En efecto, es la segunda oportunidad en la que se cuestiona en dicho artículo la inclusión de la palabra «mejora» o la palabra «modificación».

La primera vez se produjo utilizando como vehículo la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de acompañamiento de los presupuestos del año 2001, mediante la inclusión en el texto de la Ley remitida a las Cortes de una disposición adicional primera que modificaba el mencionado artículo 4 del texto original de la Ley.

Con tan peculiar procedimiento, la modificación de la Ley se materializó sin que las Organizaciones de Consumidores ni la opinión pública tuvieran opción a reaccionar a tiempo.

¿Cuáles son las razones por las que a nuestro juicio resulta inadmisibles el cambio de ambas palabras?

En primer lugar, como deja clara la Sentencia del Tribunal Supremo en el caso de Cajalón, de la Exposición de Motivos y de todo el contexto de la Ley se desprende que la subrogación es un «privilegio» que exige que se produzca necesariamente una «mejora» efectiva de las condiciones iniciales y el «derecho de enervación del acreedor» requiere que se igualen o mejoren las condiciones ofertadas por la entidad subrogante.

En segundo lugar, la exigencia de que se produzca una «mejora» de las condiciones protege al consumidor de que en el proceso de subrogación salga realmente perjudicado.

Esto resulta especialmente importante si se tiene en cuenta que en más de un tercio de las operaciones subrogadas y con un período largo de maduración posterior, una vez analizados rigurosamente los costes totales generados por el nuevo préstamo hasta su vencimiento éstos resultan superiores a los que se habrían producido de no efectuarse la subrogación.

Este riesgo puede agravarse en un eventual ciclo de subida o de inestabilidad de tipos de interés.

Para garantizar esta transparencia y protección del consumidor en tan importante decisión, el Notario, estando obligado, tanto por su propia reglamentación como por la legislación específica de protección a los consumidores en materia de crédito hipotecario, a advertir a las partes de que la subrogación, cuya escritura pública él tiene que autorizar, no produce una «mejora», podría reducir o eliminar los riesgos objetivos que comportan estas operaciones para los acreditados, ya que de no formular la perceptiva advertencia e incluirla en la escritura pública incurriría en responsabilidades profesionales.

Además, el primer acreedor, por su parte, podría alegar y demostrar la inexistencia de «mejora» e incluso una eventual «pérdida» neta para el deudor que, a corto o medio plazo, produciría la nueva fórmula subrogada, resultando de la defensa de los legítimos intereses del acreedor inicial la mejor protección para el consumidor.

De esta manera, el consumidor queda doblemente protegido contra eventuales subrogaciones perjudiciales, o lo que sería peor, de incurrir en una subrogación nula de pleno derecho como el caso fallado por el Supremo.

Desconocemos las razones que han existido para obstaculizar la restitución del texto original más acorde con la intención de los legisladores que produjeron el texto completo de la Ley 2/1194 y con la doctrina de los Tribunales, pero confiamos que, en beneficio de la transparencia y defensa del consumidor, se subsane tan grave error y reincorporen la palabra y concepto original de mejora.

ENMIENDA NÚM. 95

FIRMANTE: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al artículo 12

De modificación y adición.

Apartado 2. Artículo 4. Escritura 3.

Se propone la siguiente redacción:

«3. Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, y se harán constar en el Registro mediante inscripción o nota al margen de la hipoteca objeto de novación modificativa, siempre que al tiempo de la constitución se haya hecho constar en la inscripción la posibilidad de ampliación de capital. En ningún caso será posible hacerlo cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores.»

JUSTIFICACIÓN

Se mantiene el texto propuesto, con dos adiciones:

Una, haciendo referencia al asiento de inscripción, además de la nota marginal, para que en razón de la extensión de la modificación operada en el documento se recoja como asiento del registro el más adecuado a su contenido. Pues si sólo se reconociera como adecuado la nota marginal, se extenderían asientos insuficientes para recoger todo el contenido del documento, que precisarían varios folios ocupados sólo en el margen. Mientras que el asiento de inscripción tendría todas las posibilidades para recoger en poco espacio todo el contenido de la modificación.

Y, la otra, en el caso de las ampliaciones de capital, sin pérdida de rango, se está dando cabida a una importante novedad en nuestro Ordenamiento que se aproxima a figuras reguladas recientemente en otros países, como la llamada hipoteca «recargable» del derecho francés (Ordenanza de 23 de marzo de 2006).

Ahora bien, esta figura de la hipoteca recargable puede dar lugar a que se produzca una limitación a la posibilidad de obtener financiación de otra entidad de crédito si no se prevé que la recarga pueda hacerse acudiendo a otro acreedor. Y, también, supone un grave inconveniente para la enajenación del bien, puesto que se va a desconocer la situación en que se encuentra la finca si no se ha dado publicidad adecuada a la refinanciación.

La seguridad de los acreedores posteriores y de los terceros en general supone que deben tener conocimiento de la posibilidad de recarga de la hipoteca. Por ello, no toda hipoteca podrá ser recargable sino solamente las que expresamente se hayan constituido como tales.

ENMIENDA NÚM. 96

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 12

De modificación

Texto que se propone:

«Apartado 1. El artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Último párrafo.

(...)

En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos, el Juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oír las, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un sólo efecto.

JUSTIFICACIÓN

El último inciso sobre la referencia a cómo ha de tramitarse el recurso del auto citado no procede, ya que la Ley de Enjuiciamiento Civil ha suprimido los procedimientos incidentales.

ENMIENDA NÚM. 97

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 12, apartado 2

De modificación.

Texto que se propone:

«Artículo 12. Apartado 2. El artículo 4 de la Ley 2/1944 (...).

(...)

1. En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la mejora de las condiciones (...).»

JUSTIFICACIÓN

En lo que respecta a la transparencia y defensa del consumidor, nos parece especialmente grave y preocupante la sustitución de la palabra «mejora», que figuraba en el texto del artículo 4 de la Ley 2/1994 del proyecto sometido a audiencia pública, por la palabra «modificación» que aparece en el texto remitido al Parlamento.

En efecto es la segunda oportunidad en la que se cuestiona en dicho artículo la inclusión de la palabra «mejora» o la palabra «modificación».

La primera vez se produjo utilizando como vehículo la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de acompañamiento de los presupuestos del año 2001, mediante la inclusión en el texto de la Ley remitida a las Cortes de una disposición adicional primera que modificaba el mencionado artículo 4 del texto original de la Ley.

Con tan peculiar procedimiento, la modificación de la Ley se materializó sin que las Organizaciones de Consumidores ni la opinión pública tuvieran opción a reaccionar a tiempo.

¿Cuáles son las razones por las que, a nuestro juicio, resulta inadmisibles el cambio de ambas palabras?

En primer lugar, como deja clara la Sentencia del Tribunal Supremo en el caso de Cajalón, de la Exposición de Motivos y de todo el contexto de la Ley se desprende que la subrogación es un «privilegio» que exige que se produzca necesariamente una «mejora» efectiva de las condiciones iniciales y el «derecho de enervación del acreedor» requiere que se igualen o mejoren las condiciones ofertadas por la entidad subrogante.

En segundo lugar, la exigencia de que se produzca una «mejora» de las condiciones protege al consumidor de que en el proceso de subrogación salga realmente perjudicado.

Esto resulta especialmente importante si se tiene en cuenta que en más de un tercio de las operaciones subrogadas y con un período largo de maduración posterior, una vez analizados rigurosamente los costes totales generados por el nuevo préstamo hasta su vencimiento éstos resultan superiores a los que se habrían producido de no efectuarse la subrogación.

Este riesgo puede agravarse en un eventual ciclo de subida o de inestabilidad de tipos de interés.

Para garantizar esta transparencia y protección del consumidor en tan importante decisión, el Notario, estando obligado, tanto por su propia reglamentación como por la legislación específica de protección a los

consumidores en materia de crédito hipotecario, a advertir a las partes de que la subrogación, cuya escritura pública él tiene que autorizar, no produce una «mejora», podría reducir o eliminar los riesgos objetivos que comportan estas operaciones para los acreitados, ya que de no formular la perceptiva advertencia e incluirla en la escritura pública incurriría en responsabilidades profesionales.

Además, el primer acreedor, por su parte, podría alegar y demostrar la inexistencia de «mejora» e incluso una eventual «pérdida» neta para el deudor que, a corto o medio plazo, produciría la nueva fórmula subrogada, resultando de la defensa de los legítimos intereses del acreedor inicial la mejor protección para el consumidor.

De esta manera, el consumidor queda doblemente protegido contra eventuales subrogaciones perjudiciales, o lo que sería peor, de incurrir en una subrogación nula de pleno derecho como el caso fallado por el Supremo.

Desconocemos las razones que han existido para obstaculizar la restitución del texto original más acorde con la intención de los legisladores que produjeron el texto completo de la Ley 2/1994 y con la doctrina de los Tribunales, pero confiamos que, en beneficio de la transparencia y defensa del consumidor, se subsane tan grave error y reincorporen la palabra y concepto original de mejora.

ENMIENDA NÚM. 98

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

A la disposición adicional primera

De modificación.

Regulación relativa a la Hipoteca Inversa.

Texto que se propone:

«1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca, sobre un bien inmueble del solicitante y siempre que cumpla los siguientes requisitos.

JUSTIFICACIÓN

Proponemos suprimir la limitación a que el bien inmueble sea la vivienda habitual del solicitante, por eso proponemos que éste pueda utilizar otros inmuebles de su propiedad sobre los que realizar la misma operación, ya que no vemos el inconveniente que pueda existir para contar con las ventajas ligadas a la constitución de la hipoteca inversa, siempre y cuando la finali-

dad del crédito sea completar la pensión con la hipoteca inversa en condiciones ventajosas para el titular y generar así una renta adicional.

ENMIENDA NÚM. 99

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

A la disposición adicional primera. Apartado 1. Letra b)

De modificación.

Texto que se propone:

«(...)

b) Que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas.

(...).»

JUSTIFICACIÓN

Se propone la sustitución del «acreedor» por el «deudor», ya que el acreedor es la entidad financiera, que no es la disponente del préstamo o crédito concedido.

ENMIENDA NÚM. 100

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

A la disposición adicional primera

De modificación.

Texto propuesto:

«6. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición, y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcance la garantía real de la deuda.»

JUSTIFICACIÓN

Proponemos suprimir que se extienda la responsabilidad para el pago de la deuda contraída al resto de los bienes del deudor hipotecario, de forma que no se pueda abrir la posibilidad de que el acreedor reclame sobre otros bienes del deudor, pues esta regulación debe ser semejante a lo que sucede en las hipotecas reales, en las que la deuda está cubierta con una garantía real y no es extensible al resto de los bienes del deudor, es más, esta garantía real es valorada anticipadamente por el acreedor y forma parte inherente del riesgo del negocio jurídico del crédito. Por tanto, no sería deseable extender la garantía sobre el resto de los bienes del deudor, sobre todo cuando sus herederos no tienen control sobre la «ejecución» de la garantía, en este caso la vivienda.

ENMIENDA NÚM. 101
FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

A la disposición adicional primera

De adición.

Se propone incorporar un último inciso al apartado 6, con el siguiente texto:

«6. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no rembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia. A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

JUSTIFICACIÓN

Dadas las particulares características de la hipoteca inversa, en la que no existe reembolso del capital ni pago de intereses por el deudor hipotecario y la deuda sólo es exigible al fallecimiento del mismo, no está justificada, en este caso, la limitación legal de cinco años de cobertura hipotecaria para los intereses.

ENMIENDA NÚM. 102**FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

A la disposición adicional primera

De modificación.

Apartado 4.

Texto del proyecto:

«4. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar servicios de asesoramiento independiente a los solicitantes de este producto, teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto. Dicho asesoramiento independiente podrá llevarse a cabo, bien a través de la figura del Defensor del Cliente, o bien a través de los mecanismos que determine el Ministro de Economía y Hacienda. Si el asesoramiento se realizara a través del Defensor del Cliente y las entidades no contaran con uno propio, deberán adherirse, bien a uno de los designados a través de los criterios recogidos en el artículo 29 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma Financiera. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento.»

Texto que se propone:

«4. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar información clara y precisa de este producto a los solicitantes, que permita conocer las características esenciales del mismo, así como evaluar si se ajusta a su necesidad y la naturaleza del gravamen patrimonial que comporta para el solicitante y sus herederos. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento.»

JUSTIFICACIÓN

Aun cuando pueden entenderse las razones que impulsan a establecer que la entidad prestataria asesore con transparencia al solicitante, que el asesoramiento sea de forma «independiente» o imparcial respecto a las distintas ofertas que existan en el mercado no resulta realista, además de que la operación comporta simplemente la constitución de un gravamen sobre la finca del solicitante, pero no una enajenación inapelable de

la misma, de aquí que resulte procedente exigir la máxima transparencia, pero no el asesoramiento del Defensor del Cliente.

La remisión al Defensor del Cliente para prestar este asesoramiento no es una solución válida, ya que esta figura está concebida para resolver reclamaciones de los clientes en caso de discrepancia o conflicto con la entidad, pero no para prestar asesoramiento sobre productos financieros concretos, para lo que normalmente no está cualificado, al no ser su función.

ENMIENDA NÚM. 103

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

A la disposición adicional primera

De modificación.

Apartado 5.

Texto del proyecto:

«5. Al fallecimiento del deudor hipotecario, sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.»

Texto que se propone:

«5. En caso de que el bien hipotecado haya sido transmitido voluntariamente por el deudor hipotecario, el acreedor podrá declarar el vencimiento anticipado del préstamo o crédito.

Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, dispondrán, al menos, de los dos años siguientes al fallecimiento de éste para cancelar el préstamo, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.»

JUSTIFICACIÓN

Resulta indudable que en el caso de la hipoteca inversa, el préstamo o crédito tiene un carácter persona-

lísimo, ya que está vinculado a circunstancias tales como la edad del titular. Por ello, la transmisión de la titularidad de la finca, que el proyecto no somete a ninguna restricción, debe, al menos, dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo o crédito. Proponemos fijar un plazo mínimo en lugar de lo que se propone, pues podría dar lugar a que la entidad financiera establezca en el clausulado de la hipoteca un plazo excesivamente corto para que reúnan el dinero con el que pagar la deuda pendiente y no perder la casa. Es por lo que creemos que mejora sustancialmente la norma, el hecho de este plazo mínimo para que puedan los herederos, bien vender ellos mismos la casa, bien pedir otra hipoteca o bien buscar otra solución para la devolución de la deuda.

ENMIENDA NÚM. 104

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

A la disposición adicional primera. Apartado 8

De modificación y adición.

«Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios se aplicarán los aranceles correspondientes a los «Documentos de cuantía» previstos en el número 2 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Atender a la verdadera naturaleza del negocio contenido en la escritura en dichos supuestos, en que se nova, subroga o cancela un préstamo o crédito que tiene una cuantía económica concreta y determinada, y mantener una equivalencia en el trato que en el párrafo siguiente se concede a las inscripciones que practican los Registradores.

Todo ello sin perjuicio de profundizar de una manera sustancial en las bonificaciones de este tipo de actos, con una drástica reducción de los aranceles notariales y registrales hasta alcanzar el 90 por ciento, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 105**FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

De modificación y adición

Regulación relativa a la vivienda pensión.

Se propone añadir una nueva disposición adicional al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, con la siguiente redacción:

«1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por vivienda pensión el contrato de seguro en virtud del cual el tomador transmite la titularidad o la nuda propiedad de su vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada, pudiéndose pactar o no en el contrato de seguro el derecho del transmitente al uso o usufructo de la misma hasta su fallecimiento, y siempre que el transmitente sea una persona de edad igual o superior a los sesenta y cinco años o afectada de dependencia severa o gran dependencia.

2. En los contratos de vivienda pensión podrán establecerse mecanismos de reversión o períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento una vez constituida la renta vitalicia asegurada.

3. Estarán exentas del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, las transmisiones de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición.

4. Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición, se aplicarán los aranceles correspondientes a los «documentos sin cuantía» previstos en el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios.

5. Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, «Inscripciones», del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la pro-

piedad, tomando como base la cifra del valor de la finca o parte de la misma transmitida, con una reducción del 90 por ciento.

6. Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las transmisiones de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual derivadas de las operaciones de vivienda pensión a las que se refiere esta disposición.»

JUSTIFICACIÓN

Además de la hipoteca inversa existen también otras modalidades de obtención de ingresos a cambio de la vivienda habitual, como son las operaciones de vivienda pensión.

La vivienda pensión consiste en la transmisión de la titularidad o de la nuda propiedad de la vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada destinada a la cobertura de la dependencia o de las necesidades de la vejez. El dependiente o persona mayor de sesenta y cinco años puede reservarse el uso o usufructo de la vivienda habitual, lo que le permite seguir viviendo en la misma hasta su fallecimiento.

La vivienda pensión es un producto que cumple con las mismas finalidades sociales que la hipoteca inversa y responde a los mismos objetivos de ésta de ayudar a las personas mayores de sesenta y cinco años o dependientes a aumentar su renta disponible utilizando para ello su vivienda habitual, por lo que debería recibir incentivos fiscales similares a los previstos para la hipoteca inversa.

ENMIENDA NÚM. 106**FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

De adición y modificación.

Exención de las rentas vitalicias aseguradas en operaciones de hipoteca inversa o vivienda pensión.

Se propone añadir una nueva disposición adicional al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, por la que se modifique el artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Adición de una nueva letra z) al artículo 7, «Rentas Exentas», de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con la siguiente redacción:

«z) Las prestaciones percibidas en forma de renta vitalicia asegurada por los beneficiarios de contratos de seguro derivadas de las operaciones de hipoteca inversa o de vivienda pensión reguladas en las disposiciones adicionales primera y de la Ley/....., de, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.»

JUSTIFICACIÓN

Por sus especiales características sociales y técnicas, se deben fomentar fiscalmente las rentas vitalicias aseguradas, especialmente en el caso de las personas mayores de sesenta y cinco años o afectadas de dependencia severa o gran dependencia que decidan suscribir una hipoteca inversa o una vivienda pensión para poder disponer de ingresos adicionales con los que atender a sus necesidades vitales.

Esta propuesta se justifica por las siguientes razones:

- Mediante el cobro en forma de rentas vitalicias aseguradas se elimina el riesgo de longevidad, al quedar asumido por la propia entidad aseguradora (las rentas se perciben por el dependiente o por la persona mayor de sesenta y cinco años hasta su fallecimiento).
- Asimismo, a través de las rentas vitalicias aseguradas, se elimina el riesgo de inversión (la entidad aseguradora ofrece una garantía de tipo de interés).

Por todo lo anterior, las rentas vitalicias aseguradas constituyen, pues, el instrumento que mayor grado de complementariedad presenta con las prestaciones de la Seguridad Social (la prestación acompaña a la pensión de Seguridad Social hasta la muerte del asegurado), así como el más adecuado para hacer frente al copago que el dependiente deberá satisfacer de acuerdo con lo dispuesto Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia (la renta mensual percibida permite hacer frente a la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios).

ENMIENDA NÚM. 107

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

De modificación.

Regulación relativa de los seguros privados de dependencia.

Se propone modificar el primer párrafo del apartado 2 de la disposición adicional segunda del Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, que pasará a tener la siguiente redacción:

«2) La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia o para el caso de supervivencia del asegurado dependiente o ambos conjuntamente, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la Ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación.

(...).»

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de cobertura de los seguros privados de dependencia no debe limitarse a las personas que no están afectadas de esta situación, sino que también debe poder alcanzar a las personas que en la actualidad ya son dependientes o que puedan serlo en un futuro sin haber tenido un seguro privado de cobertura.

Estas personas dependientes pueden querer contratar un seguro que les garantice una prestación o una asistencia vitalicia a cambio de una prima única, cobertura que entendemos se debe fomentar por la finalidad social que se consigue a través de este tipo de operaciones.

El que estas operaciones de cobertura de supervivencia de dependientes puedan tener la calificación de seguros privados de dependencia tiene su importancia a efectos fiscales, ya que permitiría el que la prima única satisfecha por el dependiente pudiera ser objeto de reducción en base imponible conforme a lo previsto en

artículo 51.5 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

También posibilitaría, de conformidad con el precepto anteriormente citado de la Ley del IRPF, el que las primas que pudieran ser satisfechas por familiares directos del dependiente no queden sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y ser reducidas en la base imponible con los límites y condiciones señalados en el mismo.

ENMIENDA NÚM. 108

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición final (nueva)

De adición.

Se propone incorporar una disposición final nueva, con el siguiente texto:

«1. El artículo 10, apartado 2, letra c), del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado así:

c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe del principal de la obligación o capital garantizado.»

2. El artículo 30, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado así:

«1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado.

En la posposición y mejora de rango de las hipotecas o de cualquier otro derecho de garantía, la base imponible estará constituida por el importe del principal de la obligación o capital garantizado asignado al derecho que empeore de rango. En la igualación de rango, la base imponible se determinará por el importe del principal de la obligación o capital garantizado correspondiente al derecho de garantía establecido en primer lugar.»

3. Se introduce en el artículo 45.I.B) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, un nuevo número 22, con el siguiente texto:

«22. La prestación o modificación de fianzas o garantías personales que puedan establecerse en las escrituras públicas de operaciones de financiación hipotecaria o de novación modificativa, sean o no de carácter simultáneo.»

JUSTIFICACIÓN

En los diversos borradores de Anteproyecto de Ley y en el propio texto sometido a audiencia pública el pasado mes de octubre, se recogían un conjunto de beneficios fiscales que suponían uno de los principales alicientes de la Reforma para favorecer los intereses de los consumidores, así como una mayor flexibilización en la formalización de las operaciones en beneficio de los mismos.

En el texto del Proyecto de Ley aprobado por el Consejo de Ministros se ha producido la íntegra supresión de todos esos beneficios fiscales, incluidos los supuestos que son objeto de la presente enmienda, supuestos que, sin perjuicio de tener su origen en unas normas de carácter fiscal, tienen una clara incidencia en la garantía y seguridad jurídica de las operaciones crediticias concedidas por las entidades de crédito.

En el supuesto indicado en el número 1, el objetivo principal de esta propuesta es garantizar la transparencia de impuesto haciéndolo recaer sobre el principal y no sobre un concepto tan aleatorio como la responsabilidad hipotecaria.

La base actual hace prácticamente inviable el conocimiento previo por parte del acreditado del importe de este gravamen.

Además, dado el peso definitivo que tienen los intereses tanto ordinarios como los de demora en la determinación de la base, se incurre en la situación ilógica de que cuanto más altos sean los tipos de interés más desproporcionado será el incremento de la base respecto del principal encareciendo así el esfuerzo para el acceso a la vivienda.

Adicionalmente, la configuración de la base que es impuesta ha introducido una grave distorsión del mercado sin incremento real de la recaudación.

Efectivamente, dado el elevado importe que representa este impuesto en los préstamos al promotor, la presión de un mercado especialmente competitivo ha hecho que la responsabilidad se haya convertido en los últimos años en objeto de fuerte negociación a fin de reducir el importe final del impuesto.

Redefinir la base de este impuesto para hacerle coincidir con el principal daría como resultado una necesaria transparencia con notable mejora de la seguridad integral del mercado y más clara actividad recaudatoria.

El supuesto indicado en el número 2 de esta propuesta se plantea en coherencia con la propuesta anterior, de forma que en el gravamen de los documentos notariales del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados que recae sobre la primera copia de las escrituras públicas que documentan préstamos con garantía,

la base imponible también esté constituida por la obligación o capital garantizado.

El supuesto indicado en el número 3 de esta propuesta se enmarca en la necesidad de favorecer el acceso a la financiación para la adquisición de vivienda a consumidores que necesitan de una garantía personal adicional a la suya propia para poder contratar la operación crediticia, o bien a supuestos de necesidad de financiación complementaria posterior a la formalización inicial de la operación.

En este sentido, en virtud de lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, cuando esta garantía adicional se presta con carácter simultáneo a la constitución del préstamo no es objeto de gravamen por el concepto de transmisiones patrimoniales. Sin embargo, sí tributa por tal concepto cuando la garantía se presta con posterioridad, lo que supone un agravio comparativo para el gran número de consumidores que se financian mediante la subrogación en el préstamo del vendedor del inmueble o para aquellos que requieren una financiación adicional posterior.

ENMIENDA NÚM. 109

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Introducción de una nueva disposición final

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición final... Modificación del 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.

El artículo 45.B).18 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado así:

18. En cuanto al gravamen gradual de la modalidad “Actos Jurídicos Documentados” que grava los documentos notariales, las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, aquéllas en las que se formalice la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas y las escrituras públicas de novación modificativa de las operaciones de financiación hipotecaria referidas a las circunstancias previstas en el artículo 4.2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.»

JUSTIFICACIÓN

Entre los objetivos fundamentales de la reforma emprendida de la regulación del mercado hipotecario se encuentra el de abaratar los costes para el deudor hipotecario, al objeto de favorecer los intereses de los consumidores y de flexibilizar la formalización de las operaciones hipotecarias por ellos emprendidas.

En tal sentido, la normativa fiscal vigente en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ya contiene, en el apartado 18 de la letra B) del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre), la exención de las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas, supuesto de exención que debe extenderse, también, a aquéllas escrituras en las que se formalice la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas, así como a aquéllas en las que se produzca novación modificativa de las operaciones de financiación hipotecaria referidas a las circunstancias previstas en el artículo 4.2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, tal y como se propone en la presente enmienda.

ENMIENDA NÚM. 110

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Introducción de una nueva disposición final

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición final... Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

1. Se añade un nuevo número 3 al apartado 1 del artículo 656 de la ley con la siguiente redacción:

“3. Importe del principal reclamado o del saldo final exigible en caso de hipoteca de máximo.”

2. Se modifica el primer párrafo del apartado 2 del artículo 688 de la ley que pasa a tener la siguiente redacción:

El registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha, la exis-

tencia del procedimiento a que se refiere y el importe del principal reclamado o el saldo final exigible en caso de hipoteca de máximo.»

JUSTIFICACIÓN

La mejora de la regulación de las hipotecas de máximo a través del nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria requiere que en las correspondientes normas procesales se precise el importe de la deuda ejecutada con relación al crédito concedido.

Para ello, se proponen las pertinentes modificaciones del procedimiento especial para exigir el pago de las deudas garantizadas por hipotecas, por lo que se refiere al certificado de dominio y cargas.

En primer lugar, respecto de la subasta de bienes inmuebles se propone la modificación del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, relativo al certificado de dominio y cargas, al que se le añadiría un nuevo número 3 del apartado 1, precisando la referencia al principal de los préstamos y al saldo final de las hipotecas de máximo.

En segundo lugar, en el mismo sentido, debe de ser modificado el artículo 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre certificación de dominio y cargas y sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca, añadiendo en su apartado segundo, como constancia en la nota marginal tanto el principal, aplicado a los préstamos, como del saldo final exigible, aplicado a las hipotecas de máximo.

ENMIENDA NÚM. 111

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Introducción de una nueva disposición final

De adición

Texto que se propone:

Disposición final... Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito.

Se introduce una nueva letra i) en el apartado 2 del artículo 48 de la Ley con la siguiente redacción:

«i) Establecer el régimen de transparencia de los intermediarios en las operaciones de crédito y préstamo entendiéndose como tales aquellas personas, físicas o jurídicas, no registradas como entidades de crédito ante el Banco de España, cuya actividad principal sea la mediación en el mercado del crédito o préstamo.»

JUSTIFICACIÓN

En el mercado nos podemos encontrar con un tipo de entidades, no de crédito, que ofrecen al consumidor créditos rápidos o consolidación de sus deudas (en la mayoría de los casos con garantía hipotecaria).

Estas entidades, personas físicas o jurídicas, no están específicamente reguladas por ninguna normativa, ni inscritas en registro administrativo alguno ni supervisadas por ningún organismo. Son entidades que intermedian o prestan dinero a crédito sin estar sujetas a las exigencias que están sometidas las entidades de crédito y por tanto, no ofrecen garantía alguna al consumidor. Son entidades que, aprovechando la laguna legal existente y que la actividad de prestar dinero no está reservada para las entidades de crédito, intermedian en el mercado del crédito o prestan directamente al consumidor, pudiendo cobrar por ello comisiones excesivas sin ningún control. Control que tampoco se da en los contratos que utilizan ni en las cláusulas que incluyen en los mismos. El consumidor no goza en este caso de protección alguna frente a las mismas, sin un organismo específico al que recurrir ni un procedimiento reglado para sus reclamaciones.

Más del cincuenta por ciento del crédito hipotecario en España se distribuye a través de distintos tipos de intermediarios que, por el momento, carecen de regulación.

Sin duda, la actividad de intermediación es necesaria y conveniente para el mercado, pero su funcionamiento fuera de toda regulación y control representa un riesgo evidente para los eventuales consumidores.

Hay una evidente preocupación en esta materia en muchos sectores sociales. En todo caso, esta es posiblemente la mayor carencia en España en materia de protección de consumidores. El propio Senado acaba de aprobar una moción por la que se insta al Gobierno a legislar en esta materia.

Por ello, parece necesario y conveniente que esta Ley urja al Gobierno a desarrollar las normas necesarias.

ENMIENDA NÚM. 112

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Disposición final (nueva) Modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

De adición.

Se modifica el apartado 5 del artículo duodécimo que pasa a tener la siguiente redacción:

5. Salvo en los casos en que los contratos sean formalizados en escritura pública, o con la intervención de fedatario público, la formalización del contrato será gratuita para el consumidor cuando legal o reglamentariamente deba documentarse éste por escrito o en cualquier otro soporte de naturaleza duradera.

JUSTIFICACIÓN

Se trata de evitar interpretaciones, no deseadas por el legislador, del artículo 12.5 de la Ley 26/1984, en su redacción dada por la Ley 44/2006, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, que se están dando y que podrían poner en peligro la seguridad jurídica de determinadas operaciones de financiación de las entidades de crédito, al condicionar la ejecutividad del contrato.

ENMIENDA NÚM. 113

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Disposición adicional segunda. Regulación relativa al seguro de dependencia

De adición.

Se propone incorporar un nuevo apartado 4 con el siguiente texto:

4. Igualmente podrán utilizarse otros instrumentos privados que impliquen la transformación del patrimonio del dependiente en rentas para facilitar el coste de la cobertura del seguro de dependencia.

JUSTIFICACIÓN

Resulta oportuno mantener el texto del apartado 4 de la disposición adicional segunda que recogía el anteproyecto sometido a audiencia pública, que permite ofrecer el producto que mejor se adapte a las necesidades de la persona mayor de 65 años o dependiente.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana a instancia del Diputado don Joan Tardà i Coma al amparo de lo establecido en los artículos 194 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el

seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 abril de 2007.—**Joan Tardà i Coma**, Portavoz del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana (ERC).

ENMIENDA NÚM. 114

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la exposición de motivos, apartado VII, párrafo tercero

De adición.

Se añade el siguiente texto al final del párrafo tercero del apartado VII, de la exposición de motivos:

(...) y disfruten de sus beneficios, de conformidad, en todo caso, con las disposiciones legales y reglamentarias que determinan el contenido propio de la inscripción registral, los requisitos para su extensión, y sus efectos.

JUSTIFICACIÓN

La exposición de motivos de la ley no puede contener un párrafo en el que se expresa la voluntad del legislador de que los registradores de la propiedad, ante la sentida necesidad de avanzar y flexibilizar el régimen jurídico de las hipotecas, entiendan su labor como dirigida a facilitar el acceso al Registro de las nuevas figuras jurídicas, sin recordar, al mismo tiempo, la necesidad primera y fundamental de que tales funcionarios desarrollen dicha labor con sujeción plena a las normas que determinan el contenido inscribible de los actos y contratos sobre la propiedad inmueble, los requisitos de cumplimiento necesario para práctica de inscripciones, y los efectos que éstas hayan de producir.

Lo contrario supondría fijar un criterio cuya aplicación podría chocar con las decisiones suspensivas o denegatorias de la inscripción que los registradores, en ejercicio de su función calificadora de la validez de los actos inscribibles, de la capacidad de sus otorgantes, de las formas extrínsecas del documento, y de la relación de su contenido con los antecedentes registrales, deben adoptar.

La necesidad de entender la labor calificadora de los registradores como el ejercicio de una función de control de legalidad, establecida fundamentalmente a favor de la parte más débil en el otorgamiento del título inscribible, generalmente consumidores, y sobre todo de

terceros que son ajenos al contenido de aquel pero que pueden verse afectados por el mismo, obliga a evitar toda redacción que pudiera excusar una relajación en el ejercicio de tal control de legalidad, cuyas consecuencias serían, sin duda, y según la práctica ha enseñado, extraordinariamente perniciosas. (Piénsese que las normas protectoras del interés de los consumidores que proscriben el redondeo, o la fijación de criterios de variación de interés sólo al alza o de acuerdo con criterios referenciales de la propia entidad, tienen su origen, en gran medida, en la calificación registral.)

ENMIENDA NÚM. 115

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la exposición de motivos, apartado VII, párrafo cuarto

De sustitución.

Se sustituye el párrafo cuarto del apartado VII, de la exposición de motivos, por el siguiente:

Otras medidas dirigidas a impulsar el mercado bancario de préstamos hipotecarios, tienen por objeto precisar el contenido que haya de tener la inscripción del derecho real de hipoteca, evitando así calificaciones registrales discordantes que impiden la uniformidad en la configuración registral del derecho que impone su contratación en masa. A tal fin se establece que en la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, y las demás cláusulas del contrato de préstamo, crédito o cualquier otra obligación garantizados con hipoteca, no siendo inscribibles únicamente aquellas que resulten contrarias a normas imperativas o prohibitivas.

JUSTIFICACIÓN

El texto cuya modificación se pretende introduce, como una medida para impulsar el mercado bancario, una reforma del sistema legal de constitución de la garantía hipotecaria de calado mucho mayor que el que haría pensar la consideración dada, toda vez que, de aprobarse la ley con tal redacción, una parte importante del derecho real de hipoteca quedaría fuera del Registro y, con ello, del régimen de publicidad y seguridad jurídica preventiva que el párrafo anterior de la exposición de motivos pretende promover.

Así, quedaría fuera del Registro el plazo de vencimiento de la obligación, impidiendo la determinación de la fecha en que la inscripción de la garantía hipotecaria podría caducar, las cláusulas sobre determinación de tipos de interés, impidiendo el control registral de posibles cláusulas abusivas que determinen su variación sólo al alza, redondeo o tipos de referencia propios de la entidad acreedora, o las causas de vencimiento anticipado, lo que plantea el problema de su desconocimiento por el tercer poseedor de la finca hipotecada y, con ello, de la imposibilidad de hacerlas valer frente a él, toda vez que se halla protegido frente a ellas por el principio de fe pública registral.

Por tanto, de mantenerse la redacción actual, se produciría un paso atrás en la regulación del mercado hipotecario, dejando en la clandestinidad, y fuera de todo control preventivo de legalidad, aquellas cláusulas configuradoras de la relación garantizada que, dado su carácter accesorio, determinan el alcance y fuerza ejecutiva de la hipoteca.

Tan cierta como los peligros que resultan de la redacción actual de la Exposición de Motivos del Proyecto, es la necesidad de poner fin a una excesiva heterogeneidad en la calificación registral de las cláusulas financieras de los préstamos y créditos hipotecarios, que provoca distinto tratamiento registral de productos idénticos. No obstante, la solución a tal problema no puede ser, según lo dicho, la de dejar fuera del Registro las cláusulas configuradoras de la relación jurídica garantizada, sino, por el contrario, la de establecer el carácter inscribible de todas aquellas que no estén expresamente prohibidas por la ley.

Esta última solución, propuesta ya por la Asociación Hipotecaria Española, sí respondería a la pretensión del legislador: impulsaría el mercado hipotecario, en cuanto daría seguridad a las entidades acerca del contenido de la operación que quedará inscrito y, además, cumple el mandato de facilitar el acceso al registro de los derechos reales constituidos sobre la propiedad inmueble, de modo que la completa relación jurídica garantizada con la hipoteca y delimitadora de su contenido quede sujeta al régimen de publicidad material propia del contenido de los asientos del registro

ENMIENDA NÚM. 116

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo 1, apartado 2

De modificación.

Se modifica el apartado 2, del artículo 1, al que se le da la siguiente redacción:

2. Se introduce una nueva letra h) en el apartado 2, del artículo 48.2, de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, que tendrá el siguiente tenor literal:

Determinar reglamentariamente la información mínima que las entidades de crédito deberán facilitar a sus clientes con antelación razonable, que en ningún caso podrá ser inferior a 10 días, a que estos asuman cualquier obligación contractual con la entidad o acepten cualquier obligación contractual con la entidad o acepten cualquier contrato u oferta de contrato, así como las operaciones y contratos bancarios en que tal información precontractual será exigible. Dicha información tendrá por objeto permitir al cliente conocer las características esenciales de los productos propuestos y evaluar si estos se ajustan a sus necesidades y, cuando puede verse afectada, su situación financiera.

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar se impone la obligación de que esta norma de cierre sea complementada en forma de reglamento. Además se impone un mínimo temporal que puede ser aumentado reglamentariamente, a lo que se entiende por tiempo razonable, que debe ser de como mínimo 10 días.

ENMIENDA NÚM. 117

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo 4

De modificación.

Se modifica el apartado 2.4, del artículo 3 bis de la Ley 2/1981, al que se le da la siguiente redacción:

2. Se considerarán infracciones muy graves:

4.^a El incumplimiento por los firmantes de los informes de tasación de los requisitos de titulación profesional previstos reglamentariamente.

JUSTIFICACIÓN

El Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, viene estableciendo como una de las principales garantías de las entidades financieras y de los ahorradores que participan en el mercado, a la hora de constituir un crédito hipotecario, la cualificación del tasador que ha de efectuar la valoración del bien a gravar.

Para proteger debidamente los intereses concurrentes en un mercado de la singular importancia para nuestra economía como el hipotecario, se exige que el informe de tasación venga firmado por un profesional con una determinada formación universitaria que asegure la adecuada valoración del bien que constituirá la garantía del préstamo hipotecario.

La adecuada cualificación de los tasadores, además, es una exigencia de la totalidad de los países de nuestro entorno, así lo indican las normas europeas de valoración aprobadas por TEGOVA, la confederación europea de asociaciones de tasadores.

El proyecto de ley, conciente de la relevancia de este requisito reglamentario, tipifica su incumplimiento con la más elevada de las infracciones; muy grave, para exceptuar de forma incomprensible a renglón seguido aquellos casos que «tengan carácter meramente ocasional o aislado».

Y sorprende tal salvedad porque el principio de proporcionalidad constituye unos de los pilares del derecho sancionador, preceptuando el artículo 131 de la Ley 30/1992 que la reiteración o reincidencia habrá de tenerse en cuenta en la determinación normativa del régimen sancionador, así como en la graduación de sanciones por las AAPP, a fin de guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción a aplicar.

Por consiguiente, la exclusión del régimen sancionador del incumplimiento del requisito de la titulación del tasador cuando éste sea ocasional o aislado, atentaría contra el citado principio y repelería la lógica más elemental, del mismo modo que lo haría el establecimiento de la impunidad si, a título de ejemplo, se mata-se o se defraudase a la Hacienda Pública sólo de forma esporádica.

En otro orden de cosas, la exigencia de que los tasadores cuenten con la cualificación que reglamentariamente se disponga en garantía del mercado hipotecario y, en concreto, de los usuarios de los servicios de tasación, no debe tener excepciones de ningún tipo, pues introduciría incertidumbres e inseguridad en un mercado especialmente sensible y de extraordinaria importancia para la economía del Estado español.

ENMIENDA NÚM. 118

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo (nuevo)

De adición.

Se añade un nuevo artículo al proyecto de ley con la siguiente redacción:

Se incorpora un nuevo artículo 3 bis 1), a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario que tendrá la siguiente redacción:

Las entidades de crédito, incluso aquellas que dispongan de servicios propios de tasación, deberán 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.

JUSTIFICACIÓN

Hasta la fecha, si el cliente aporta a la entidad de crédito una tasación de un inmueble que se va a hipotecar, queda a discreción de la entidad de crédito hacer una validación de la tasación aportada en lugar de una nueva tasación, lo que implica menores costes para el cliente. Es necesario por tanto aprovechar la reforma para regular legalmente la validez de una tasación previa aportada por un consumidor y efectuada por un tasador homologado ajena a la nueva entidad de crédito donde se solicita un préstamo hipotecario, dentro del plazo a que hace referencia el artículo 62.4 de la Orden ECO/805, es decir, el legalmente establecido. Supone por tanto que si el cliente dispone previamente de una tasación de su bien por las razones que sean, pueda utilizar dicha certificación. La reforma debe permitir al consumidor poder elegir el tasador de entre los legalmente inscritos.

ENMIENDA NÚM. 119

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo 7

De sustitución.

Se sustituye el redactado actual del artículo 7 del proyecto de ley por el siguiente:

En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios a los que se refiere el artículo anterior de la presente Ley, la entidad acreedora no podrá exigir ni percibir cantidad alguna en concepto de compensación por desistimiento.

JUSTIFICACIÓN

En la cancelación por subrogación no se puede considerar esta operación como un incumplimiento imputable al deudor (consumidor), ilícita y merecedora, por tanto, de una «penalización por desistimiento». Y ello es así porque tal incumplimiento no se produce: es un tercero (la entidad que se subroga en la posición activa del crédito como nuevo acreedor) quien paga en nombre del deudor (es decir, cumple por él) y por tanto, el deudor sigue estando obligado en los mismos términos en que antes lo estaba, ahora con la nueva entidad de crédito, que ocupa la posición del antiguo acreedor hipotecario (entidad de crédito subrogada) que ya ha visto satisfecho su crédito. Por tanto, si no hay incumplimiento del deudor, mal se puede exigir una «penalización por desistimiento». En consecuencia, no sólo es insuficiente en las hipotecas contratadas a tipo variable la rebaja de la penalización al 0,5 por 100 sino que debe eliminarse, ya que además supone una barrera para el libre mercado (en otros casos tan demandado por las entidades de crédito), ya que «ata» al consumidor a la entidad.

ENMIENDA NÚM. 120

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo 10, apartado 1

De modificación.

Se modifica el apartado 1 del artículo 10 por el que se modifica el artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, que quedará redactado como sigue:

El artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o el importe máximo de la res-

ponsabilidad hipotecaria identificando las obligaciones garantizadas.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y las demás financieras de las operaciones garantizadas con hipoteca a favor de las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en caso de calificación favorable de las cláusulas de trascendencia real, se inscribirán en los términos que resulten de la escritura de formalización, en tanto no sean contrarias a normas imperativas y prohibitivas.

JUSTIFICACIÓN

El texto cuya redacción se propone, ya propuesto por la Asociación Hipotecaria Española en su informe de fecha 5 de diciembre de 2006, relativo a la reforma hipotecaria en tramitación, evita, al tiempo, tanto los importantes peligros que resultarían de dejar fuera del Registro las cláusulas configuradoras de la relación jurídica garantizada con hipoteca, y que ya han sido puestos de manifiesto, como la posibilidad de calificaciones registrales heterogéneas para productos estandarizados, toda vez que impone la inscripción de aquellas cláusulas en los términos que resulten de la escritura, salvo que resulten contrarias a normas imperativas o prohibitivas.

Es necesario señalar, de nuevo, que el mantenimiento de la redacción actual no sólo no flexibilizaría el mercado hipotecario, sino que generaría una situación de clandestinidad en la determinación de la relación jurídica garantizada y, con ello, en la identificación de sus términos normales o anticipados de vencimiento, reglas de determinación de la cuantía de intereses ordinarios o de demora y causas determinantes de la resolución de la relación que hayan de provocar su vencimiento anticipado, generando con ello una situación de inseguridad respecto de posibles adquirentes de la finca hipotecada que, sin duda, dificultaría, tanto el tráfico de la finca hipotecada, como la posible ejecución judicial o extrajudicial de la garantía.

ENMIENDA NÚM. 121

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

Al artículo 10, apartado 2

De sustitución.

Se sustituye el redactado del apartado 2 del artículo 10 por el que se modifica el artículo 130 de la

Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, por el siguiente texto:

2. El artículo 130 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

El procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, y dado su carácter constitutivo, sobre la base de los extremos contenidos en el asiento, complementados con aquellos que determine la legislación procesal.

JUSTIFICACIÓN

El texto cuya modificación se propone reforma el vigente artículo 130 de la Ley Hipotecaria, redactado a su vez por la disposición final 9.^a de la Ley de Enjuiciamiento Civil, suprimiendo del mismo la referencia al carácter constitutivo de la inscripción de hipoteca en que tiene su apoyo el procedimiento de ejecución directa de la garantía, y estableciendo que dicha ejecución se apoyará tanto en lo que resulte de los asientos como en lo que resulte del título.

Tal reforma es consecuencia de la voluntad del legislador, expresada en los párrafos de la Exposición de Motivos del proyecto, y en su artículo 12, de dejar fuera del Registro los elementos configuradores de la relación jurídica garantizada. Con ello, si no constan inscritos, la ejecución no podrá apoyarse en el asiento, sino que habrá de hacerlo del título del que resulten.

Tal idea resulta, de nuevo, extraordinariamente peligrosa, dada la posibilidad de que provoque la pérdida de eficacia de un procedimiento judicial, el de ejecución directa, en cuya rapidez tiene su apoyo el buen funcionamiento del mercado hipotecario.

En efecto, sólo sobre la base de las presunciones de exactitud que los principios hipotecarios conceden al contenido del registro, en cuanto determina la vigencia de la garantía hipotecaria, su extensión y posibilidades de ejecución, puede admitirse la existencia de un procedimiento de ejecución de garantías hipotecarias en el que prácticamente no se admita oposición alguna, fuera de la fundada en la falta de vigencia de la garantía o error en la determinación de la cantidad adeudada.

Otra cosa es que, teniendo el procedimiento de ejecución directa su justificación y apoyo esencial en el contenido del Registro, deban acompañarse a la demanda ejecutiva los documentos que la legislación procesal determina, o que el juez considere necesarios, para determinar con exactitud el importe de la deuda y los términos en que puede producirse la ejecución, documentos entre los que, sin duda, se encontrará el título.

En definitiva, la reforma, en la redacción actual de los preceptos cuya modificación se propone, y con la idea de flexibilizar el mercado hipotecario, en realidad lo que hace es poner en peligro uno de sus pilares fun-

damentales, a saber, el apoyo en la publicidad material del registro de la eficacia frente a terceros de la garantía y de las posibilidades de ejecución rápida y eficaz de la misma, virtudes sin las cuales, huelga decirlo, el mercado no puede funcionar.

ENMIENDA NÚM. 122

FIRMANTE:
**Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)**

A la disposición adicional primera, apartado 1

De modificación.

Se modifica el apartado 1 de la disposición adicional primera a la que se da la siguiente redacción:

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble siempre que reúna los siguientes requisitos:

JUSTIFICACIÓN

No parece lógico limitar la hipoteca inversa a un bien inmueble que constituya vivienda habitual.

ENMIENDA NÚM. 123

FIRMANTE:
**Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)**

A la disposición adicional primera, apartado 5

De modificación.

Se modifica el apartado 5 de la disposición adicional primera a la que se da la siguiente redacción:

5. Los herederos del deudor hipotecario, durante al menos los dos años siguientes al fallecimiento de éste podrán cancelar el préstamo, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de las rentas satisfechas con sus intereses.

JUSTIFICACIÓN

Esta modificación se debe a que al no establecer un plazo podría dar lugar a que la entidad financiera establezca en el clausulado de la hipoteca un plazo excesivamente corto para que reúnan el dinero con el que pagar la deuda pendiente y no perder la casa.

ENMIENDA NÚM. 124

FIRMANTE:
**Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)**

A la disposición adicional primera, apartado 6

De supresión.

Se suprime el apartado 6 de la disposición adicional primera.

JUSTIFICACIÓN

Por entender que no tiene sentido que se garantice la hipoteca con otros bienes que los estrictamente hipotecados. Sería mas gravoso que una hipoteca normal.

ENMIENDA NÚM. 125

FIRMANTE:
**Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)**

A la disposición adicional segunda, apartado nuevo

De adición.

Se añade un nuevo apartado a la disposición adicional segunda con el siguiente redactado:

Se consideran personas en situación de dependencia aquellas que tienen reconocida dicha condición de conformidad con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Se considera persona con discapacidad aquella comprendida en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con

discapacidad, es decir, a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100. Se considerarán asimismo afectados por una discapacidad en grado o igual o superior al 33 por 100 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.

JUSTIFICACIÓN

Por creerlo conveniente.

ENMIENDA NÚM. 126

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente redactado:

Disposición adicional

Se añade el siguiente párrafo —sexto— al artículo 82 de la Ley Hipotecaria:

Las hipotecas voluntarias constituidas en garantía de cualquier clase de obligaciones a favor de Bancos, Cajas de Ahorros o Entidades de crédito debidamente autorizadas podrán cancelarse mediante documento electrónico con firma electrónica reconocida de sus representantes, en el que presten su consentimiento para la cancelación. También podrá constar el consentimiento en documento en soporte papel, con firma legitimada por fedatario o ratificada ante el registrador competente para autorizar la cancelación, el cual deberá abrir el legajo correspondiente para su conservación y certificación.

JUSTIFICACIÓN

En nuestro ordenamiento, las entidades de crédito pueden certificar el impago y, con ello, abrir el correspondiente procedimiento ejecutivo (art. 153 LH), pero, sin embargo, para certificar el pago —que implica la extinción de la garantía hipotecaria— y poder formalizar en el Registro la extinción de la hipoteca operada

por el pago, se exige escritura pública. Puede también la certificación bancaria extinguir una deuda ajena — como establece la Ley de Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios— sin necesidad de escritura de ningún tipo, pero no puede extinguir una deuda propia con su hipoteca accesoria, sin intervención de notario.

Parece llegado el momento de corregir este anacronismo en beneficio de acreedores, deudores y del mercado en general.

ENMIENDA NÚM. 127

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente redactado:

Disposición adicional (xx)

1. Se reforma el artículo 145 de la Ley Hipotecaria, que pasa a tener la siguiente redacción:

Para que las hipotecas voluntarias en garantía de cualesquiera obligaciones queden válidamente constituidas se requiere:

Primero.—Que se hayan constituido en escritura pública o en documento electrónico con firma electrónica reconocida de los contratantes siempre que, en este último caso, uno de ellos sea un Banco, Caja de Ahorros o Sociedad de Crédito debidamente autorizada.

Asimismo, y siempre que el acreedor sea un Banco, Caja de Ahorros o Sociedad de Crédito debidamente autorizada, podrá constituirse en documento privado con firmas legitimadas ante Notario o ratificadas ante el Registrador competente para autorizar la inscripción, el cual deberá abrir el legajo correspondiente para su conservación y certificación.

Segundo.—Que el documento en el que, conforme al número primero, se hayan constituido se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

A los efectos de proceder ejecutivamente contra los bienes hipotecados en caso de incumplimiento, los documentos a que se refiere el número primero llevarán aparejada ejecución.

JUSTIFICACIÓN

España y Francia son los únicos países en los que se sigue exigiendo escritura pública para la constitución de hipotecas. En nuestro país, la razón estriba en que la escritura pública es un documento auténtico. Ciertamente, cuando el soporte documental es el papel, nuestro ordenamiento únicamente conoce como medios de autenticación documental la intervención de notario o de funcionario público competente; ahora bien, cuando el soporte es electrónico, las nuevas tecnologías de autenticación documental, suplen con ventaja la intervención de los autenticadores tradicionales en soporte papel; por otro lado, la legalidad de la operación hipotecaria será controlada en su momento por el Registrador, cuando se solicite la inscripción, de inevitable carácter constitutivo al no ser la hipoteca un derecho susceptible de contacto posesorio; y en cuanto a la capacidad natural, es un hecho observable por los sentidos, y que fue apreciada por la entidad de certificación en el momento de la emisión de la firma electrónica, así como recíprocamente por las partes contratantes; hay que considerar, además, que al circunscribirse el documento electrónico para las hipotecas a favor de Bancos, Cajas y Entidades de Crédito debidamente autorizadas, su experiencia, solvencia y seriedad, no permiten albergar la menor duda.

De este modo se incorpora el uso de las nuevas tecnologías de autenticación a la vida contractual, al dotárseles de valiosos y lógicos efectos jurídicos, se evitan gastos de desplazamiento e intermediación, y se contribuye eficazmente al aumento de la competitividad de la economía española.

Por otro lado, las características del mercado hipotecario, y el hecho de que los operadores del mismo, cuando son Bancos, Cajas de Ahorro y Entidades de crédito debidamente autorizadas pongan en juego su reputación cada vez que contratan un préstamo o crédito hipotecario, hace que tal puesta en juego actúe como una salvaguardia muy efectiva del comportamiento de las citadas entidades en relación a los usuarios de los servicios, siendo absolutamente indiferente, a efectos del diseño del negocio jurídico o de confianza de los usuarios, que intervenga o no un fedatario, cuya función autenticadora corresponde, cuando el documento es electrónico, a una entidad de certificación. Esta misma razón es la que hace inevitable la admisión de la forma privada con firmas legitimadas ante fedatario o ratificadas ante el registrador competente.

La reforma propuesta aumentará la confianza del mercado en las nuevas tecnologías, contribuirá a extender su uso sin la menor merma de seguridad, con el consiguiente incremento de productividad, permitirá supresión de pasos innecesarios porque no añaden valor, así como una mayor celeridad y seguridad en el proceso de contratación hipotecaria.

ENMIENDA NÚM. 128

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva), apartado primero

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con un apartado primero que tendrá el siguiente redactado:

1. Se añade un apartado 18 a la Disposición adicional primera de la Ley 26/1984, con la siguiente redacción:

En particular, la imposición al consumidor en concepto de intereses moratorios de una indemnización superior a la pactada en concepto de intereses remuneratorios.

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con los actuales índices de morosidad notablemente bajos, es lícito pensar que los perjuicios por incumplimiento son muy reducidos. No obstante, ello contrasta con los altos tipos de interés moratorio que imponen las entidades de crédito. Los daños que pueda sufrir una entidad de crédito en caso de morosidad no son otros que los producidos como consecuencia de la pérdida del capital y los intereses remuneratorios, aspectos perfectamente garantizados con la hipoteca. Por ello no se entiende que los intereses moratorios sean más elevados que los puramente remuneratorios. Además, la entidad nunca demuestra fehacientemente la cuantía de estos daños. De acuerdo con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de junio de 1993, el interés moratorio tiene por objeto «indemnizar al acreedor impagado el lucro cesante, dándole lo que hubiera podido obtener en circunstancias normales de la cantidad líquida que se le adeuda».

ENMIENDA NÚM. 129

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva), apartado segundo

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con un apartado segundo que tendrá el siguiente redactado:

2. Se añade un apartado 18 a la Disposición adicional primera de la Ley 26/1984, con la siguiente redacción:

En particular, la imposición al consumidor de garantías en forma de aval, fianza u otras como seguros de amortización a favor del acreedor hipotecario que por razón de la cuantía ya garantizada en forma hipotecaria con la vivienda no suponga una mayor seguridad en el préstamo o crédito para el acreedor hipotecario.

JUSTIFICACIÓN

En las operaciones de préstamo hipotecario es bastante frecuente que la entidad de crédito, además de la constitución de hipoteca y de su respectivo seguro de incendios, así como de las garantías personales legalmente establecidas en el artículo 1.911 del Código Civil, exija al consumidor garantías personales accesorias en forma de avales o seguros de vida a favor de la entidad. Entendemos que puede constituir un abuso la exigencia de garantías adicionales en el caso de operaciones garantizadas con primera hipoteca, siempre y cuando el bien hipotecado cubra suficientemente el préstamo de acuerdo con las normas legales. La hipoteca ya representa suficiente seguridad contra la insolvencia, de ahí que la exigencia por contrato de una pluralidad de garantías no atribuyen mayor seguridad al acreedor, si bien ello es a costa de mayor carga financiera para el consumidor que soporta un gasto innecesario e inútil. Hay que advertir que en todas las ocasiones, y en virtud de la liberalización de los servicios bancarios y financieros, muchas entidades de crédito ofrecen seguros de vida u otros de entidades aseguradoras que pertenecen al mismo grupo empresarial, por lo que el enriquecimiento de la entidad a costa del consumidor es doble e injustificado.

ENMIENDA NÚM. 130

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva), apartado tercero

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con un apartado tercero que tendrá el siguiente redactado:

3. Se añade un apartado 18 a la Disposición adicional primera de la Ley 26/1984, con la siguiente redacción:

En particular, la imposición al consumidor de comisiones o gastos por el estudio o concesión de un préstamo hipotecario.

JUSTIFICACIÓN

Es el caso habitual de las llamadas «comisiones de apertura» por gastos de estudios. Estos gastos de estudios van dirigidos a la ordenación del propio negocio de la entidad de crédito y del riesgo inherente al desarrollo de tal actividad. Esta «comisión de apertura», que en realidad únicamente integra los llamados gastos de estudio, sólo interesan al banco o caja de ahorros para evitar posibles riesgos de impago, además tales gastos son escasos o nulos. Este interés exclusivo para la entidad se demuestra por el hecho de que sólo se cobra a los prestatarios cuando se concede el préstamo pero no cuando se deniega, de lo que se deduce igualmente que no se presta ningún servicio al cliente ya que no corresponde a ninguna prestación distinta a la de la entrega del dinero a título de préstamo.

ENMIENDA NÚM. 131

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente redactado:

1. Se modifica el apartado 3 del artículo 693 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que tendrá el siguiente redactado:

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 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 5 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 liquidarán las costas, y una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

JUSTIFICACIÓN

La fórmula de la rehabilitación actual del préstamo hipotecario prevista en la LEC sólo permite que se realice por una sola vez parece excesivamente restrictivo. En un contrato de tan larga duración y de tan alto contenido económico como es el de préstamo hipotecario parece desmesurado que no contenga al menos la posibilidad de utilizar esta figura en más ocasiones. Hay que reconocer que la implantación de un número determinado de ocasiones en las que se puede hacer uso de la rehabilitación hipotecaria podría generar una gran inseguridad en el tráfico y en el acreedor. Para ello se proponen fórmulas como la de que el paso de un plazo (5 años por ejemplo) de cumplimiento puntual e ininterrumpido en el pago de las obligaciones por el deudor «borre» el uso de esta figura que haya podido hacer con anterioridad y le permita utilizarlo de nuevo por primera vez. Una especie de carnet por puntos en el mundo hipotecario, pero en el que el buen cumplimiento simplemente sirva para eliminar del tracto el incumplimiento anterior.

Esta medida generaría mayor seguridad en el consumidor, mayor equilibrio en las prestaciones y obligaciones derivadas del contrato y daría seguridad al acreedor por cuanto que persistiría la amenaza de ejecución de la vivienda del deudor mientras que éste no hubiera acreditado buena fe y solvencia en el cumplimiento de sus obligaciones durante un plazo lo suficientemente continuado.

ENMIENDA NÚM. 132

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional que tendrá el siguiente redactado:

Disposición adicional (XXX) modificación del 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.

1. Se modifica el artículo 11, apartado b, de la Ley que tendrá el siguiente redactado:

El 1 por 100, si se trata de la constitución de pensiones, fianzas o préstamos, incluso los representados por obligaciones, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza.

2. Se añade un nuevo apartado al artículo 45.B con el siguiente redactado:

22.— la constitución de derechos reales de garantía.

JUSTIFICACIÓN

Se pretende declarar exento del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados la constitución de hipotecas, pues esta es una reiterada petición de las asociaciones de consumidores y un factor para el indudable abaratamiento de las hipotecas.

ENMIENDA NÚM. 133

FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Esquerra Republicana
(ERC)

A la disposición adicional (nueva)

El Gobierno en un plazo no superior a dos meses a la entrada en vigor de la presente ley, presentará ante el Congreso de los Diputados un proyecto de ley cuyo objeto sea el de controlar, fiscalizar y establecer el régimen jurídico de las entidades dedicadas a la refinanciación y reunificación de deudas.

JUSTIFICACIÓN

Dado el enorme y creciente endeudamiento de las familias del Estado español han proliferado en el mercado todo un elenco de entidades no financieras que permiten la refinanciación de la deuda, el agrupamiento de los créditos a cambio de alargar la deuda en el tiempo y el cobro de unos intereses leoninos. Dichas entidades no están sujetas a control alguno y se mueven dentro de la llamada «alegalidad» y escapan del control que pueda tener cualquier entidad financiera. El importe del dinero que manejan estas entidades no es en nada despreciable y cada vez es mayor. Incluso el Defensor

del Pueblo ha hecho llegar sus preocupaciones al Gobierno ante el peligro que suponen la proliferación de estas empresas.

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTÍCULADO

Exposición de motivos

- Enmienda núm. 34, del G.P. Catalán (CiU), párrafo VI.
- Enmienda núm. 75, del G.P. Popular, párrafo VI.
- Enmienda núm. 35, del G.P. Catalán (CiU), párrafo VII, párrafo tercero.
- Enmienda núm. 114, del G.P. de Esquerra Republicana (ERC), párrafo VII, párrafo tercero.
- Enmienda núm. 36, del G.P. Catalán (CiU), párrafo VII, párrafo cuarto.
- Enmienda núm. 76, del G.P. Popular, párrafo VII, párrafo cuarto.
- Enmienda núm. 115, del G.P. de Esquerra Republicana (ERC), párrafo VII, párrafo cuarto.
- Enmienda núm. 77, del G.P. Popular, párrafo VII, párrafo quinto.

Capítulo I

Artículo 1

- Enmienda núm. 2, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1 pre (nuevo) (artículo 4).
- Enmienda núm. 79, del G.P. Popular, apartados 1 y 2 (art. 48).
- Enmienda núm. 37, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 [art. 48, apartado 2, letra a)].
- Enmienda núm. 38, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 [art. 48, apartado 2, letra a)].
- Enmienda núm. 78, del G.P. Popular, apartado 1 [art. 48, apartado 2, letra a)].
- Enmienda núm. 39, del G.P. Catalán (CiU), apartado 2 [art. 48, apartado 2, letra h)].
- Enmienda núm. 116, del G.P. de Esquerra Republicana (ERC), apartado 2 [art. 48, apartado 2, letra h)].
- Enmienda núm. 3, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2 bis (nuevo) (art. 48, apartado nuevo).

Capítulo II

Artículo 2

- Enmienda núm. 4, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3 (art. 5, párrafo primero).

- Enmienda núm. 5, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3 (art. 5, apartado 2).
- Enmienda núm. 6, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3 bis (nuevo) (art. 5 bis nuevo).
- Enmienda núm. 31, del G.P. Socialista, apartado 5 (art. 12).
- Enmienda núm. 40, del G.P. Catalán (CiU), apartado 5 (art. 12).
- Enmienda núm. 80, del G.P. Popular, apartado 5 (art. 12).
- Enmienda núm. 81, del G.P. Popular, apartado 5 (art. 12, párrafo segundo).
- Enmienda núm. 7, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 7 (art. 14).
- Enmienda núm. 32, del G.P. Socialista, apartado 7 (art. 14).
- Enmienda núm. 41, del G.P. Catalán (CiU), apartado 7 (art. 14).
- Enmienda núm. 82, del G.P. Popular, apartado 7 (art. 14).
- Enmienda núm. 42, del G.P. Catalán (CiU), apartado 8 (art. 16).
- Enmienda núm. 83, del G.P. Popular, apartado 8 (art. 16).

Capítulo III

Artículo 3

- Sin enmiendas

Artículo 4

- Enmienda núm. 117, del G.P. de Esquerra Republicana [art. 3 bis, apartado 2, letra a), 4.^a].

Artículo 4 bis (nuevo)

- Enmienda núm. 118, del G.P. de Esquerra Republicana (art. 3 ter-pre).

Artículo 5

- Enmienda núm. 43, del G.P. Catalán (CiU), (art. 3 ter, apartado 5 nuevo).
- Enmienda núm. 84, del G.P. Popular, (art. 3 ter, apartado 5 nuevo).

Capítulo IV

Artículo 6

- Enmienda núm. 8, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.
- Enmienda núm. 44, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 85, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 86, del G.P. Popular, párrafo nuevo.

Artículo 7

— Enmienda núm. 119, del G.P. de Esquerra Republicana.

— Enmienda núm. 9, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Artículo 8

— Enmienda núm. 87, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 10, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1.

Capítulo V

Artículo 9

— Enmienda núm. 1, del G.P. Vasco (EAJ-PNV), apartado 1 (art. 8).

— Enmienda núm. 45, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 (art. 8).

— Enmienda núm. 88, del G.P. Popular, apartado 1 (art. 8, párrafo segundo).

— Enmienda núm. 89, del G.P. Popular, apartado 2 (art. 9).

Capítulo VI

Artículo 10

— Enmienda núm. 46, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 (art. 12).

— Enmienda núm. 90, del G.P. Popular, apartado 1 (art. 12).

— Enmienda núm. 120, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 1 (art. 12).

— Enmienda núm. 11, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1 (art. 12, párrafo segundo).

— Enmienda núm. 126, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 1 bis (nuevo) (art. 82).

— Enmienda núm. 47, del G.P. Catalán (CiU), apartado 2 (art. 130).

— Enmienda núm. 91, del G.P. Popular, apartado 2 (art. 130).

— Enmienda núm. 121, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 2 (art. 130).

— Enmienda núm. 12, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2 bis (nuevo) (art. 131, apartado 10).

— Enmienda núm. 13, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2 ter (nuevo) (art. 131, apartado 11).

— Enmienda núm. 14, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2 quáter (nuevo) (art. 131, apartado nuevo).

— Enmienda núm. 15, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2 quinquies (nuevo) (art. 131, apartado nuevo).

— Enmienda núm. 127, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 2 sexies (nuevo) (art. 145).

— Enmienda núm. 16, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3 (art. 149).

— Enmienda núm. 48, del G.P. Catalán (CiU), apartado 3 (art. 149).

— Enmienda núm. 17, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 4 (art. 153 bis nuevo).

Artículo 11

— Enmienda núm. 18, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2.

— Enmienda núm. 19, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3.

Artículo 11 bis (nuevo)

— Enmienda núm. 23, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Artículo 12

— Enmienda núm. 20, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1 pre (nuevo) (art. 1, apartado 2).

— Enmienda núm. 21, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, (art. 2, párrafo cuarto).

— Enmienda núm. 22, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, (art. 2, párrafo quinto).

— Enmienda núm. 49, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 (art. 2, párrafo séptimo).

— Enmienda núm. 93, del G.P. Popular, apartado 1 (art. 2, párrafo séptimo).

— Enmienda núm. 96, del G.P. Popular, apartado 1 (art. 2, párrafo séptimo).

— Enmienda núm. 51, del G.P. Catalán (CiU), apartado 2 (art. 4, apartados 2 y 3)

— Enmienda núm. 94, del G.P. Popular, apartado 2 (art. 4, apartado 1).

— Enmienda núm. 97, del G.P. Popular, apartado 2 (art. 4, apartado 1).

— Enmienda núm. 50, del G.P. Catalán (CiU), apartado 2 (art. 4, apartado 3).

— Enmienda núm. 95, del G.P. Popular, apartado 2 (art. 4, apartado 3).

Disposición adicional primera

- Enmienda núm. 58, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1, letra a) y apartado 11 (nuevo).
- Enmienda núm. 52, del G.P. Catalán (CiU), apartados 1 y 2.
- Enmienda núm. 98, del G.P. Popular, apartado 1.
- Enmienda núm. 122, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 1.
- Enmienda núm. 33, del G.P. Socialista, apartado 1, letra b).
- Enmienda núm. 99, del G.P. Popular, apartado 1, letra b).
- Enmienda núm. 53, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 bis (nuevo).
- Enmienda núm. 24, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 4.
- Enmienda núm. 54, del G.P. Catalán (CiU), apartado 4.
- Enmienda núm. 102, del G.P. Popular, apartado 4.
- Enmienda núm. 25, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 5.
- Enmienda núm. 55, del G.P. Catalán (CiU), apartado 5.
- Enmienda núm. 103, del G.P. Popular, apartado 5.
- Enmienda núm. 123, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 5.
- Enmienda núm. 26, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 6.
- Enmienda núm. 56, del G.P. Catalán (CiU), apartado 6.
- Enmienda núm. 100, del G.P. Popular, apartado 6.
- Enmienda núm. 101, del G.P. Popular, apartado 6.
- Enmienda núm. 124, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 6.
- Enmienda núm. 27, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 7.
- Enmienda núm. 57, del G.P. Catalán (CiU), apartado 8.
- Enmienda núm. 104, del G.P. Popular, apartado 8.

Disposición adicional segunda

- Enmienda núm. 60, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 61, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 59, del G.P. Catalán (CiU), apartado 2.
- Enmienda núm. 107, del G.P. Popular, apartado 2.
- Enmienda núm. 62, del G.P. Catalán (CiU), apartado 4 (nuevo).
- Enmienda núm. 113, del G.P. Popular, apartado 4 (nuevo).
- Enmienda núm. 125, del G.P. de Esquerra Republicana, apartado 4 (nuevo).

Disposiciones adicionales nuevas

- Enmienda núm. 28, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.
- Enmienda núm. 63, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 64, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 65, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 66, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 67, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 105, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 106, del G.P. Popular.

Disposición transitoria única

- Sin enmiendas.

Disposición transitoria nueva

- Enmienda núm. 29, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Disposición derogatoria única

- Sin enmiendas.

Disposición final primera

- Sin enmiendas.

Disposición final segunda

- Sin enmiendas.

Disposición final tercera

- Enmienda núm. 68, del G.P. Catalán (CiU), apartado 1 pre (nuevo) (art. 2).

Disposición final cuarta

- Sin enmiendas.

Disposición final quinta

- Sin enmiendas.

Disposición final sexta

- Sin enmiendas.

Disposiciones finales nuevas

- Enmienda núm. 30, del G.P. de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.
- Enmienda núm. 69, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 70, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 71, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 72, del G.P. Catalán (CiU).

- Enmienda núm. 73, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 74, del G.P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 92, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 108, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 109, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 110, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 111, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 112, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 128, del G.P. de Esquerra Republicana.
- Enmienda núm. 129, del G.P. de Esquerra Republicana.
- Enmienda núm. 130, del G.P. de Esquerra Republicana.
- Enmienda núm. 131, del G.P. de Esquerra Republicana.
- Enmienda núm. 132, del G.P. de Esquerra Republicana.
- Enmienda núm. 133, del G.P. de Esquerra Republicana.

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

