



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VIII LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

6 de noviembre de 2007

Núm. 130 (d)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 127
Núm. exp. 121/000127)

PROYECTO DE LEY

621/000130 **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.**

ENMIENDAS

621/000130

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **enmiendas** presentadas al Proyecto de Ley 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 Senado, 5 de noviembre de 2007.—P. D., **Manuel Cavero Gómez**, Letrado Mayor del Senado.

El Senador José Ramón Urrutia Elorza, EA (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula una enmienda 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 Senado, 30 de octubre de 2007.—**José Ramón Urrutia Elorza**.

ENMIENDA NÚM. 1

De Don José Ramón Urrutia Elorza (GPMX)

El Senador José Ramón Urrutia Elorza, EA (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 10.1**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el tercer párrafo, del punto 1 del artículo 10, quedando redactado de la siguiente forma:

«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, reducida en un 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 de la base, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 37 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 Senado, 31 de octubre de 2007.—El Portavoz, **Ramón Aleu i Jornet**.

ENMIENDA NÚM. 2 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 1. 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Se 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:

h) 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 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. 3 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 1. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

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.»

JUSTIFICACIÓN

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% 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.

ENMIENDA NÚM. 4
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 1. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 5
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 2.**

ENMIENDA

De adición.

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

«2. En todo caso se podrá alcanzar el 100% del valor del bien hipotecado a los préstamos y créditos garantiza-

dos 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 sobre-financiación 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
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 3.**

ENMIENDA

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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 7
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 7.**

ENMIENDA

De supresión.

Se suprime el apartado 7 del artículo 2.

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar, en cuanto a las referencias que hace el apartado 7 al artículo 1923.3º 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 1923 del Código Civil y se suprime el apartado tercero. Así, de aprobarse el proyecto el artículo 1923 del Código Civil se referirá a las preferencias 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 84.5º 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
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 9
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 8.**

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el redactado actual del artículo 8 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. 10
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 9. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 9.

El apartado 1 del artículo 9 queda redactado en los siguientes términos:

«1. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de créditos o préstamos hipotecarios que se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea igual o inferior a doce meses, o bien que fueran a llegar a vencimiento en un período igual o inferior a cinco años, desde el momento de la cancelación, no habrá derecho a percibir por la entidad acreedora cantidad alguna en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés.»

JUSTIFICACIÓN

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
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. 3.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 11.

El segundo inciso del apartado 3 del artículo 11 queda redactado en los siguientes términos:

«3. 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.»

JUSTIFICACIÓN

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

ENMIENDA NÚM. 12
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 11.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 11 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.»

JUSTIFICACIÓN

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.

ENMIENDA NÚM. 13 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición

Al artículo 11.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 11 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 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. 14 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 11.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 11 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 hipoteca-

rias 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
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 11.

Se añade un nuevo apartado en el artículo 11 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).

Quando 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.»

JUSTIFICACIÓN

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
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 12. 2.**

ENMIENDA

De supresión.

Al artículo 12.

Se suprime el apartado 2 del artículo 12.

JUSTIFICACIÓN

Es 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.

ENMIENDA NÚM. 17
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 12. 3.**

ENMIENDA

De supresión.

Al artículo 12.

Se suprime el apartado 3 del artículo 12.

JUSTIFICACIÓN

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 que significa mezclar la inimpugnabilidad con el derecho de separación.

ENMIENDA NÚM. 18
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 13.

El quinto párrafo del apartado 1 del artículo 13 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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 19
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13. 1.**

ENMIENDA

De supresión.

Al artículo 13.

Se suprime el cuarto párrafo del apartado 1 del artículo 13.

JUSTIFICACIÓN

En las relaciones entre clientes y entidad de crédito los aspectos puramente económicos del préstamo hipotecario no tienen por qué jugar un papel decisivo. Pueden 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. 20 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 13.

Se añade un nuevo apartado en al artículo 13 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Capítulo nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Se crea un nuevo capítulo con el siguiente redactado:

“Capítulo VI bis

Límites al sobreendeudamiento familiar

Artículo 13 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% 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% 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% 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 CCAA 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. 22 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 1.**

ENMIENDA

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. 23 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 5.**

ENMIENDA

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. 24 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del

Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 5.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade al final del primer párrafo 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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 25 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 6.**

ENMIENDA

De modificación.

Se modifica 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.»

JUSTIFICACIÓN

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. 26 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 6.**

ENMIENDA

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. 27 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 7.**

ENMIENDA

De adición.

Se modifica la disposición adicional primera, 7.

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

JUSTIFICACIÓN

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

ENMIENDA NÚM. 28 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional segunda. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

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. 29
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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 rati-

ficada 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 accesorio, sin intervención de notario.

Parece llegado el momento de corregir este anacronismo en beneficio de acreedores, deudores y del mercado en general.

ENMIENDA NÚM. 30
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente redactado:

Disposición adicional

«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. 31 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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. 32 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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. 33 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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. 34 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional que tendrá el siguiente redactado:

«Disposición adicional. 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. 35
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional

«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.

ENMIENDA NÚM. 36
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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.»

JUSTIFICACIÓN

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

ENMIENDA NÚM. 37
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición transitoria nueva**.

ENMIENDA

De adición.

Se 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.»

JUSTIFICACIÓN

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% 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%». 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 CC.AA., 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. 38
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final nueva**.

ENMIENDA

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 renunciabile 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.»

JUSTIFICACIÓN

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 mora-

torio 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.

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 46 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 Senado, 2 de noviembre de 2007.—El Portavoz, **Pío García-Escudero Márquez**.

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

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

ENMIENDA

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

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

ENMIENDA

De modificación.

Al Preámbulo VII, párrafo 4.

Se modifica el cuarto párrafo del Preámbulo 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 únicamente 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. 41 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

Al Preámbulo VII, párrafo 5.º.

«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. 42 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Al Preámbulo. Apartado VII. Párrafo segundo.

Se introduce en el párrafo segundo del apartado VII del Preámbulo el texto que a continuación se expresa, quedando redactado del siguiente modo:

Texto que se propone

«Lo que se pretende mediante esta reforma es generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas relaciones jurídicas, si bien se ha considerado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas. Estas hipotecas estarán

destinadas a financiar actividades empresariales, especialmente de pymes, autónomos y profesionales, que pueden encontrar en este instrumento una vía de acceso más segura y económica a las diversas modalidades de crédito. La hipoteca de máximo permitirá admitir nuevos productos hipotecarios hasta ahora rechazados.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la enmienda por la que se propone introducir el artículo 153bis de la Ley Hipotecaria, en el artículo 11 número 4 del Proyecto, se precisa el contenido y alcance de dicho precepto en relación con el Preámbulo.

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

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

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 1. Apartado 1.

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 (...)".»

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

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 1. 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Artículo 1. Apartado 2.

2. En la nueva letra h) línea 7 (...) «pre-contractual 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. 45 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 1, apartado 1.a).

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

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 5.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 2. Apartado 5, párrafo segundo.

Suprimir la expresión:

... «y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios»...

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

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 5.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 2. Apartado 5.

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 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

Se propone la supresión en el párrafo segundo del artículo 12 de la Ley 2/1981 (LMH) de los bonos y de las participaciones hipotecarias 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. 48 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 7.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 2. Apartado 7.

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 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 éstos existen. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurren 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. 49

Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 2. 8.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 2. Apartado 8.

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. 50
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 5.

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. 51
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 6.

«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. 52
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 6.

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. 53
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 8.

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 problemática

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. 54
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 10. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 10, apartado 1, párrafo 3.º.

«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 equi-

valencia 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. 55
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 10. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 10.

«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. 56
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 11, apartado 1.

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. 57

Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 11, apartado 2.

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. 58

Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 11, apartado nuevo.

«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. 59 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Al artículo 11. Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

Texto que se propone

Se introduce un nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

«También podrá constituirse hipoteca de máximo a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

JUSTIFICACIÓN

El apartado 4 del artículo 10 del Proyecto de Ley de reforma del mercado hipotecario, por el que se incorporaba

un nuevo artículo 153 bis a la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, tenía como objetivo fundamental garantizar una financiación adecuada a los negocios de Pymes, autónomos o profesionales que disponen de bienes inmobiliarios, mediante su movilización a través de hipoteca que garantice las operaciones más adecuadas en cada momento a sus necesidades de la forma más eficiente y económica posible.

No se puede ignorar que este segmento de actividad es uno de los más dinámicos de la economía española y un importante generador de empleo. En líneas generales, el patrimonio inmobiliario de este tipo de negocios y empresarios, es proporcionalmente muy superior al de las grandes corporaciones, pero lamentablemente está amortizado por la rigidez en la aplicación del concepto de accesoriedad que se hace en la legislación y en la praxis hipotecaria en España.

El préstamo hipotecario, que es el instrumento básico de nuestro mercado, no se adecua a la mayoría de las necesidades financieras de los negocios porque para su gestión ordinaria lo que necesitan son cuentas corrientes de crédito, descuentos, avales, etc.

Hoy esta financiación solo puede obtenerse con carácter general mediante operaciones de garantía personal, siempre más caras, a menor plazo, por importes más reducidos y sobre todo mucho más inciertos de los que podrían obtenerse garantizando esos mismos instrumentos financieros con una única hipoteca flotante sobre un bien inmueble.

En la base de la mayor parte de los fracasos de estos negocios se encuentra un déficit de recursos financieros líquidos para hacer frente a situaciones y problemas coyunturales que podrían salvarse sin dificultad de contar con la cobertura de una hipoteca flotante.

Conviene recordar que con la legislación actual, cada una de esas obligaciones presentes también se pueden garantizar con una hipoteca y que las futuras se podrán garantizar con otras hipotecas después de que cada una de ellas se haya producido, lo que en la práctica representa un costo de tasas y aranceles excesivo.

Lo que se pretendía con dicho artículo es que con una sola hipoteca pudieran cubrirse todas ellas con el consecuente abaratamiento, no solo del crédito sino de su formalización. Su supresión restringe seriamente la capacidad de crecimiento y expansión de estos negocios y, en determinadas circunstancias, condicionará seriamente su supervivencia. Además, crea un agravio y un handicap frente a sus equivalentes europeos que disponen normalmente de este tipo de productos.

En el texto del artículo suprimido se dice expresamente que en su constitución y en su inscripción, se harán constar «su denominación y si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que se derivan o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas», pretendiendo dejar claro que la hipoteca flotante solo va destinada a financiar actividades empresariales, predefinidas o determinables en razón de la descripción de los actos jurídicos en los que tienen origen.

Parece, sin embargo, que esta expresión no ha sido suficiente para transmitir con claridad que este tipo de hipotecas

no están en modo alguno orientado a cubrir «todo tipo de deudas personales y familiares» que, por otra parte y sin lugar a dudas, pueden ser perfectamente cubiertas con los instrumentos hipotecarios ya en vigor en el actual marco legislativo, sin necesidad de introducir el mencionado artículo 153 bis.

Por todo ello, parece conveniente reintroducir el apartado 4 suprimido, haciendo una mención expresa en el Preámbulo a su objetivo específico, delimitando el tipo de prestatario objetivo de la misma manera que se establece el tipo de prestamista autorizado.

ENMIENDA NÚM. 60
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

RETIRADA

ENMIENDA NÚM. 61
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13**.

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 13.

Apartado 2. Artículo 4. Punto 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. 62
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13. 2**.

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 13, apartado 2.

Texto que se propone:

«Artículo 13, 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 2/1994 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. 63 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 13. 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Al artículo 13, apartado 2 de la Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

Se propone añadir dos frases en el apartado 3. del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, que quedaría 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, y siempre que en la constitución se conviniere el pacto expreso de ampliación de capital. 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 hará 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 en ejecución de cargas posteriores ni cuando esté extendida nota marginal de expedición de certificación de cargas en el procedimiento de ejecución directa de la hipoteca.»

JUSTIFICACIÓN

Es conveniente advertir a través de la publicidad registral del pacto inscrito a terceros que accediesen con posterioridad al Registro —que no podrían oponer buena fe— el carácter ampliable del capital de la hipoteca, en los términos y con los efectos previstos en la nueva Ley, novación meramente modificativa y mantenimiento del rango, como característica esencial de la hipoteca, sin contradicciones ni sorpresas con la seguridad jurídica que conlleva la prioridad registral.

Al mismo tiempo, por razones de mercado y defensa de la autonomía de la voluntad en el campo negocial, se debe admitir la posibilidad de no pactar el carácter recargable de la hipoteca, si el hipotecante así lo prefiere, para permitir más fácilmente segundas o posteriores hipotecas de otras entidades financieras.

ENMIENDA NÚM. 64
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional primera.

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

ENMIENDA NÚM. 65
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

La propuesta de modificación en la disposición adicional primera es:

...

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.»

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 restrictivo. Las razones que justifican esta modalidad afectan a todas las situaciones de dependencia, no sólo a las muy severas. Además, no creemos que las entidades de crédito pongan ningún problema técnico o de viabilidad financiera y para las personas en situación de dependencia moderada, que pueden tener también grandes gastos derivados de su situación, representará una gran ayuda.

ENMIENDA NÚM. 66
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional primera.

Apartado 4.

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. 67
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional primera.

Apartado 5.

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 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. 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. 68
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional primera.

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. 69
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional primera. Apartado 8.

«8. 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. 70 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir el término «discapacidad»:

En el apartado 1 de la disposición adicional segunda:

«La cobertura de la dependencia y la discapacidad...»
(Sigue igual).

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de la dependencia es más reducido que el de la discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 71 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

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. 72 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento

del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional segunda. 2.**

ENMIENDA

De adición.

En el apartado 2 de la disposición adicional segunda añadir el término «discapacidad».

«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 discapacidad, conforme a la normativa de aplicación...» (Sigue igual).

«El contrato de seguro de dependencia o discapacidad...» (Sigue igual).

«En defecto de norma expresa que se refiera al seguro de dependencia o de discapacidad...» (Sigue igual).

«Para la cobertura de la contingencia de la dependencia o de la discapacidad...» (Sigue igual).

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de la dependencia es más reducido que el de la discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 73 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

En el apartado 3 de la disposición adicional segunda añadir el término o de la discapacidad:

«Los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de la dependencia o de la discapacidad...» (Sigue igual).

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de la dependencia es más reducido que el de la discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 74 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del

Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional segunda.**

ENMIENDA

De adición.

Disposición adicional segunda. Regulación relativa al seguro de dependencia.

Se propone incorporar un nuevo apartado con el siguiente texto:

«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.

ENMIENDA NÚM. 75 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Regulación relativa a la vivienda pensión.

Se propone añadir una nueva disposición adicional 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 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.»

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. 76 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

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 perso-

nas en situación de dependencia (la renta mensual percibida permite hacer frente a la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios).

ENMIENDA NÚM. 77
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado 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 100. Se considerarán asimismo afectados por una discapacidad en grado 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

Lo que se plantea es que dicho seguro se extienda también a las situaciones de discapacidad, reconocida en aplicación de la Ley 13/1982, 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. Tan justificado está, si no más, que este seguro se abra a personas en situación de dependencia como a personas con discapacidad. Es bien sabido que la evaluación de la dependencia es independiente de la evaluación de la discapacidad. Pueden existir personas con discapacidad, en grado igual o superior al 33%, según el reconocimiento previsto en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, que no tengan ni puedan tener un reconocimiento de la situación de dependencia. Este no es obligatorio para todas las personas con discapacidad. El ámbito de la dependencia es más reducido que el de la discapacidad.

ENMIENDA NÚM. 78
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

Nuevo apartado 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 100. Se considerarán asimismo afectados por una discapacidad en grado 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

Extender la modalidad de hipoteca inversa a las personas con discapacidad, por los mismos motivos que se han venido alegando.

ENMIENDA NÚM. 79
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

A la disposición transitoria única. Regímenes transitorios, de la Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

Se propone añadir un nuevo apartado, con el siguiente texto:

«La ampliación de capital, sin alteración o pérdida de rango de la hipoteca inscrita, en los términos previstos en el artículo 13, apartado 2 de la presente Ley, por el que se

da nueva redacción al artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, sólo será aplicable a las hipotecas constituidas a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Dada la posible repercusión en los titulares de asientos posteriores al de la hipoteca ampliada (anotaciones de embargo, segundas o ulteriores hipotecas, que pueden estar extendidos a favor de las Administraciones públicas), hay que dejar bien sentado en el texto legal para evitar interpretaciones que pueden acarrear demandas litigiosas, que el carácter que se predica de novación meramente modificativa en las ampliaciones de capital, sin pérdida de rango, sólo tendrá lugar para las hipotecas que se constituyan a partir de la entrada en vigor de la Ley, no para las que ya estuviesen constituidas con anterioridad.

ENMIENDA NÚM. 80 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

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 obliga-

ción 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. 81 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

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. 82 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

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 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. 83
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

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. 84
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP)

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

ENMIENDA

De adición.

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

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.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 7 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 Senado, 2 de noviembre de 2007.—El Portavoz, **Joan Lerma Blasco**.

ENMIENDA NÚM. 85 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo**.

ENMIENDA

De adición.

Se introduce un nuevo apartado 4 al artículo 11, con el siguiente contenido:

«4. Se introduce un nuevo artículo, el 153 bis de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

Artículo 153.bis

“También podrá constituirse hipoteca de máximo:

- a) a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas;
- b) a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil”.»

JUSTIFICACION

Debe mantenerse la regulación de las hipotecas de máximo, también conocidas como hipotecas flotantes o de empresa, como mecanismo imprescindible para lograr una adecuada financiación de las pequeñas y medianas empresas. Esta modalidad aparece aún mencionada en la Exposición de motivos pero ha sido suprimida del articulado y merece ser recuperada.

Se ha considerado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas, y extenderlo excepcionalmente a cualesquiera administraciones públicas con la finalidad de refinanciar créditos de naturaleza pública, bien tributarios, bien de la Seguridad Social.

ENMIENDA NÚM. 86 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

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

ENMIENDA

De adición.

Se propone una nueva disposición adicional con la siguiente redacción:

«Disposición adicional (nueva). Reglas especiales para valorar las disposiciones patrimoniales a los efectos de la determinación de la capacidad económica de los solicitantes de prestaciones por dependencia.

1. A efectos de la determinación de la capacidad económica del solicitante de las prestaciones previstas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la

autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, se computarán las disposiciones patrimoniales realizadas en los cuatro años anteriores a la presentación de la solicitud, ya fueran a título oneroso o gratuito, en favor de los cónyuges, personas con análoga relación de afectividad al cónyuge o parientes hasta el cuarto grado inclusive, con arreglo a las siguientes normas:

a) En las disposiciones de bienes, constitución de derechos reales sobre los mismos, o renuncia a derechos, se computará como capacidad económica del solicitante el valor de dichos bienes o derechos a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, deduciéndose del mismo, en el caso de que se hubiera tratado de disposición a título oneroso, la contraprestación recibida, siempre y cuando exista constancia de su efectiva recepción.

b) Cuando se trate de la renuncia a rentas, pensiones y, en general, todo rendimiento periódico, si ésta hubiera sido realizada de forma gratuita, se computará la misma como si siguiera percibiéndola. Si la renuncia hubiera sido onerosa, se computará como capacidad económica del solicitante la diferencia entre el valor capitalizado de la renta renunciada y la contraprestación recibida valorada conforme a lo establecido en el Impuesto sobre el Patrimonio, siempre y cuando exista constancia de su efectiva recepción.

c) Cuando la disposición haya sido realizada a través del aumento de deudas u obligaciones, si éstas hubieran sido contraídas a título gratuito, no se computarán para disminuir la capacidad económica del solicitante. Si hubieran sido contraídas a título oneroso sólo disminuirán la capacidad económica del solicitante hasta el valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio otorgado a los bienes o derechos recibidos a cambio.

Estas normas no afectan al cómputo en el patrimonio del solicitante de aquellos bienes o derechos obtenidos como consecuencia de las disposiciones a las que acabamos de referirnos y que se encuentren en su patrimonio en el momento de la solicitud de prestación. La valoración de estos bienes o derechos se realizará conforme a su naturaleza, de manera análoga al resto de su patrimonio.

2 En los Convenios entre el Estado y las Comunidades Autónomas a que se refiere el artículo 9 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, se incorporará una cláusula con el contenido del apartado anterior.»

JUSTIFICACIÓN

La nueva disposición adicional que se propone completa y precisa determinados aspectos que deben tenerse en cuenta a la hora de computar la capacidad económica de los solicitantes —conforme a lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 14 de la Ley 39/2006— para que la Administración evalúe la capacidad real de los ciudadanos y no una aparente que pueda prepararse, precisamente, para la obtención de prestaciones sociales que no deberían corresponder.

Asimismo, se garantiza la aplicación de las normas con carácter general en todo el territorio del Estado, mediante su inclusión en los Convenios que, en su caso, se suscriban entre el Estado y las Comunidades Autónomas de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 39/2006, evitando con ello la discrecionalidad en dicha aplicación, siempre que el Estado aporte financiación adicional por encima del nivel mínimo garantizado a las Comunidades Autónomas.

ENMIENDA NÚM. 87 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

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

ENMIENDA

De adición.

«Disposición adicional (nueva). Régimen fiscal del acontecimiento “33.ª Copa del América”.

Uno. Régimen fiscal de la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” y de los equipos participantes.

1. Las personas jurídicas residentes en territorio español constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” o por los equipos participantes estarán exentas del Impuesto sobre Sociedades por las rentas obtenidas durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que estén directamente relacionadas con su participación en él.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará igualmente a los establecimientos permanentes que la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” o los equipos participantes constituyan en España durante el acontecimiento con motivo de su celebración.

2. Las entidades sin fines lucrativos constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” o por los equipos participantes tendrán, durante la celebración del acontecimiento, la consideración de entidades beneficiarias del mecenazgo a efectos de lo previsto en los artículos 16 a 25, ambos inclusive, de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Dos. Régimen fiscal de las personas que presten servicios a la entidad organizadora o a los equipos participantes.

1. No se considerarán obtenidas en España las rentas que perciban las personas físicas que presten sus servicios a la entidad organizadora o a los equipos participantes, que no sean residentes en España, obtenidas durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que

estén directamente relacionadas con su participación en la “33.ª Copa del América”.

2. Las personas físicas a que se refiere el número 1 anterior que adquieran la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como consecuencia de su desplazamiento a territorio español con motivo de este acontecimiento, aplicarán una reducción del 65 por ciento sobre la cuantía neta de los rendimientos que perciban de la entidad organizadora o de los equipos participantes, durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que estén directamente relacionados con su participación en el mismo.

3. El régimen fiscal previsto en este apartado dos será de aplicación a las personas físicas que hubieran tenido derecho a la aplicación del régimen fiscal previsto en el apartado tres de la disposición adicional trigésima cuarta de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, por haber prestado sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento “Copa América 2007” o a los equipos participantes, y presenten sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento “33.ª Copa del América” o a los equipos participantes.

Tres. Régimen aduanero y tributario aplicable a las mercancías que se importen para afectarlas al desarrollo y celebración de la “33.ª Copa del América”.

1. Con carácter general, el régimen aduanero aplicable a las mercancías que se importen para su utilización en la celebración y desarrollo de la “33.ª Copa del América” será el que resulte de las disposiciones contenidas en el Código Aduanero Comunitario, aprobado por el Reglamento (CEE) n.º 2913/92 del Consejo, de 12 de octubre de 1992, y demás normativa aduanera de aplicación.

2. Sin perjuicio de lo anterior y con arreglo al artículo 140 del Código Aduanero Comunitario y al artículo 7.º del Convenio relativo a la Importación Temporal, hecho en Estambul el 26 de junio de 1990, las mercancías a que se refiere el número 1 de este apartado que se vinculen al régimen aduanero de importación temporal podrán permanecer al amparo de dicho régimen por un plazo máximo de 48 meses desde su vinculación al mismo que, en todo caso, expirará, a más tardar, el 30 de junio del año siguiente al de la finalización de la última regata.

3. Se autoriza al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para que adopte las medidas necesarias para la ejecución de lo dispuesto en este apartado.

Cuatro. Impuesto sobre el Valor Añadido.

1. Por excepción a lo dispuesto en el segundo párrafo del número 1.º del apartado dos del artículo 119 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, no se exigirá el requisito de reciprocidad en la devolución a empresarios o profesionales no establecidos en la Comunidad que soporten o satisfagan cuotas del Impuesto como consecuencia de la realización de operaciones relacionadas con la celebración de la “33.ª Copa del América”.

2. Los empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del Impuesto que soporten o satisfagan cuotas como consecuencia de la realización de operaciones relacionadas con la “33ª Copa del América” tendrán derecho a la devolución de dichas cuotas al término de cada período de liquidación.

Para dichos empresarios o profesionales, el periodo de liquidación coincidirá con el mes natural, debiendo presentar sus declaraciones-liquidaciones durante los 20 primeros días naturales del mes siguiente al período de liquidación. Sin embargo, las declaraciones-liquidaciones que a continuación se indican deberán presentarse en los plazos especiales que se mencionan:

1.º La correspondiente al período de liquidación del mes de julio, durante el mes de agosto y los veinte primeros días naturales del mes de septiembre inmediatamente posteriores.

2.º La correspondiente al último período del año, durante los treinta primeros días naturales del mes de enero.

Lo dispuesto en este número será igualmente aplicable a la entidad organizadora del acontecimiento, a los equipos participantes y a las personas jurídicas a que se refiere el número 1 del apartado uno anterior.

3. Respecto a las operaciones relacionadas con los bienes vinculados al régimen de importación temporal con exención total de derechos, a que se alude en el apartado tres anterior, resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Impuesto.

4. El plazo a que se refiere el párrafo g) del apartado 3 del artículo 9 de la Ley del Impuesto será, en relación con los bienes que se utilicen temporalmente en la celebración y desarrollo de la “33.ª Copa del América”, el previsto en el número 2 del apartado tres anterior.

5. La regla establecida en el apartado dos del artículo 70 de la Ley del Impuesto no resultará aplicable a los servicios enumerados en la letra B) del número 5.º del apartado uno de dicho artículo cuando sean prestados por las personas jurídicas residentes en España constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” o por los equipos participantes, y estén en relación con la organización, la promoción o el apoyo de dicho acontecimiento.

Cinco. Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

La obligación de matriculación en España prevista en la disposición adicional primera de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, no será exigible en relación con las embarcaciones y buques de recreo o de deportes náuticos que se utilicen en el territorio español por la entidad organizadora de la “33.ª Copa del América” o por los equipos participantes en esta en el desarrollo de dicho acontecimiento. No obstante, una vez finalizado el acontecimiento será exigible la obligación de matriculación antes referida una vez transcurrido el plazo a que se hace referencia en el primer párrafo de la letra d) del apartado 1 del artículo 65 de la citada Ley.

Seis. Régimen Fiscal del Consorcio Valencia 2009.

El Consorcio Valencia 2009 será considerado entidad beneficiaria del mecenazgo a los efectos previstos en los artículos 16 a 28, ambos inclusive, de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Siete. Tasas y precios públicos.

Con efectos desde el 1 de enero de 2008 y hasta transcurridos 12 meses a partir del día siguiente a la finalización de la última regata, el Consorcio Valencia 2009, las entidades de derecho privado creadas por él para servir de apoyo a sus fines, las entidades que ostenten los derechos de explotación, organización y dirección de la “33.ª Copa del América” y las entidades que constituyan los equipos participantes estarán exentos de la obligación de pago de las siguientes tasas y tarifas, en relación con las actividades de preparación, organización y celebración del acontecimiento:

1. TASAS ESTATALES.

1.1. Tasas de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general:

Tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.

Tasa por utilización especial de las instalaciones portuarias.

Tasa del buque.

Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo.

Tasa del pasaje.

Tasa de la mercancía.

Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios.

Tasa por servicios generales.

Tasa por servicio de señalización marítima.

1.2. Tasas de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones:

Tasa general de operadores.

Tasa por numeración telefónica.

Tasa por reserva del dominio público radioeléctrico.

Tasas de telecomunicaciones.

1.3 Tasas de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Cánones en relación con la ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo terrestre estatal en virtud de una concesión o autorización.

Tasas como contraprestación de actividades realizadas por la Administración.

1.4 Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal.

2. TASAS LOCALES.

Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Tasa por prestación de servicios o realización de actividades administrativas de competencia local.

3. TARIFAS POR SERVICIOS DE LA LEY 48/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LOS PUERTOS DE INTERÉS GENERAL.

Tarifa por servicios comerciales prestados por las autoridades portuarias.

Tarifas por servicios portuarios básicos.

Tarifa relativa al servicio de recepción de desechos generados por buques.

Las entidades a que se refiere el primer párrafo de este apartado, en relación con las actividades que se enumeran en dicho párrafo, no estarán obligadas a la constitución de las garantías provisional, definitiva y de explotación reguladas en la mencionada Ley 48/2003.

El Consorcio Valencia 2009 y las entidades de derecho privado creadas por él para servir de apoyo a sus fines tendrán derecho a los beneficios en materia de honorarios y aranceles notariales y registrales previstos para las Administraciones que lo integran.

Ocho. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

No estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones las adquisiciones mortis causa y las cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros de vida, cuando el causahabiente o beneficiario haya adquirido la residencia en España como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio con motivo de la celebración de la “33.ª Copa del América”.

La no sujeción regulada en el párrafo anterior estará vigente hasta transcurridos 12 meses a partir del día siguiente a la finalización de la última regata y podrá acreditarse mediante certificación, que a tal extremo deberá emitir el Consorcio Valencia 2009.»

JUSTIFICACION

A través de esta enmienda se plantea la aprobación de un bloque de normas, relativo al régimen fiscal, necesarias para dar el mismo tratamiento a la 33.ª Copa del América que a la edición anterior.

ENMIENDA NÚM. 88 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

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

ENMIENDA

De adición.

«Disposición adicional (nueva). Acontecimiento “33.ª Copa del América”.

Uno. Bonificaciones de cuotas respecto de trabajadores contratados como consecuencia de la celebración de la “33.ª Copa del América”.

Las personas jurídicas constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la “33.^a Copa del América” o por los equipos participantes tendrán una bonificación del 100 por ciento en la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, incapacidad temporal derivada de las mismas, así como por los conceptos de recaudación conjunta con las cuotas de Seguridad Social, respecto de los trabajadores que contraten para la realización de labores directamente relacionadas con su participación en el citado acontecimiento.

En el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la ley se aprobará por real decreto un reglamento en el que se establezcan los requisitos, plazos, procedimiento de concesión y medidas de control relativas a la mencionada bonificación.

Dos. Concesión de visados y permisos de conducción.

1. Se habilita al Gobierno para establecer reglamentariamente el procedimiento necesario para la concesión de visados, autorizaciones de trabajo y residencia, y tarjetas de residencia en régimen comunitario para los participantes en la “33.^a Copa del América”, así como a los miembros de la organización y a los familiares de ambos.

A tal efecto se establecerá una oficina *ad hoc* en Valencia.

La vigencia de las autorizaciones y tarjetas que se concedan a estos extranjeros tendrá validez hasta el momento en que finalice su permanencia en España con motivo de la celebración de la mencionada prueba.

2. Se habilita al Gobierno para establecer un procedimiento simplificado para el canje de permisos de conducción para las personas que acrediten su residencia legal en España y su vinculación con la celebración de la «33.^a Copa del América».

Tres. “33.^a Copa del América”.

El Gobierno de la Nación y, en su caso, los distintos Departamentos ministeriales en la esfera de sus respectivas competencias, adoptarán las iniciativas, disposiciones, actos y demás medidas que se estimen necesarios para atender a los compromisos derivados de la organización y celebración de la “33.^a Copa del América” en la ciudad de Valencia.

En la adopción de dichas medidas se atenderá a los compromisos financieros asumidos por las distintas Administraciones públicas participantes en la organización, respetándose la proporción convenida en la asunción de obligaciones así como el principio de reciprocidad en su cumplimiento.»

JUSTIFICACIÓN

A través de esta enmienda se plantea la aprobación de un bloque de normas, que recoja el resto de disposiciones administrativas, necesarias para dar el mismo tratamiento a la 33.^a Copa del América que a la edición anterior.

ENMIENDA NÚM. 89 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

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

ENMIENDA

De adición.

Para incorporar en dicho proyecto de ley una disposición final con la siguiente redacción:

«Disposición final (nueva). Fondo de Garantía del Pago de Alimentos.

El Fondo de Garantía creado y dotado inicialmente en la disposición adicional quincuagésima tercera de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, se ajustará a las siguientes normas:

1. El Estado se subrogará de pleno derecho, hasta el importe total de los pagos satisfechos al interesado, en los derechos que asisten al mismo frente al obligado al pago de alimentos, teniendo dicho importe la consideración de derecho de naturaleza pública, y su cobranza se efectuará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Presupuestaria. Igual naturaleza y régimen de cobranza tendrán las cantidades que deban reintegrarse al Estado por su percceptor. En ambos casos, su recaudación en periodo ejecutivo se realizará mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Los créditos públicos por reembolsos contra el obligado al pago de alimentos gozarán de preferencia sobre los créditos derivados de obligaciones alimenticias por periodos anteriores a los que cubra el anticipo, con relación a los bienes y derechos que se pongan de manifiesto con motivo de la actuación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como a las cantidades que se generen como consecuencia de su realización.

2. Con la finalidad de situar en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2008 las dotaciones destinadas al Fondo de Garantía del Pago de Alimentos conforme a la adscripción orgánica que para este Fondo se determine, se podrán autorizar por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, las transferencias de crédito que resulten procedentes entre las distintas Secciones Presupuestarias afectadas

3. Los Tribunales que conocieren de la ejecución en procesos en que se reclamen pensiones alimenticias fijadas a favor de menores, y que puedan quedar en el ámbito de aplicación del Fondo de Garantía del Pago de Alimentos, colaborarán con la Administración General del Estado una vez que se les notifique el abono de los anticipos con cargo al citado Fondo, mediante la información pertinente relativa a la existencia de bienes, el resultado de la ejecu-

ción judicial y, en su caso, la mejora de fortuna del obligado al pago.

Para la realización de esta obligación, el Consejo General del Poder Judicial podrá dictar los reglamentos necesarios y elaborar los protocolos oportunos para la adecuada coordinación de los órganos judiciales con el Ministerio de Economía y Hacienda y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a fin de que, una vez reconocido el anticipo, con carácter provisional o definitivo, pueda compartirse información sobre el mantenimiento de la situación de impago del obligado a la prestación alimenticia, y facilitarse los derechos de repetición o reembolso que corresponden al Estado.»

JUSTIFICACIÓN

El Fondo de Garantía de Alimentos reconocidos a favor de los hijos menores de edad en convenios judicialmente aprobados o en resolución judicial en supuestos de separación, divorcio, declaración de nulidad, procesos de filiación o alimentos, se crea por la disposición adicional quincuagésima tercera de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007, y debe permitir que el Estado pueda recuperar las cantidades que habrá de anticipar cuando el obligado al pago no cumpla con su obligación tanto si su recuperación deriva de la subrogación del Estado en los derechos del preceptor, como si dicha recuperación deriva del reintegro de anticipos indebidamente percibidos.

ENMIENDA NÚM. 90 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

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

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Final (nueva). Modificación de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil y del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

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

1.º Se modifica el artículo 135 de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil, tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 135. Presentación de escritos, a efectos del requisito de tiempo de los actos procesales.

1. Cuando la presentación de un escrito esté sujeta a plazo, podrá efectuarse hasta las quince horas del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en el servicio común procesal creado a tal efecto o, de no existir éste, en la sede del órgano judicial.

2. En las actuaciones ante los tribunales civiles, no se admitirá la presentación de escritos en el Juzgado que preste el servicio de guardia.

3. El funcionario designado para ello estampará en los escritos de iniciación del procedimiento y de cualesquiera otros cuya presentación esté sujeta a plazo perentorio el correspondiente sello en el que se hará constar la Oficina judicial ante la que se presenta y el día y hora de la presentación.

4. En todo caso, se dará a la parte recibo de los escritos y documentos que presenten con expresión de la fecha y hora de presentación. También podrá hacerse constar la recepción de escritos y documentos en copia simple presentada por la parte.

5. Cuando las Oficinas judiciales y los sujetos intervinientes en un proceso dispongan de medios técnicos que permitan el envío y la normal recepción de escritos iniciadores y demás escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y de la fecha en que se hicieren, los escritos y documentos podrán enviarse por aquellos medios, acusándose recibo del mismo modo y se tendrán por presentados, a efectos de ejercicio de los derechos y de cumplimiento de deberes en la fecha y hora que conste en el resguardo acreditativo de su presentación. En caso de que la presentación tenga lugar en día u hora inhábil a efectos procesales conforme a la ley, se entenderá efectuada el primer día y hora hábil siguiente.

A efectos de prueba y del cumplimiento de requisitos legales que exijan disponer de los documentos originales o de copias fehacientes, se estará a lo previsto en el artículo 162.2 de esta Ley.

Cuando la presentación de escritos perentorios dentro de plazo, por los medios técnicos a que se refiere este apartado, no sea posible por interrupción no planificada del servicio de comunicaciones telemáticas o electrónicas, el remitente podrá proceder a su presentación en la Oficina Judicial el primer día hábil siguiente acompañando el justificante de dicha interrupción.

6. En cuanto al traslado de los escritos y documentos, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Título I del Libro II, pero podrá aquél efectuarse, a los procuradores o a las demás partes, conforme a lo previsto en el apartado anterior, cuando se cumplan los requisitos que establece.»

2.º El artículo 151 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 151. Tiempo de la comunicación.

1. Todas las resoluciones dictadas por los tribunales o secretarios judiciales se notificarán en el plazo máximo de tres días desde su fecha o publicación.

2. Los actos de comunicación a la Abogacía del Estado, al Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y al Ministerio Fiscal, así como los que se practiquen a través de los servicios de notificaciones organizados por los Colegios de procuradores, se tendrán por realizados el día siguiente a la fecha de recepción que conste en la diligencia o en el resguardo acreditativo de su recepción cuando el acto de comunicación se haya efectuado por los medios y con los requisitos que establece en el apartado 1 del artículo 162 de esta Ley.

3. Cuando la entrega de algún documento o despacho que deba acompañarse al acto de comunicación tenga lugar en fecha posterior a la recepción del acto de comunicación, éste se tendrá por realizado cuando conste efectuada la entrega del documento, siempre que los efectos derivados de la comunicación estén vinculados al documento.»

3.º El apartado 2 del artículo 154 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«2. La remisión y recepción de los actos de comunicación en este servicio se realizará por los medios y con el resguardo acreditativo de su recepción a que se refiere el apartado 1 del artículo 162 de esta Ley, cuando la Oficina judicial y el Colegio de Procuradores dispongan de tales medios.

En otro caso, se remitirá al servicio, por duplicado, la copia de la resolución o la cédula, de las que el procurador recibirá un ejemplar y firmará otro que será devuelto a la Oficina judicial por el propio servicio.»

4.º El artículo 162 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 162. Actos de comunicación por medios electrónicos, informáticos y similares.

1. Cuando las Oficinas judiciales y las partes o los destinatarios de los actos de comunicación dispusieren de medios electrónicos, telemáticos, infotelecomunicaciones, o de otra clase semejante, que permitan el envío y la recepción de escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron, los actos de comunicación podrán efectuarse por aquellos medios, con el resguardo acreditativo de su recepción que proceda.

Las partes y los profesionales que intervengan en el proceso deberán comunicar a las Oficinas judiciales el hecho de disponer de los medios antes indicados y su dirección.

Asimismo se constituirá en el Ministerio de Justicia un Registro accesible electrónicamente de los medios indicados y las direcciones correspondientes a los organismos públicos.

Cuando constando la correcta remisión del acto de comunicación por dichos medios técnicos, salvo los prac-

ticados a través de los servicios de notificaciones organizados por los Colegios de Procuradores, transcurrieran tres días sin que el destinatario acceda a su contenido, se entenderá que la comunicación ha sido intentada sin efecto y se procederá a su entrega en la forma establecida en el artículo 161.

No obstante, caso de producirse el acceso transcurrido dicho plazo pero antes de efectuada la comunicación mediante entrega, se entenderá válidamente realizada la comunicación en la fecha que conste en el resguardo acreditativo de su recepción.

2. Cuando la autenticidad de resoluciones, documentos, dictámenes o informes presentados o transmitidos por los medios a que se refiere el apartado anterior sólo pudiera ser reconocida o verificada mediante su examen directo o por otros procedimientos, podrán, no obstante, ser presentados en soporte electrónico mediante imágenes digitalizadas de los mismos, en la forma prevista en los artículos 267 y 268 de esta Ley, si bien, en caso de que alguna de las partes, el tribunal en los procesos de familia, incapacidad o filiación, o el Ministerio Fiscal, así lo solicitasen, habrán de aportarse aquéllos en su soporte papel original, en el plazo o momento procesal que a tal efecto se señale.»

5.º El artículo 267 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 267. Forma de presentación de los documentos públicos.

Cuando sean públicos los documentos que hayan de aportarse conforme a lo dispuesto en el artículo 265, podrán presentarse por copia simple, ya sea en soporte papel o, en su caso, en soporte electrónico a través de imagen digitalizada incorporada como anexo que habrá de ir firmado mediante firma electrónica reconocida y, si se impugnara su autenticidad, podrá llevarse a los autos original, copia o certificación del documento con los requisitos necesarios para que surta sus efectos probatorios.»

6.º El Artículo 268 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 268. Forma de presentación de los documentos privados.

1. Los documentos privados que hayan de aportarse se presentarán en original o mediante copia autenticada por el fedatario público competente y se unirán a los autos o se dejará testimonio de ellos, con devolución de los originales o copias fehacientes presentadas, si así lo solicitan los interesados. Estos documentos podrán ser también presentados mediante imágenes digitalizadas, incorporadas a anexos firmados electrónicamente.

2. Si la parte sólo posee copia simple del documento privado, podrá presentar ésta, ya sea en soporte papel o mediante imagen digitalizada en la forma descrita en el apartado anterior, que surtirá los mismos efectos que el

original, siempre que la conformidad de aquella con éste no sea cuestionada por cualquiera de las demás partes.

3. En el caso de que el original del documento privado se encuentre en un expediente, protocolo, archivo o registro público, se presentará copia auténtica o se designará el archivo, protocolo o registro, según lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 265.»

7.º El artículo 274 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 274. Traslado por el Tribunal de las copias a las otras partes interesadas, cuando no intervengan procuradores.

Cuando las partes no actúen representadas por procurador, firmarán las copias de los escritos y documentos que presenten, respondiendo de su exactitud, y dichas copias se entregarán por el secretario judicial a la parte o partes contrarias.

La presentación y el traslado de las copias podrá realizarse por los medios y con el resguardo acreditativo de su recepción a que se refiere el apartado 5 del artículo 135 de esta Ley, cuando se cumplan los presupuestos y requisitos que establece.»

8.º El artículo 276 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 276. Traslado de copias de escritos y documentos cuando intervenga procurador. Traslado por el secretario judicial del escrito de demanda y análogos.

1. Cuando todas las partes estuvieren representadas por procurador, cada uno de éstos deberá trasladar con carácter previo a los procuradores de las restantes partes las copias de los escritos y documentos que vaya a presentar al tribunal.

2. El procurador efectuará el traslado entregando al servicio de recepción de notificaciones a que alude el apartado 3 del artículo 28, la copia o copias de los escritos y documentos, que irán destinadas a los procuradores de las restantes partes y litisconsortes. El funcionario designado para ello recibirá las copias presentadas, que, una vez fechadas y selladas, entregará al encargado del servicio, debiendo además firmar el primero un justificante de que se ha realizado el traslado. Dicho justificante deberá entregarse junto con los escritos y documentos que se presenten al tribunal.

Cuando se utilicen los medios técnicos a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 135 de esta Ley, el traslado de copias se hará de forma simultánea a la presentación telemática del escrito y documentos de que se trate y se entenderá efectuado en la fecha y hora que conste en el resguardo acreditativo de su presentación. En caso de que el traslado tenga lugar en día y hora inhábil a efectos procesales conforme a la ley se entenderá efectuado el primer día y hora hábil siguiente.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo no será de aplicación cuando se trate del traslado de la demanda o de cualquier otro escrito que pueda originar la primera comparecencia en juicio. En tales casos, el procurador habrá de acompañar copias de dichos escritos y de los documentos que a ellos se acompañen y el secretario judicial efectuará el traslado conforme a lo dispuesto en los artículos 273 y 274 de esta Ley. Si el procurador omitiere la presentación de estas copias, se tendrá a los escritos por no presentados o a los documentos por no aportados, a todos los efectos.»

9.º El Artículo 278 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 278. Efectos del traslado respecto del curso y cómputo de plazos.

Cuando el acto del que se haya dado traslado en la forma establecida en el artículo 276 determine, según la ley, la apertura de un plazo para llevar a cabo una actuación procesal, el plazo comenzará su curso sin intervención del tribunal y deberá computarse desde el día siguiente al de la fecha que se haya hecho constar en las copias entregadas o al de la fecha en que se entienda efectuado el traslado cuando se utilicen los medios técnicos a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 135 de esta Ley.»

10.º El Artículo 318 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 318. Modo de producción de la prueba por documentos públicos.

Los documentos públicos tendrán la fuerza probatoria establecida en el artículo 319 si se aportaren al proceso en original o por copia o certificación fehaciente, ya sean presentadas éstos en soporte papel o mediante documento electrónico, o si, habiendo sido aportado por copia simple, en soporte papel o imagen digitalizada, conforme a lo previsto en el artículo 267, no se hubiere impugnado su autenticidad.»

Segundo. Modificación del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

1.º Se modifica el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral que queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 44

1. Las partes habrán de presentar todos los escritos y documentos en los Registros de los Juzgados y Salas de lo Social.

2. Cuando las Oficinas judiciales y los sujetos intervinientes en un proceso dispongan de medios técnicos que permitan el envío y la normal recepción de escritos iniciadores y demás escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y de la fecha en que se hicieren, los escritos y documentos podrán enviarse por aquellos medios, con el resguardo acreditativo de su presentación que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 135 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

2.º El artículo 46 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 46

1. En la presentación de escritos y documentos, por el funcionario designado para ello se estampará el correspondiente sello en el que se hará constar la Oficina judicial ante la que se presenta y el día y hora de la presentación. En todo caso, se dará al interesado recibo con tal indicación. También podrá hacerse constar la recepción de escritos y documentos en copia simple presentada por la parte. Cuando se utilicen los medios técnicos a que se refiere el artículo 44 de esta Ley el sistema devolverá al interesado el resguardo acreditativo de la presentación en la Oficina judicial que proceda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 135 de la ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En el mismo día o en el siguiente día hábil, el secretario judicial dará a los escritos y documentos el curso que corresponda.»

3.º El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 56.

1. Las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se practiquen fuera de la sede de la Oficina judicial se harán, cualquiera que sea el destinatario, por correo certificado con acuse de recibo, dando fe el Secretario en los autos del contenido del sobre remitido, y uniéndose a ellos el acuse de recibo.

2. En el exterior del sobre deberán constar las advertencias contenidas en el artículo 57.3 de la presente Ley dirigidas al receptor para el caso de que no fuera el interesado.

3. En el documento de acuse de recibo se hará constar la fecha de la entrega, y será firmado por el funcionario de Correos y el receptor. En el caso de que éste no fuera el interesado se consignará su nombre, documento de identificación, domicilio y su relación con el destinatario.

4. Se podrá disponer que la comunicación se practique por el servicio de telégrafo o por cualquier otro medio idóneo de comunicación o de transmisión de textos si los

interesados facilitaran los datos indicativos para utilizarlos. Se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la recepción del acto comunicado del cual quedará constancia en autos.

5. Cuando la comunicación tenga lugar utilizando medios electrónicos, telemáticos, infotelecomunicaciones o de otra clase semejante se realizará conforme a lo establecido en el artículo 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

MOTIVACIÓN

La implantación en la Administración de Justicia del sistema telemático denominado Lexnet requiere realizar las reformas procesales necesarias para garantizar la plena eficacia procesal tanto de la presentación de demandas y otros escritos y documentos como de la realización de notificaciones, citaciones y comunicaciones por medios telemáticos.

**ENMIENDA NÚM. 91
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS)**

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

ENMIENDA

De adición.

«Disposición final (nueva). Fondo de Garantía del Pago de Alimentos.

El Fondo de Garantía creado y dotado inicialmente en la disposición adicional quincuagésima tercera de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, se ajustará a las siguientes normas:

1. El Estado se subrogará de pleno derecho, hasta el importe total de los pagos satisfechos al interesado, en los derechos que asisten al mismo frente al obligado al pago de alimentos, teniendo dicho importe la consideración de derecho de naturaleza pública, y su cobranza se efectuará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Presupuestaria. Igual naturaleza y régimen de cobranza tendrán las cantidades que deban reintegrarse al Estado por su perceptor. En ambos casos, su recaudación en periodo ejecutivo se realizará mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Los créditos públicos por reembolsos contra el obligado al pago de alimentos gozarán de preferencia sobre los créditos derivados de obligaciones alimenticias por periodos anteriores a los que cubra el anticipo, con relación a los bienes y derechos que se pongan de manifiesto con motivo de la actuación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como a las cantidades que se generen como consecuencia de su realización.

2. Con la finalidad de situar en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2008 las dotaciones destinadas al Fondo de Garantía del Pago de Alimentos conforme a la adscripción orgánica que para este Fondo se determine, se podrán autorizar por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, las transferencias de crédito que resulten procedentes entre las distintas Secciones Presupuestarias afectadas

3. Los Tribunales que conocieren de la ejecución en procesos en que se reclamen pensiones alimenticias fijadas a favor de menores, y que puedan quedar en el ámbito de aplicación del Fondo de Garantía del Pago de Alimentos, colaborarán con la Administración General del Estado una vez que se les notifique el abono de los anticipos con cargo al citado Fondo, mediante la información pertinente relativa a la existencia de bienes, el resultado de la ejecución judicial y, en su caso, la mejora de fortuna del obligado al pago.

Para la realización de esta obligación, el Consejo General del Poder Judicial podrá dictar los reglamentos necesarios y elaborar los protocolos oportunos para la adecuada coordinación de los órganos judiciales con el Ministerio de Economía y Hacienda y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a fin de que, una vez reconocido el anticipo, con carácter provisional o definitivo, pueda compartirse información sobre el mantenimiento de la situación de impago del obligado a la prestación alimenticia, y facilitarse los derechos de repetición o reembolso que corresponden al Estado.»

JUSTIFICACIÓN

El Fondo de Garantía de Alimentos reconocidos a favor de los hijos menores de edad en convenios judicialmente aprobados o en resolución judicial en supuestos de separación, divorcio, declaración de nulidad, procesos de filiación o alimentos, se crea por la disposición adicional quincuagésima tercera de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007, y debe permitir que el Estado pueda recuperar las cantidades que habrá de anticipar cuando el obligado al pago no cumpla con su obligación tanto si su recuperación deriva de la subrogación del Estado en los derechos del preceptor, como si dicha recuperación deriva del reintegro de anticipos indebidamente percibidos.

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 9 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 Senado, 2 de noviembre de 2007.—El Portavoz, **Pere Macias i Arau**.

ENMIENDA NÚM. 92 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. VI**.

ENMIENDA

De modificación.

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

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. VII**.

ENMIENDA

De modificación.

Redacción que se propone:

Exposición de motivos. Apartado VII. Párrafo segundo.

«Lo que se pretende mediante esta reforma es generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas relaciones jurídicas, si bien se ha con-

siderado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas. Estas hipotecas estarán destinadas a financiar actividades empresariales, especialmente de pymes, autónomos y profesionales, que pueden encontrar en este instrumento una vía de acceso más segura y económica a las diversas modalidades de crédito. La hipoteca de máximo permitirá admitir nuevos productos hipotecarios hasta ahora rechazados.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la enmienda por la que se propone incluir la redacción del nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, en el artículo 11 número 4 del Proyecto de Ley, se precisa el contenido y alcance de dicho precepto en relación con el Preámbulo.

ENMIENDA NÚM. 94 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 10. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. 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 %, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 95 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 11. 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 se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización”.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 96 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el

artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo 11. Apartado nuevo.**

ENMIENDA

De adición.

Redacción que se propone:

Artículo 11. Apartado 4. (nuevo). Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

«4. Se introduce un nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

“También podrá constituirse hipoteca de máximo a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil”.

JUSTIFICACIÓN

El apartado 4 del artículo 10 del Proyecto de Ley de reforma del mercado hipotecario, por el que se incorporaba un nuevo artículo 153 bis a la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, tenía como objetivo fundamental garantizar una financiación adecuada a los negocios de Pymes, autónomos o profesionales que disponen de bienes inmobiliarios, mediante su movilización a través de hipoteca que garantice las operaciones más adecuadas en cada momento a sus necesidades de la forma más eficiente y económica posible.

No se puede ignorar que este segmento de actividad es uno de los más dinámicos de la economía española y un importante generador de empleo. En líneas generales, el patrimonio inmobiliario de este tipo de negocios y empresarios, es proporcionalmente muy superior al de las grandes corporaciones, pero lamentablemente está amortizado por la rigidez en la aplicación del concepto de accesoriedad que se hace en la legislación y en la praxis hipotecaria en España.

El préstamo hipotecario, que es el instrumento básico de nuestro mercado, no se adecua a la mayoría de las necesidades financieras de los negocios porque para su gestión ordinaria lo que necesitan son cuentas corrientes de crédito, descuentos, avales, etc.

Hoy esta financiación solo puede obtenerse con carácter general mediante operaciones de garantía personal, siempre más caras, a menor plazo, por importes más reducidos y sobre todo mucho más inciertos de los que podrían obtenerse garantizando esos mismos instrumentos financieros con una única hipoteca flotante sobre un bien inmueble.

En la base de la mayor parte de los fracasos de estos negocios se encuentra un déficit de recursos financieros líquidos para hacer frente a situaciones y problemas coyunturales que podrían salvarse sin dificultad de contar con la cobertura de una hipoteca flotante.

Conviene recordar que con la legislación actual, cada una de esas obligaciones presentes también se pueden garantizar con una hipoteca y que las futuras se podrán garantizar con otras hipotecas después de que cada una de ellas se haya producido, lo que en la práctica representa un costo de tasas y aranceles excesivo.

Lo que se pretendía con dicho artículo es que con una sola hipoteca pudieran cubrirse todas ellas con el consecuente abaratamiento, no solo del crédito sino de su formalización. Su supresión restringe seriamente la capacidad de crecimiento y expansión de estos negocios y, en determinadas circunstancias, condicionará seriamente su supervivencia. Además, crea un agravio y un handicap frente a sus equivalentes europeos que disponen normalmente de este tipo de productos.

En el texto del artículo suprimido se dice expresamente que en su constitución y en su inscripción, se harán constar «su denominación y si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que se derivan o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas», pretendiendo dejar claro que la hipoteca flotante solo va destinada a financiar actividades empresariales, predeterminadas o determinables en razón de la descripción de los actos jurídicos en los que tienen origen.

Parece, sin embargo, que esta expresión no ha sido suficiente para transmitir con claridad que este tipo de hipotecas no están en modo alguno orientado a cubrir «todo tipo de deudas personales y familiares» que, por otra parte y sin lugar a dudas, pueden ser perfectamente cubiertas con los instrumentos hipotecarios ya en vigor en el actual marco legislativo, sin necesidad de introducir el mencionado artículo 153bis.

Por todo ello, parece conveniente reintroducir el apartado 4 suprimido, haciendo una mención expresa en el Preámbulo a su objetivo específico, delimitando el tipo de prestatario objetivo de la misma manera que se establece el tipo de prestamista autorizado.

ENMIENDA NÚM. 97
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i Unió
(GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el

artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. Apartado 1.**

ENMIENDA

De adición.

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

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 6.**

ENMIENDA

De modificación.

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 alcance el bien inmueble objeto de garantía hipotecaria. A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.»

JUSTIFICACIÓN

Limitar la extensión de la garantía al bien inmueble, al objeto de facilitar la suscripción de hipotecas inversas.

ENMIENDA NÚM. 99 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera. 8.**

ENMIENDA

De modificación.

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 %, y extendiendo dichas bonificaciones a las cancelaciones, supuesto socialmente muy importante.

ENMIENDA NÚM. 100 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final nueva.**

ENMIENDA

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final. (nueva). Modificación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

«Se modifica la Disposición Adicional Quinta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que quedará redactada del siguiente modo:

“Disposición adicional quinta. Contratación con empresas de trabajo temporal.

1. Podrán celebrarse contratos de servicios con empresas de trabajo temporal para la puesta a disposición de personal, por un plazo determinado, siempre que en la documentación preparatoria del contrato se acredite la insuficiencia, la falta de adecuación o la conveniencia de no ampliación de los medios personales y materiales de que dispone la entidad contratante para cubrir las necesidades que tratan de satisfacerse a través del contrato.

2. En los contratos celebrados con empresas de trabajo temporal, al amparo de lo dispuesto en el número anterior, cuando finalice el plazo de puesta a disposición del trabajador, éste no podrá seguir prestando servicios a la entidad contratante, de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las empresas de trabajo temporal. La duración de estos contratos en ningún caso podrá superar los plazos establecidos para cada supuesto de contratación en la legislación laboral”.»

JUSTIFICACIÓN

La Empresa de Trabajo Temporal se regula por la normativa general (Estatuto de los Trabajadores) y su normativa específica (Ley 14/1994), que determinan condiciones y plazos. Limitarlos fuera de ese ámbito genera inseguridad jurídica, imposibilita de facto la opción de concurrir en multitud de concursos y no contribuye a satisfacer las necesidades reales de los usuarios, provocando una limitación artificial no justificada.

ÍNDICE

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Preámbulo	GP Popular en el Senado (GPP)	39
	GP Popular en el Senado (GPP)	40
	GP Popular en el Senado (GPP)	41
	GP Popular en el Senado (GPP)	42
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	92
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	93
Artículo 1	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	2
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	3
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	4
	GP Popular en el Senado (GPP)	43
	GP Popular en el Senado (GPP)	44
	GP Popular en el Senado (GPP)	45
Artículo 2	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	5
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	6
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	7
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	8
	GP Popular en el Senado (GPP)	46
	GP Popular en el Senado (GPP)	47
	GP Popular en el Senado (GPP)	48
	GP Popular en el Senado (GPP)	49
Artículo 5	GP Popular en el Senado (GPP)	50
Artículo 6	GP Popular en el Senado (GPP)	51
	GP Popular en el Senado (GPP)	52
Artículo 8	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	9
	GP Popular en el Senado (GPP)	53
Artículo 9	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	10
Artículo 10	Sr. Urrutia Elorza, José Ramón (GPMX)	1
	GP Popular en el Senado (GPP)	54
	GP Popular en el Senado (GPP)	55
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	94
Artículo 11	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	11
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	12
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	13
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	14
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	15
	GP Popular en el Senado (GPP)	56
	GP Popular en el Senado (GPP)	57
	GP Popular en el Senado (GPP)	58
	GP Popular en el Senado (GPP)	59
	GP Socialista (GPS)	85

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	95
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	96
Artículo 12	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	16
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	17
Artículo 13	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	18
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	19
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	20
	GP Popular en el Senado (GPP)	61
	GP Popular en el Senado (GPP)	62
	GP Popular en el Senado (GPP)	63
Capítulo nuevo	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	21
Disposición adicional primera	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	22
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	23
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	24
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	25
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	26
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	27
	GP Popular en el Senado (GPP)	64
	GP Popular en el Senado (GPP)	65
	GP Popular en el Senado (GPP)	66
	GP Popular en el Senado (GPP)	67
	GP Popular en el Senado (GPP)	68
	GP Popular en el Senado (GPP)	69
	GP Popular en el Senado (GPP)	78
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	97
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	98
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	99
Disposición adicional segunda	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	28
	GP Popular en el Senado (GPP)	70
	GP Popular en el Senado (GPP)	71
	GP Popular en el Senado (GPP)	72
	GP Popular en el Senado (GPP)	73
	GP Popular en el Senado (GPP)	74
	GP Popular en el Senado (GPP)	77
Disposición adicional nueva	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	29
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	30
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	31
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	32
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	33
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	34
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	35
	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	36
	GP Popular en el Senado (GPP)	75
	GP Popular en el Senado (GPP)	76
	GP Socialista (GPS)	86
	GP Socialista (GPS)	87

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	GP Socialista (GPS)	88
Disposición transitoria única	GP Popular en el Senado (GPP)	79
Disposición transitoria nueva	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	37
Disposición final nueva	GP Entesa Catalana de Progrés (GPECP)	38
	GP Popular en el Senado (GPP)	80
	GP Popular en el Senado (GPP)	81
	GP Popular en el Senado (GPP)	82
	GP Popular en el Senado (GPP)	83
	GP Popular en el Senado (GPP)	84
	GP Socialista (GPS)	89
	GP Socialista (GPS)	90
	GP Socialista (GPS)	91
	GP Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)	100

Edita: © SENADO. Plaza de la Marina Española, s/n. 28071. Madrid.
Teléf.: 91 538-13-76/13-38. Fax 91 538-10-20. <http://www.senado.es>.

E-mail: dep.publicaciones@senado.es.

Imprime: ALCANIZ-FRESNO'S - SAN CRISTÓBAL UTE
C/ Cromo, n.º 14 a 20. Polígono Industrial San Cristóbal
Teléf.: 983 21 31 41 - 47012 Valladolid
af@alcanizfresnos.com.

Depósito legal: M. 12.580 - 1961