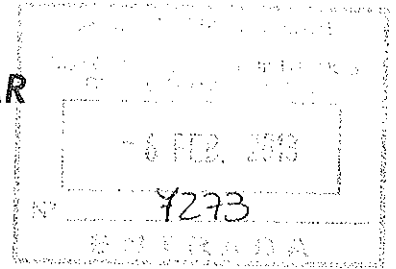


**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**



A LA MESA DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y ss. del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes **enmiendas al articulado del Proyecto de Ley** de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios (procedente del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre). (121/000031)

Madrid, 8 de febrero de 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alfonso Alonso Aranegui". The signature is stylized and written over a horizontal line.

Fdo.: Alfonso ALONSO ARANEGUI
PORTAVOZ

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DE MODIFICACIÓN

Se propone modificar la Exposición de Motivos, que queda redactada como sigue:

“Exposición de motivos.

La atención a las circunstancias excepcionales que atraviesa nuestro país, motivadas por la crisis económica y financiera, en las que numerosas personas que contrataron un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual se encuentran en dificultades para hacer frente a sus obligaciones, exige la adopción de medidas que, en diferentes formas, contribuyan a aliviar la situación de los deudores hipotecarios.

Si bien la tasa de morosidad en nuestro país es baja, hay que tener muy presente el drama social que supone, para cada una de las personas o familias que se encuentran en dificultades para atender sus pagos, la posibilidad de que, debido a esta situación, puedan ver incrementarse sus deudas o llegar a perder su vivienda habitual.

El esfuerzo colectivo que están llevando a cabo los ciudadanos de nuestro país con el fin de superar de manera conjunta la situación de dificultad que atravesamos, requiere que, del mismo modo, y desde todos los sectores, se continúen adoptando medidas para garantizar que ningún ciudadano es conducido a una situación de exclusión social.

Con este fin, es necesario profundizar en las líneas que se han ido desarrollando en los últimos tiempos, para perfeccionar y reforzar el marco de protección a los deudores que, a causa de tales circunstancias excepcionales, han visto alterada su situación económica o patrimonial y se han encontrado en una situación merecedora de protección.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

A estos efectos se aprueba esta ley, que consta de cuatro capítulos.

El primero de ellos prevé la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encuentren en una situación de especial riesgo de exclusión. Esta medida, con carácter excepcional y temporal, afectará a cualquier proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria por el cual se adjudique al acreedor la vivienda habitual de personas pertenecientes a determinados colectivos. En estos casos, la Ley, sin alterar el procedimiento de ejecución hipotecaria, impide que se proceda al lanzamiento que culminaría con el desalojo de las personas.

La suspensión de los lanzamientos afectará a las personas que se encuentren dentro de una situación de especial vulnerabilidad. En efecto, para que un deudor hipotecario se encuentre en este ámbito de aplicación será necesario el cumplimiento de dos tipos de requisitos. De un lado, los colectivos sociales que van a poder acogerse son las familias numerosas, las familias monoparentales con dos hijos a cargo, las que tienen un menor de tres años o algún miembro discapacitado o dependiente, o en las que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones sociales o, finalmente, las víctimas de violencia de género.

Asimismo, en las familias que se acojan a esta suspensión los ingresos no podrán superar el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. Además, es necesario que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.

La alteración significativa de sus circunstancias económicas se mide en función de la variación de la carga hipotecaria sobre la renta sufrida en los últimos cuatros años. Finalmente, la inclusión en el ámbito de aplicación pasa por el

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

cumplimiento de otros requisitos, entre los que se pueden destacar que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, o que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.

La trascendencia de esta previsión normativa es indudable, pues garantiza que durante este período de tiempo, los deudores hipotecarios especialmente vulnerables no puedan ser desalojados de sus viviendas, con la confianza de que, a la finalización de este período, habrán superado la situación de dificultad en que se puedan encontrar en el momento actual.

Adicionalmente, esta ley incluye un mandato al Gobierno para que emprenda inmediatamente las medidas necesarias para impulsar, con el sector financiero, la constitución de un fondo social de viviendas destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario. Este fondo debiera movilizar un amplio parque de viviendas, propiedad de las entidades de crédito, en beneficio de aquellas familias que solo pueden acceder a una vivienda en caso de que las rentas se ajusten a la escasez de sus ingresos.

El Capítulo II introduce mejoras en el mercado hipotecario a través de la modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, y de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Especialmente relevante es el hecho de que, para las hipotecas constituidas sobre vivienda habitual, se limitarán los intereses de demora que pueden exigir las entidades de crédito a tres veces el interés legal del dinero. Por otro lado, se refuerza la independencia de las sociedades de tasación respecto de las entidades de crédito y, finalmente, se fortalece en la Ley Hipotecaria el procedimiento de venta extrajudicial.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

El Capítulo III recoge diferentes modificaciones a la Ley de Enjuiciamiento Civil con el fin de garantizar que la ejecución hipotecaria se realiza de manera que los derechos e intereses del deudor hipotecario sean protegidos de manera adecuada y, en su conjunto, se agilice y flexibilice el procedimiento de ejecución. En particular, como medida de gran relevancia, se establece la posibilidad de que si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún quedara deuda por pagar, durante el procedimiento de ejecución dineraria posterior se podrá condonar parte del pago de la deuda remanente, siempre que se cumplan con ciertas obligaciones de pago. Por otro lado, se facilita el acceso de postores a las subastas y se rebajan los requisitos que se imponen a los licitadores, de modo que, por ejemplo, se disminuye el aval necesario para pujar del 20 al 5 por cien del valor de tasación de los bienes. Asimismo se duplica, en idéntico sentido, el plazo de tiempo para que el rematante de una subasta consigne el precio de la adjudicación.

En caso de que la subasta concluyera sin postor alguno, se incrementan los porcentajes de adjudicación del bien; en concreto, se elevaría del 60 por cien hasta un máximo del 70 por cien, en determinadas.

Por último, el Capítulo IV lleva a cabo modificaciones del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, tanto en lo que afecta al ámbito de aplicación, como en lo relativo a las características de las medidas que pueden ser adoptadas”.

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el resto de enmiendas.

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

ENMIENDA AL CAPÍTULO I (NUEVO)

DE ADICIÓN

Se propone añadir un Capítulo I, en el que quedan integrados los artículos 1 y 2 del Proyecto, con el siguiente título:

"CAPÍTULO I

Suspensión de los lanzamientos."

JUSTIFICACIÓN

Técnica normativa. La Ley quedará organizada por Capítulos.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA AL CAPÍTULO II (NUEVO)

DE ADICIÓN

Se propone añadir un Capítulo II de modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946; de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario; y de la Ley 2/1994, sobre Subrogación y Modificación de los Préstamos Hipotecarios, que queda redactado como sigue:

"CAPÍTULO II

Medidas de mejora del mercado hipotecario.

Artículo 3. Modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

La Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, queda modificada como sigue:

Uno. *Se añade un párrafo al artículo 114 que queda redactado del siguiente modo:*

«Los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual a favor de un crédito para la adquisición de la misma no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero».

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

«Artículo 129.

1. *La acción hipotecaria podrá ejercitarse:*
 - a) *Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.*
 - b) *O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.*

2. *La venta extrajudicial se realizará ante notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:*
 - a) *El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.*
 - b) *La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

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

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

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

- d) *La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.*
- e) *En el Reglamento Hipotecario se determinará la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

de derechos o cargas posteriores así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

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

Artículo 4. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario.

Uno. *El artículo 3 queda redactado del siguiente modo:*

- «1. *Las sociedades de tasación y los servicios de tasación de las entidades de crédito estarán sometidas a los requisitos de homologación previa, independencia y secreto que se establezcan reglamentariamente.*
2. *Las sociedades de tasación cuyos ingresos totales deriven, en el período temporal que reglamentariamente se establezca, al menos en un 10 por ciento de su relación de negocio con una entidad de crédito o con el conjunto de entidades de crédito de un mismo grupo, deberán, siempre que alguna de esas entidades de crédito haya emitido y tenga en circulación títulos hipotecarios, disponer de mecanismos adecuados para favorecer la independencia de la actividad de tasación y evitar conflictos de interés, especialmente con los directivos o las unidades de la entidad de crédito que, sin competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionados con la concesión o comercialización de créditos o préstamos hipotecarios.*

Esos mecanismos consistirán al menos en un reglamento interno de conducta que establezca las incompatibilidades de sus directivos y

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

administradores y los demás aspectos que resulten más adecuados para la entidad, atendiendo a su tamaño, tipo de negocio, y demás características,. El Banco de España verificará dichos mecanismos y podrá establecer los requisitos mínimos que deban cumplir con carácter general y requerir a las entidades, de manera razonada, para que adopte las medidas adicionales que resulten necesarias para preservar su independencia profesional.

La obligación de disponer de esos mecanismos afectará también a los servicios de tasación de las entidades de crédito. Igualmente afectará a aquellas sociedades de tasación en las que ejerzan una influencia significativa, accionistas con intereses específicos en la promoción o comercialización de inmuebles, o en actividades que, a juicio del Banco de España, sean de análoga naturaleza.

- 3. Las entidades de crédito que hayan emitido y tengan en circulación títulos hipotecarios y cuenten con servicios propios de tasación deberán constituir una comisión técnica que verificará el cumplimiento de los requisitos de independencia mencionados en el apartado anterior. Dicha comisión elaborará un informe anual, que deberá remitir al consejo de administración u órgano equivalente de la entidad, sobre el grado de cumplimiento de las citadas exigencias. El referido informe anual deberá ser remitido igualmente al Banco de España.*
- 4. Las sociedades de tasación deberán someterse a auditoría de cuentas, ajustando el ejercicio económico al año natural. La revisión y verificación de sus documentos contables se realizará de acuerdo con lo previsto en las normas reguladoras de la auditoría de cuentas».*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Dos. Se modifica el apartado 1^a del apartado 2.a) del artículo 3bis:

«1.^a El incumplimiento, durante un período superior a tres meses, del requisito del capital social mínimo exigible para ejercer la actividad de tasación en la legislación del mercado hipotecario, así como, durante igual período, la ausencia, o la cobertura por importe inferior al exigible, del aseguramiento de la responsabilidad civil establecido en esa misma normativa».

Tres. La letra a) del artículo 3bis.4 queda redactada del siguiente modo:

«a) El Banco de España incoará obligatoriamente un procedimiento sancionador cuando exista una comunicación razonada de otro organismo o autoridad administrativa en la que se ponga de manifiesto que la prestación irregular de los servicios de tasación ha tenido repercusiones en su campo de actuación administrativa. Asimismo, el Consejo de Consumidores y Usuarios podrá solicitar al Banco de España la incoación de un procedimiento sancionador cuando, a su juicio, se ponga de manifiesto la prestación irregular de los servicios de tasación».

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

«Artículo 3 bis l)

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

los artículos 5.d) o 4.e) de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, respectivamente.»

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

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

2. A los efectos de esta Ley se entenderá por participación significativa en una sociedad de tasación aquélla que alcance, de forma directa o indirecta, al menos el 10 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad.

También tendrá la consideración de participación significativa aquélla que, sin llegar al porcentaje señalado, permita ejercer una influencia notable en la sociedad».

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Seis. El segundo párrafo del artículo 5 queda redactado del siguiente modo.

«El préstamo o crédito garantizado con esta hipoteca no podrá exceder del 60 por ciento del valor de tasación del bien hipotecado. Cuando se financie la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas, el préstamo o crédito podrá alcanzar el 80 por ciento del valor de tasación, sin perjuicio de las excepciones que prevé esta Ley. El plazo de amortización del préstamo o crédito garantizado, cuando financie la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda habitual, no podrá exceder de treinta años».

Siete. Se suprime el tercer párrafo del artículo 5.

«Artículo 5. Fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario en la comercialización de los préstamos hipotecarios.

1. *En la contratación de préstamos hipotecarios a los que se refiere el párrafo siguiente se exigirá que la escritura pública incluya, junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita, en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato.*
2. *Los contratos que requerirán la citada expresión manuscrita serán aquellos que se suscriban con un prestatario, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, en los que concorra alguna de las siguientes circunstancias:*
 - a) *Que se estipulen limitaciones a la variabilidad del tipo de interés, del tipo de las cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza:*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

b) Que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés, o bien;

c) Que se concedan en una o varias divisas».”.

JUSTIFICACIÓN

En el nuevo artículo 3 se limita la libertad de pactos en lo que se refiere a los intereses de demora vinculados a hipotecas sobre vivienda habitual. Esta modificación no prejuzga la legalidad de otros tipos de interés pactados en los préstamos hipotecarios suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley.

Se incluye en la Ley Hipotecaria la regulación sustancial del procedimiento de venta extrajudicial mejorando la cobertura normativa del mismo y se vinculan los tipos de adjudicación en todo caso a los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de forma que en ningún caso pueda haber divergencias sustanciales entre el procedimiento judicial de ejecución forzosa y la venta extrajudicial que puedan ser interpretadas como una disminución de las garantías jurídicas.

Con los apartados uno a tres del nuevo artículo 4, se mejoran y fortalecen los requisitos formales de garantía de la independencia de las sociedades de tasación. Adicionalmente, se concede la posibilidad al Consejo de Consumidores y Usuarios de solicitar al Banco de España que incoe un procedimiento sancionador contra una tasadora.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

Con el apartado cinco se incrementa el control de la composición del accionariado con participaciones significativas en las sociedades de tasación, mediante la reducción del porcentaje que otorga el carácter significativo del 15 al 10 por ciento. Y se suprime la presencia de las entidades de crédito en el accionariado de las sociedades de tasación con participaciones significativas. Con ello se pretende reforzar la independencia de las tasadoras respecto a las entidades de crédito, lo que se pretende que redunde en tasaciones más objetivas.

Con el apartado seis se limita a 30 años el plazo máximo al que se pueden conceder préstamos hipotecarios para vivienda habitual que puedan ser objeto de cobertura para la fijación de los límites de las emisiones de cédulas hipotecarias. De este modo se introduce un incentivo regulatorio importante para la concesión de hipotecas en plazos de amortización que favorezcan la concesión responsable y prudente de préstamos para la adquisición de vivienda. Este nuevo requerimiento no afectará (ver disposición transitoria) a los límites de emisión operativos para las cédulas actualmente emitidas

Finalmente, con la modificación contenida en el nuevo artículo 6, se trata de garantizar la plena protección del deudor en los supuestos de incorporación a los contratos de ciertas cláusulas que pueden elevar el riesgo asumido por el mismo o cuyas consecuencias pueden resultar de más compleja comprensión.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA AL CAPÍTULO III (NUEVO)

DE ADICIÓN

Se propone añadir un Capítulo III de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y que queda redactado como sigue:

"CAPÍTULO III

Mejoras en el procedimiento de ejecución hipotecaria

Artículo 6. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada como sigue:

Uno. *El artículo 579 queda redactado del siguiente modo:*

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

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

- b) *En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quién le hubiera cedido su derecho y este, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procediera a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.*

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Dos. El artículo 647.1 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 647. Requisitos para pujar. Ejecutante licitador.

1. *Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- *Identificarse de forma suficiente.*
- *Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.*
- *Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o de que han prestado aval bancario por el 5% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652».*

Tres. El artículo 668 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 668. Contenido del anuncio de la subasta.

La subasta se anunciará con arreglo a lo previsto en el artículo 646, expresándose en los edictos la identificación de la finca, que se efectuará en forma concisa e incluyendo los datos registrales y la referencia catastral si la tuviera, la situación posesoria si le consta al juzgado, la valoración inicial para la subasta, determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 666 y los extremos siguientes:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

- *Que la certificación registral y, en su caso, la titulación sobre el inmueble o inmuebles que se subastan está de manifiesto en la Oficina judicial sede del órgano de la ejecución.*
- *Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.*
- *Que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el sólo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.*

Asimismo la subasta se anunciará en el portal de subastas judiciales y electrónicas existentes y dependiente del Ministerio de Justicia. En la publicación del anuncio se hará expresa mención al portal y a la posibilidad de consulta más detallada de los datos».

Tres. *El apartado 1 del artículo 670 queda redactado del siguiente modo:*

- «1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Secretario judicial responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate».*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Cuatro. El artículo 671 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 671. Subasta sin ningún postor.

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

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

Cinco. El artículo 682 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 682. Ámbito del presente capítulo.

1. *Las normas del presente capítulo sólo serán aplicables cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes pignorados o hipotecados en garantía de la deuda por la que se proceda.*
2. *Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:*
 - 1º *Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2° *Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.*

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviere instalado el establecimiento que se hipoteca.

3. *El Registrador hará constar en la inscripción de la hipoteca las circunstancias a que se refiere el apartado anterior».*

Seis. *Se modifica el actual artículo 691.2, que pasa tener la siguiente redacción:*

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Siete. El artículo 693 queda redactado del siguiente modo:

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

1. *Lo dispuesto en este capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si vencieren, al menos, tres plazos sin cumplir el deudor su obligación. Así se hará constar por el notario en la escritura de constitución. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.*
2. *Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de tres o más plazos y este convenio constase en la escritura de constitución.*
3. *En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

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

JUSTIFICACIÓN

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

Si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún resta deuda insatisfecha para un deudor de buena fe, se procederá durante la ejecución dineraria a: (1) exonerar de la deuda remanente si paga el 65% en el 5 año o el 80% en el décimo año; y, (2) exigir que en caso de que la entidad que se queda con la casa obtiene en esos 10 años una plusvalía (descontando todos los gastos), el 50% de la misma reducirá la deuda. De este modo, al tiempo que no se lesiona la ejecutividad de la garantía financiera, se abre un mecanismo para otorgar al deudor una posible exoneración de deudas, adecuadamente

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

Se reduce el importe a depositar (del 20 al 5%) para facilitar el acceso de postores a las subastas.

Se duplica el plazo de tiempo para que el rematante de una subasta tenga que consignar el precio de la adjudicación. De este modo, se abre la posibilidad a que durante ese tiempo el rematante concluya la búsqueda de la financiación necesaria para el pago.

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

Se impide que la tasación que se utiliza como valor de referencia para la subasta sea inferior al 75% del valor de tasación en el momento de la escritura. Se permite a los que quieran participar en la subasta que puedan ver el inmueble que se va a subastar, previo consentimiento del poseedor.

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

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

ENMIENDA AL CAPÍTULO IV (NUEVO)

DE ADICIÓN

Se propone añadir un Capítulo IV de modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que queda redactado como sigue:

"CAPÍTULO IV

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

Artículo 7. Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, queda modificado como sigue:

Uno. El artículo 3 queda redactado del siguiente modo:

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

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

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

- 1º La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.*
 - 2º. La unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.*
 - 3º. La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.*
- c) *Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

a) *Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.*

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

c) *Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que carezcan de otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.*

d) *En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b), c) anteriores.*

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

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

1º) *Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.*

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

- 2º) *Últimas tres nóminas percibidas.*
 - 3º) *Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.*
 - 4º) *Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.*
 - 5º) *En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.*
- b) *Número de personas que habitan la vivienda:*
- 1º) *Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.*
 - 2º) *Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.*
 - 3º) *Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral*
- c) *Titularidad de los bienes:*
- 1º) *Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

Dos. Se introduce un nuevo artículo 3 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 3 bis. Fiadores e hipotecantes no deudores.

Los fiadores e hipotecantes no deudores que se encuentren en el umbral de exclusión podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión».

Tres. El artículo 4 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 4. Moderación de los intereses moratorios.

1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión, el interés moratorio aplicable desde el momento en que el deudor solicite al Banco la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, será, como máximo, el resultante de sumar a los

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2 por cien sobre el capital pendiente del préstamo.

- 2. Esta moderación de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente Real Decreto-Ley».*

Cuatro. *El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:*

«Artículo 5. Sujeción al Código de Buenas Prácticas.

- 1. El Código de Buenas Prácticas incluido en el Anexo será de adhesión voluntaria por parte de las entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.*
- 2. La aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos para la compraventa de viviendas cuyo precio de adquisición no hubiese excedido de los siguientes valores:*
 - a) para municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 250.000 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 50.000 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres;*
 - b) para municipios de entre 500.001 y 1.000.000 de habitantes o los integrados en áreas metropolitanas de municipios de más de 1.000.000 de habitantes: 225.000 euros para viviendas habitadas por una o dos personas, ampliándose dicho valor en 45.000 euros adicionales por cada persona a cargo, hasta un máximo de tres;*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

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

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

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

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

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

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

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

3. *Las entidades comunicarán su adhesión a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. En los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades adheridas en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el «Boletín Oficial del Estado».*
4. *Desde la adhesión de la entidad de crédito, y una vez que se produzca la acreditación por parte del deudor de que se encuentra situado dentro del umbral de exclusión, serán de obligada aplicación las previsiones del Código de Buenas Prácticas. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra a la formalización en escritura pública de la novación del contrato resultante de la aplicación de las previsiones contenidas en el Código de Buenas Prácticas. Los costes de dicha formalización correrán a cargo de la parte que la solicite.*
5. *La novación del contrato tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto a los préstamo y créditos novados.*
6. *La adhesión de la entidad se entenderá producida por un plazo de dos años, prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo denuncia expresa de la entidad adherida, notificada a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera con una antelación mínima de tres meses.*
7. *El contenido del Código de Buenas Prácticas resultará de aplicación exclusiva a las entidades adheridas, deudores y contratos a los que se refiere este real decreto-ley. No procederá, por tanto, la extensión de su aplicación, con carácter normativo o interpretativo, a ningún otro ámbito.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

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

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

Cinco. *El artículo 6 queda redactado del siguiente modo:*

«Artículo 6. Seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.

1. *El cumplimiento del Código de Buenas Prácticas por parte de las entidades adheridas será supervisado por una comisión de control constituida al efecto.*

2. *La comisión de control estará integrada por diez miembros:*
 - a) *Uno nombrado por el Ministerio de Economía y Competitividad con al menos rango de Director General, que presidirá la comisión y tendrá voto de calidad.*

 - b) *Uno designado por el Banco de España, que actuará como Secretario.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

- c) *Uno designado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*
- d) *Un juez designado por el Consejo General del Poder Judicial.*
- e) *Un notario designado por el Consejo General del Notariado.*
- f) *Uno designado por el Instituto Nacional de Estadística.*
- g) *Uno designado por la Asociación Hipotecaria Española.*
- h) *Uno designado por el Consejo de Consumidores y Usuarios.*
- i) *Dos designados por las asociaciones no gubernamentales que determinará el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, que realicen labores de acogida.*

La comisión de control determinará sus normas de funcionamiento y se reunirá cada vez que sea convocada por su Presidente, por propia iniciativa o a instancia de cuatro de sus miembros. Estará, asimismo, facultada para establecer su propio régimen de convocatorias.

3. *Para la válida constitución de la comisión a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y adopción de decisiones, será necesaria la asistencia de, al menos, cinco de sus miembros, siempre que entre ellos figure el Presidente. Sus acuerdos se adoptarán por mayoría de sus miembros.*
4. *La comisión de control recibirá y evaluará la información que, en relación con los apartados 5 y 6, le traslade el Banco de España y publicará semestralmente un informe en el que evalúe el grado de cumplimiento del*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Código de Buenas Prácticas. Este informe deberá remitirse a la Comisión de Economía y Competitividad del Congreso de los Diputados.

Asimismo, corresponderá a esta comisión la elaboración del modelo normalizado de declaración responsable a que se refiere la letra d) del artículo 3.2.

5. *Las entidades adheridas remitirán al Banco de España, con carácter mensual, la información que les requiera la comisión de control. Esta información incluirá, en todo caso:*
 - a) *El número, volumen y características de las operaciones solicitadas, ejecutadas y denegadas en aplicación del Código de Buenas Prácticas, con el desglose que se considere adecuado para valorar el funcionamiento del Código.*
 - b) *Información relativa a los procedimientos de ejecución hipotecaria sobre viviendas de personas físicas.*
 - c) *Información relativa a las prácticas que lleven a cabo las entidades en relación con el tratamiento de la deuda hipotecaria vinculada a la vivienda de las personas físicas.*
 - d) *Las reclamaciones tramitadas conforme a lo previsto en el apartado siguiente.*

La Comisión de Control podrá igualmente requerir a las entidades adheridas cualquier otra información que considere apropiada en relación con la protección de deudores hipotecarios.

6. *Podrán formularse ante el Banco de España las reclamaciones derivadas del presunto incumplimiento por las entidades de crédito del Código de*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Buenas Prácticas, las cuales recibirán el mismo tratamiento que las demás reclamaciones cuya tramitación y resolución corresponde al citado Banco de España.

7. *La Comisión podrá analizar y elevar al Gobierno propuestas relativas a la protección de los deudores hipotecarios».*

Seis. *Se introduce un nuevo capítulo VI con la siguiente redacción:*

«CAPÍTULO VI

Régimen sancionador.

Artículo 15. Régimen sancionador.

Lo previsto en los apartados 4 y 9 del artículo 5, y en el artículo 6.5 tendrá la condición de normativa de ordenación y disciplina, conforme a lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, y el incumplimiento de las obligaciones que derivan de los mismos se considerará infracción grave, que se sancionará de acuerdo con lo establecido en dicha Ley».

Siete. *El anexo queda redactado del siguiente modo:*

«Anexo

Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

1. *Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

- a) *Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. Junto a la solicitud de reestructuración, acompañarán la documentación prevista en el artículo 3.2 del citado real decreto-ley.*

No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez se haya producido el anuncio de la subasta.

- b) *En el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud anterior junto con la documentación a que se refiere la letra anterior, la entidad deberá notificar y ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación conjunta de las medidas contenidas en esta letra. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá presentar en todo momento a la entidad una propuesta de plan de reestructuración, que deberá ser analizada por la entidad, quien, en caso de rechazo, deberá comunicar al deudor los motivos en que se fundamente.*
- I. *Carencia en la amortización de capital de cinco años. El capital correspondiente a las cuotas de ese periodo podrá o bien pasarse a una cuota final al término del préstamo o bien prorratearse en las cuotas restantes, o realizarse una combinación de ambos sistemas.*
 - II. *Ampliación del plazo de amortización hasta un total de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

III. *Reducción del tipo de interés aplicable a Euribor + 0,25 por cien durante el plazo de carencia.*

Adicionalmente, las entidades podrán reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito o préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

- c) *En el plan de reestructuración la entidad advertirá, en su caso, del carácter inviable del plan conforme al criterio previsto en el apartado siguiente o que, de resultar dicho plan inviable, se podrán solicitar las medidas complementarias previstas en el siguiente apartado.*

2. *Medidas complementarias.*

- a) *Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el apartado anterior resulte inviable dada su situación económico financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en este apartado, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.*

A estos efectos, se entenderá por plan de reestructuración inviable aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 50 por cien de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

- b) *Al objeto de determinar la quita, la entidad empleará alguno de los siguientes métodos de cálculo y notificará, en todo caso, los*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

resultados obtenidos al deudor, con independencia de que la primera decida o no conceder dicha quita:

- I. Reducción en un 25 por cien.*
 - II. Reducción equivalente a la diferencia entre capital amortizado y el que guarde con el total del capital prestado la misma proporción que el número de cuotas satisfechas por el deudor sobre el total de las debidas.*
 - III. Reducción equivalente a la mitad de la diferencia existente entre el valor actual de la vivienda y el valor que resulte de sustraer al valor inicial de tasación dos veces la diferencia con el préstamo concedido.*
- c) Esta medida también podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que ya se haya producido el anuncio de la subasta. Asimismo podrá serlo por aquellos deudores que, estando incluidos en el umbral de exclusión al que se refiere el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, no han podido optar a la dación en pago por presentar la vivienda cargas posteriores a la hipoteca.*
- 3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.*
- a) En el plazo de doce meses desde la solicitud de la reestructuración, los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

resulten viables conforme a lo establecido en el apartado 2, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en los términos previstos en este apartado. En estos casos la entidad estará obligada a aceptar la entrega del bien hipotecado por parte del deudor, a la propia entidad o tercero que ésta designe, quedando definitivamente cancelada la deuda.

- b) La dación en pago supondrá la cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros frente a la entidad por razón de la misma deuda.*
 - c) El deudor, si así lo solicitara en el momento de pedir la dación en pago, podrá permanecer durante un plazo de dos años en la vivienda en concepto de arrendatario, satisfaciendo una renta anual del 3 por cien del importe total de la deuda en el momento de la dación. Durante dicho plazo el impago de la renta devengará un interés de demora del 10 por cien.*
 - d) Las entidades podrán pactar con los deudores la cesión de una parte de la plusvalía generada por la enajenación de la vivienda, en contraprestación por la colaboración que éste pueda prestar en dicha transmisión.*
 - e) Esta medida no será aplicable en los supuestos que se encuentren en procedimiento de ejecución en los que ya se haya anunciado la subasta, o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.*
- 4. Publicidad del Código de Buenas Prácticas.*

Las entidades garantizarán la máxima difusión del contenido del Código de Buenas Prácticas, en particular, entre sus clientes».”.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

JUSTIFICACIÓN

Con estas modificaciones del Real Decreto-ley 6/2012, se: amplía el umbral de exclusión en función de cargas y circunstancias familiares; introducen medidas para proteger a los avalistas de deudores hipotecarios; elevan los límites de los préstamos hipotecarios a los que se podrá aplicar el Código; introducen requisitos de información para las entidades y se amplía el número de miembros que pueden participar en la Comisión de Seguimiento; refuerza el régimen sancionador para la aplicación efectiva de las disposiciones de la ley; permite que el deudor pueda proponer un plan de refinanciación a la entidad cuya denegación deba ser motivada por la entidad; flexibiliza la posibilidad de carencia y la definición de plan de refinanciación inviable; modera el interés de demora en caso de impago de alquiler tras la dación en pago.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN ADICIONAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición adicional segunda, pasando la actual Disposición adicional única a ser Disposición adicional primera, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional segunda. Informe del Banco de España sobre la independencia de las sociedades de tasación.

En el plazo de tres meses desde la aprobación de esta Ley, el Banco de España remitirá al Gobierno un informe en el que se analicen las posibles medidas a impulsar para, en aras de garantizar la estabilidad financiera y el correcto funcionamiento del mercado hipotecario, se fortalezca la independencia en el ejercicio de la actividad de las sociedades de tasación y la calidad de sus valoraciones de bienes inmuebles”.

JUSTIFICACIÓN

En la medida en que la independencia de las tasadoras es una cuestión clave y las reformas legales propuestas pudieran resultar insuficientes, se propone la elaboración de un informe en el que Banco de España, como supervisor responsable de las mismas, pueda detectar las potenciales áreas de mejora.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN ADICIONAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición adicional tercera, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional tercera. Régimen especial de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos a los contratos de arrendamiento previstos en la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

- 1. Los contratos de arrendamiento que se suscriban en el marco de la encomienda al Gobierno prevista en la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, se considerarán contratos de arrendamiento de vivienda y estarán sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, excepto en lo previsto en sus artículos 9 y 18, con las especialidades que se regulan a continuación.*
- 2. La duración de estos contratos de arrendamiento será de dos años, prorrogables por otro año.*
- 3. A los seis meses de producido el impago de la renta sin que este se haya regularizado en su integridad, el arrendador podrá iniciar el desahucio del arrendatario. Asimismo, transcurrido el plazo de duración del contrato, si el arrendatario no desalojara la vivienda, el arrendador podrá iniciar el procedimiento de desahucio”.*

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

JUSTIFICACIÓN

El Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios instó al Gobierno a promover con el sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito, destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hubieran sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario, cuando concurren en ellas circunstancias de especial vulnerabilidad.

La medida propuesta pretende dotar de cobertura legal las especialidades que con respecto a la vigente normativa deben tener dichos arrendamientos de renta limitada, que afecta a la duración y al régimen de desahucios de los mismos.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA DISPOSICIÓN ADICIONAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición adicional cuarta, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional cuarta. Atención de reclamaciones derivadas de compromisos adquiridos por las entidades de crédito en virtud de la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

Los servicios de atención al cliente y los defensores del cliente a los que se refiere la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, atenderán, de conformidad con lo previsto en la citada orden, las reclamaciones relacionadas con los compromisos suscritos por las entidades de crédito en el marco de la encomienda al Gobierno prevista en la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios”.

JUSTIFICACIÓN

El Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios instó al Gobierno a promover con el sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito, destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hubieran sido desalojadas de su vivienda habitual por el

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

impago de un préstamo hipotecario, cuando concurren en ellas circunstancias de especial vulnerabilidad.

La medida propuesta exige y habilita a los servicios de atención al cliente y los defensores del cliente de las entidades de crédito a que atiendan las reclamaciones relacionadas con los compromisos suscritos por las entidades de crédito en el marco de dicha encomienda al Gobierno.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN ADICIONAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición adicional nueva, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional sexta. Modificación de la Ley 16/2009, de 13 de noviembre de servicios de pago.

Disposición adicional segunda. Publicación por el Banco de España de la Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario.

En el plazo de dos meses el Banco de España publicará la «Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario» a la que se refiere el artículo 20 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios”.

JUSTIFICACIÓN

Este documento será de mucha utilidad para los consumidores, que podrán disponer de documentación ordenada y recogida en un único documento, sobre elementos a tener en cuenta a la hora de solicitar un préstamo.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria segunda, pasando la actual disposición transitoria única a ser disposición transitoria primera, que queda redactada como sigue:

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

La limitación de los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual prevista en el artículo 3.1 será de aplicación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

Asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de las hipotecas sobre vivienda habitual, constituidas antes de la entrada en vigor de la Ley y que se devenguen con posterioridad a la misma”.

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria tercera, que queda redactada como sigue:

“Disposición transitoria tercera. Régimen de participaciones significativas en una sociedad de tasación.

Las entidades de crédito, así como las personas físicas o jurídicas relacionadas con la comercialización, propiedad, explotación o financiación de bienes tasados por aquellas, deberán reducir sus participaciones en las sociedades de tasación en cumplimiento de lo previsto en el nuevo artículo 3 ter de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en el plazo máximo de 1 año desde la entrada en vigor de este real Decreto”.

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria cuarta, que queda redactada como sigue:

"Disposición transitoria cuarta. Ejecución forzosa.

En relación con las medidas previstas en el artículo 6, los procesos de ejecución ya iniciados al entrar en vigor esta Ley se regirán por lo dispuesto en ella para las actuaciones ejecutivas que aún puedan realizarse".

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria quinta, que queda redactada como sigue:

“Disposición transitoria quinta. Venta extrajudicial.

Lo previsto en el artículo 3.dos se aplicará a las ventas extrajudiciales que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de la esta ley, cualquier que fuese la fecha en que se hubiera otorgado la escritura de constitución de hipoteca”.

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria sexta, que queda redactada como sigue:

“Disposición transitoria sexta. Constitución de la Comisión de Control del Código de Buenas Prácticas.

La Comisión de Control del Código de Buenas Prácticas habrá de constituirse y celebrar su primera reunión, con la composición prevista en el apartado 5 del artículo 8, en el plazo máximo de un mes a partir de la entrada en vigor de esta Ley”.

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria séptima, que queda redactada como sigue:

“Disposición transitoria séptima. Aplicación del Código de Buenas Prácticas.

Los procedimientos de aplicación del Código de Buenas Prácticas iniciados y no finalizados antes de la entrada en vigor de esta ley, se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, incorporando las adaptaciones necesarias para ajustarse a los cambios que introduce esta ley en el Código, a partir de que la entidad comunique su adhesión.

La aplicación de las modificaciones de este Código en ningún caso implicará un empeoramiento de la situación para el deudor, en relación con la protección que hubiera recibido de acuerdo con la antigua redacción del Código”.

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria octava, que queda redactada como sigue:

"Disposición transitoria octava. Adhesión al Código de Buenas Prácticas.

Las entidades comunicarán su adhesión a las modificaciones introducidas en el Código de Buenas Prácticas por esta Ley a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. En los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de las entidades adheridas a dichas modificaciones en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el Boletín Oficial del Estado.

Las entidades que se hubieran adherido al Código de Buenas Prácticas aprobado por el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y no se adhieran a las modificaciones introducidas en el mismo por esta ley seguirán obligadas en los términos de dicho Real Decreto-Ley".

JUSTIFICACIÓN

Se estima necesario realizar una ordenación de los aspectos transitorios afectados por las enmiendas presentadas.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición transitoria novena, que queda redactada como sigue:

“Disposición transitoria novena. Límite de emisión de cédulas hipotecarias.

Los préstamos y créditos hipotecarios con plazo de amortización superior a 30 años formalizados por las entidades con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y que cumplieren el resto de requisitos contenidos en la sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, seguirán perteneciendo, hasta su completa amortización, a la cartera de préstamos y créditos elegibles a efectos del cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias contenido en el artículo 16 de dicha Ley”.

JUSTIFICACIÓN

La nueva condición introducida en esta Ley para que préstamos y créditos garantizados con hipoteca puedan ser considerados elegibles a efectos del cálculo del límite de emisión tiene la potencialidad de causar un incumplimiento sobrevenido de dichos límites en múltiples entidades de crédito. Esto es, existe en la actualidad un volumen importante de préstamos y créditos que superan los 30 años de plazo de amortización y pertenecen a la cartera elegible. El incumplimiento sobrevenido para algunas entidades les obligaría a acciones de amortización/recompra de las cédulas emitidas o de afectación de activos de sustitución que pueden hacer peligrar su solvencia en un momento

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

delicado como el que vivimos. Es por ello que se plantea un periodo transitorio de tres años para retornar al cumplimiento del límite. Paralelamente, además se considera que los nuevos préstamos y créditos a más de 30 años ya no serán considerados como parte de la cartera elegible, con lo que no se pone en peligro el objetivo de incentivar una actividad de préstamo y crédito más responsable desde el mismo momento de la entrada en vigor de la Ley.

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN FINAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición final tercera, que queda redactada como sigue:

“Disposición final tercera. Modificación del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

Se añade la disposición adicional séptima en los términos siguientes:

«Disposición adicional séptima. Disponibilidad de los planes de pensiones en caso de procedimiento de ejecución sobre la vivienda habitual.

Durante el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, excepcionalmente, los partícipes de los planes de pensiones podrán hacer efectivos sus derechos consolidados en el supuesto de procedimiento de ejecución sobre la vivienda habitual del partícipe. Reglamentariamente podrán regularse las condiciones y términos en que podrán hacerse efectivos los derechos consolidados en dicho supuesto, debiendo concurrir al menos los siguientes requisitos:

Que el partícipe se halle incurso en un procedimiento de ejecución forzosa judicial, administrativa o venta extrajudicial para el cumplimiento de obligaciones, en el que se haya acordado proceder a la enajenación de su vivienda habitual.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

Que el participe no disponga de otros bienes, derechos o rentas en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda objeto de la ejecución y evitar la enajenación de la vivienda.

Que el importe neto de sus derechos consolidados en el plan o planes de pensiones sea suficiente para evitar la enajenación de la vivienda.

El reembolso de derechos consolidados se hará efectivo en un pago único en la cuantía necesaria para evitar la enajenación de la vivienda, sujetándose al régimen fiscal establecido para las prestaciones de los planes de pensiones. El reembolso deberá efectuarse dentro del plazo máximo de siete días hábiles desde que el participe presente la documentación acreditativa correspondiente.

El Gobierno, a propuesta del Ministro de Economía y Competitividad, podrá ampliar el plazo previsto en esta disposición para solicitar el cobro de los planes de pensiones en caso de procedimiento de ejecución sobre la vivienda habitual o establecer nuevos periodos a tal efecto, teniendo en cuenta las necesidades de renta disponible ante la situación de endeudamiento derivada de las circunstancias de la economía.

Lo dispuesto en esta disposición será igualmente aplicable a los asegurados de los planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social a que se refiere el artículo 51 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en general a los seguros colectivos que instrumentan compromisos por pensiones en los que se haya transmitido a los asegurados la titularidad de los derechos derivados de las primas pagadas por la empresa así como respecto a los derechos correspondientes a primas pagadas por aquellos».”.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

JUSTIFICACIÓN

La propuesta introduce un nuevo supuesto en el que los partícipes de los planes de pensiones pueden hacer efectivos sus derechos consolidados, con el fin de que puedan acceder al ahorro acumulado en el plan para atender a sus necesidades económicas: cuando se encuentren ante un procedimiento de ejecución de la vivienda habitual.

Se trata de un supuesto excepcional, motivado por las actuales circunstancias económicas, de ahí que se establezca un plazo de dos años para que el partícipe pueda hacer uso de este nuevo supuesto de liquidez. No obstante, se habilita al Gobierno para ampliar el plazo previsto o establecer nuevos periodos a tal efecto, teniendo en cuenta las necesidades de renta disponible ante la situación de endeudamiento derivada de las circunstancias de la economía.

Se prevé que reglamentariamente se determinarán estas situaciones así como las condiciones y términos en que podrán hacerse efectivos los derechos consolidados, al tiempo que se exige la concurrencia de determinados requisitos para delimitar este nuevo supuesto de liquidez. Así, por una parte se delimita el procedimiento de ejecución, exigiéndose que sea un procedimiento de ejecución forzosa judicial, administrativa o por notario para el cumplimiento de obligaciones, en el que se haya acordado proceder a la enajenación de su vivienda habitual; y por otra, se exige que el partícipe no disponga de otros bienes, derechos o rentas para satisfacer la totalidad de la deuda y evitar la enajenación de la vivienda, y que el importe de sus derechos consolidados sea suficiente para evitar la enajenación de la vivienda.

Se establecen normas en cuanto a la forma (pago único en la cuantía necesaria para evitar la enajenación de la vivienda), y en cuanto al plazo

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

(máximo de siete días hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa correspondiente) para el pago de los derechos consolidados.

Finalmente, en aras a establecer un tratamiento igualitario con otros productos similares a los planes de pensiones, se declara que también será de aplicación a los asegurados de los planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social a que se refiere el artículo 51 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en general a los seguros colectivos que instrumentan compromisos por pensiones en los que se haya transmitido a los asegurados la titularidad de los derechos derivados de las primas pagadas por la empresa así como respecto a los derechos correspondientes a primas pagadas por aquellos.

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR
EN EL CONGRESO**

ENMIENDA A LA DISPOSICIÓN FINAL (NUEVA)

DE ADICIÓN

Se propone añadir una Disposición final cuarta, que queda redactada como sigue:

“Disposición final cuarta. Modificación del texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

Se modifica el apartado 3 del artículo 60 del texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, en los siguientes términos:

«3. En los seguros de vida en que el tomador asume el riesgo de la inversión se informará de forma clara y precisa acerca de que el importe que se va a percibir depende de fluctuaciones en los mercados financieros, ajenos al control del asegurador y cuyos resultados históricos no son indicadores de resultados futuros.

En aquellas modalidades de seguro de vida en las que el tomador no asuma el riesgo de la inversión se informará de la rentabilidad esperada de la operación, considerando todos los costes. Las modalidades a las que resulta aplicable así como la metodología de cálculo de la rentabilidad esperada se determinarán reglamentariamente».”.

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO

JUSTIFICACIÓN

La Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible modificó, entre otros, el artículo 60 apartado 3 del texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, con la finalidad de dotar de mayor transparencia e información al tomador en el momento de la contratación de seguros de vida, estableciendo junto a la obligación ya existente de proporcionar determinada información para los seguros de vida en los que el tomador asume el riesgo de la inversión, la obligación de informar de la rentabilidad esperada de la operación considerando todos los costes en los seguros de vida en que el tomador no asuma el riesgo de la inversión. Asimismo, remite a desarrollo reglamentario la forma de cálculo de la rentabilidad esperada, con la finalidad de uniformizar la información que se ha de proporcionar.

Partiendo de lo anterior, la modificación que ahora se propone es incorporar un habilitación para desarrollar reglamentariamente no únicamente la forma de cálculo de la rentabilidad esperada sino también las diferentes modalidades de seguros de vida a los cuales resulta aplicable esta obligación, ya que no es posible proporcionar esta información para todos los seguros de vida en los que el tomador no asume el riesgo de la inversión con la finalidad perseguida por la norma (facilitar un dato cierto que proporcione al tomador mayor información sobre las características del producto a suscribir y su comparabilidad con otras ofertas).