

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: LA IZQUIERDA PLURAL presenta las siguientes enmiendas parciales a la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social (120/000006).

Palacio del Congreso de los Diputados
Madrid, 26 de marzo de 2013

Joan Coscubiela Conesa
Portavoz Adjunto Segundo

José Luis Centella
Portavoz Adjunto Primero

Enmienda nº 1
De Adición
Disposición Adicional Nueva

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

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

Artículo 695. Oposición a la ejecución.

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

1. Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.
2. Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

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

3. En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.
4. **En caso de ejecución de bienes inmuebles hipotecados se admitirá la oposición del ejecutado si se fundamenta en la existencia de cláusulas abusivas en el contrato de préstamo hipotecario.**

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

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

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

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

Enmienda nº 2
De Adición
Disposición Adicional Nueva

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

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

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

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

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

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

Enmienda nº 3
De Adición
Disposición Adicional Nueva

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

Fondo Social de Viviendas.

1. Se constituye un fondo social de viviendas que se nutrirá a partir de:
 - a) Las viviendas transferidas al SAREB de entidades nacionalizadas en virtud del artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que reúnan condiciones de habitabilidad.
 - b) Las viviendas en propiedad de las entidades participadas por el FROB no incluidas en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que reúnan condiciones de habitabilidad.
 - c) Las viviendas desocupadas de que sean titulares las administraciones públicas y sus empresas, tanto estatal, como autonómicas y locales, que reúnan condiciones de habitabilidad y no estén en proceso de adjudicación.
2. Los activos que integren el Fondo Social de Viviendas se destinarán a vivienda pública en alquiler por un periodo mínimo de cinco años a precio máximo protegido.
3. El importe de la renta mensual del arrendamiento se adaptará a la capacidad económica del arrendatario y de su núcleo familiar, de manera que en ningún caso pueda ser superior al 30% de los ingresos mensuales del arrendatario individual, ni al 20% de los ingresos del núcleo familiar. En casos de insolvencia total o ingresos personal o familiares inferiores a 450 euros mensuales, la renta mensual deberá ser cubierta por el fondo de alquiler social que corresponda.
4. El Estado establecerá la normativa básica para determinar el derecho de acceso al Fondo Social de Viviendas y las condiciones de transferencia a las Comunidades Autónomas de aquellas viviendas procedentes de los supuestos contemplados en los apartados a) y b) del epígrafe 1 de este artículo, que en colaboración con los Ayuntamientos y organizaciones sin ánimo de lucro serán las competentes para la gestión y administración de las viviendas adscritas al Fondo.

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

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

Enmienda nº 4
De Adición
Disposición Adicional Nueva

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

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

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

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

Motivación: mediante esta enmienda se plantea una reforma en profundidad del Código de Buenas Prácticas Bancarias para obligar a las entidades bancarias a su sometimiento, para que sean las familias y las personas afectadas quienes decidan la solución a aplicar y por último, se elimina la casuística personal, social o económica para su acceso, exigiendo como condiciones: insolvencia sobrevenida, domicilio habitual y no estar en posesión de otros bienes muebles.

Enmienda nº 5
De Adición
Disposición Adicional Nueva

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

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

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

Enmienda 6
De Adición
Disposición Derogatoria

Se añade una nueva disposición derogatoria con el siguiente contenido:

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

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

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