

1. Enmienda -o voto particular- a la totalidad del texto presentado por el Grupo Parlamentario Popular el 5 de abril de 2013 en relación con las iniciativas legislativas siguientes: 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) (núm. expte.: 121/31) y Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social (núm. expte.: 120/6).

Se propone **la retirada** del texto, y la incorporación de las iniciativas originales, debido a que es el resultado de un fraude del procedimiento reglamentario de elaboración de las leyes.

El grupo parlamentario popular ha alterado profundamente el contenido normativo de la proposición de ley de iniciativa popular hasta hacerlo desaparecer, imposibilitando la consecución de todos los objetivos que pretendía alcanzar. Pretender, como hace el Grupo Parlamentario Popular, conseguir este resultado a través de enmiendas parciales y de la presentación de este texto, supone además un desprecio a una iniciativa legislativa popular, tomada en consideración por unanimidad.

2. Enmienda -o voto particular- para recuperar el texto normativo propuesto en la iniciativa legislativa popular de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social, que fue tomada en consideración por el Pleno de la Cámara el 12 de febrero de 2013.

El Grupo Parlamentario Socialista propone la recuperación en el informe de la ponencia de los artículos de la proposición de ley de iniciativa legislativa popular que han sido eliminadas en el borrador del informe, para que además sirvan de base a la incorporación de las enmiendas presentadas por los grupos parlamentarios:

“Nuevo artículo. Dación en pago en la ejecución hipotecaria.

1. Se añade un nuevo párrafo, con el número 4, al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«4. Si el bien ejecutado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá comparecer con anterioridad a la celebración de la subasta solicitando la entrega del bien hipotecado en pago de la deuda garantizada. En este caso, el Tribunal dictará resolución autorizando la entrega y acordando la adjudicación del inmueble al ejecutante en pago del total de la deuda garantizada, extinguiéndose la misma junto con los intereses y costas.»

2. Se da nueva redacción al artículo 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«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 embargo por la cantidad que falte y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución. No obstante, en caso que el bien ejecutado sea la vivienda habitual del deudor, no se podrá iniciar la ejecución dineraria.»

Nuevo artículo. Paralización de los desahucios y alquiler social.

Se añade un nuevo artículo, 675 bis a la Ley de Enjuiciamiento Civil:

«1. No se podrá acordar el lanzamiento del inmueble en el seno de la ejecución hipotecaria cuando se trate de la vivienda habitual del ejecutado y cuando el impago del préstamo hipotecario sea debido a motivos ajenos a su voluntad.

2. El ejecutado tendrá derecho a seguir residiendo en la vivienda a título de arrendamiento por un periodo de cinco años desde la fecha de la adjudicación.

3. El importe de la renta mensual del arrendamiento no podrá ser superior al 30% de los ingresos mensuales del arrendatario.»

Nuevo artículo. Aplicación retroactiva.

A los procesos de ejecución hipotecaria tramitados de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los que el bien hipotecado sea la vivienda habitual del deudor, si no se ha celebrado la subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, les será de aplicación lo establecido en los artículos 693.4 y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los procesos de ejecución hipotecaria de la vivienda habitual en los que se haya celebrado subasta en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el ejecutante no podrá pedir que se despache la ejecución dineraria. En caso de que ya se hubiese iniciado la ejecución dineraria en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el Secretario judicial dictará decreto dando por terminada la ejecución, quedando extinguida la deuda principal, junto con los intereses y costas.”

3. Mantenimiento de las 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) (núm. expte.: 121/31) presentadas por el Grupo Parlamentario Socialista el 8 de febrero de 2013 con número de registro 7272 y de las enmiendas al articulado de la Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social (núm. expte.: 120/6) presentadas por el Grupo Parlamentario Socialista el 26 de marzo de 2013 con número de registro 8153.

Mediante el presente escrito, se comunica la voluntad del Grupo Parlamentario Socialista de mantener para su debate y votación todas las enmiendas presentadas a las dos iniciativas de las que trae causa el informe de la Ponencia.

4. Enmienda para su incorporación al informe de la Ponencia, de conformidad con lo acordado por la Comisión de Economía y Competitividad el 9 de abril.

Se propone la adición de una nueva disposición adicional que tendrá la siguiente redacción:

"Nueva Disposición adicional. Declaración del interés social a efectos de expropiación forzosa de la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social.

1. Se declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria, a efectos de expropiación forzosa del uso de la vivienda objeto del mismo por un plazo máximo de tres años a contar desde la fecha del lanzamiento acordado por el órgano jurisdiccional competente.

2. Esta Disposición será de aplicación a las viviendas incursas en procedimientos de desahucio instado por entidades financieras, o sus filiales inmobiliarias o entidades de gestión de activos, en los cuales resulte adjudicatario del remate una entidad financiera, o sus filiales inmobiliarias o entidades de gestión de activos.

3. Podrán ser beneficiarias de esta expropiación de uso las personas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto de ejecución hipotecaria, siendo su única vivienda en propiedad y no poseer ningún miembro de la unidad familiar que conviva en la vivienda objeto de ejecución hipotecaria la titularidad de ninguna vivienda.

b) Tener la condición inicial de propietarios y deudores hipotecarios

c) El lanzamiento pueda generar una situación de emergencia o exclusión social.

d) Cumplir los siguientes requisitos de carácter económico:

1º Que el procedimiento de ejecución hipotecaria sea consecuencia del impago de un préstamo concedido para poder hacer efectivo el derecho a la vivienda por la persona.

2º Que las condiciones económicas de la persona hayan sufrido un importante menoscabo, provocando una situación de endeudamiento sobrevenido respecto a las condiciones y circunstancias existentes cuando se concedió el préstamo hipotecario. Se entenderá que las circunstancias económicas han sufrido un importante menoscabo cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por, al menos, 1,5 y ello suponga más de un tercio de los ingresos familiares.

3º El conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere en tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

4. El procedimiento de expropiación temporal del uso de la vivienda deberá ajustarse a la legislación de expropiación forzosa y, en su caso, a lo establecido por la legislación sectorial aplicable. La resolución que dé inicio al mismo se comunicará al órgano judicial que esté conociendo del procedimiento de ejecución hipotecaria de que se trate.

5. Mediante Real Decreto del Consejo de Ministros se declarará, previa información pública y motivadamente, el interés social y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa temporal del uso de viviendas. Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros podrá delegarse dicha competencia en el Ministerio competente.

6. El anuncio de publicación podrá incluir la citación para el levantamiento del acta previa.

7. Se declara de urgente ocupación a los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, la expropiación prevista en esta Disposición.

8. En el acta de ocupación se establecerá la forma en que la propiedad recuperará el uso de la vivienda una vez transcurrido el plazo de expropiación

temporal del uso. En particular, se reconoce el derecho de reversión en caso de que las circunstancias de la persona beneficiaria se modificaran antes de transcurrir los tres años establecidos en el apartado 1, de manera que pueda ejercer el derecho a una vivienda digna y adecuada en términos análogos a los que posibilita la vivienda que fue objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria. Asimismo se incurrirá en causa de reversión cuando se pierda la condición de beneficiario.

9. La persona beneficiaria quedará obligada al pago a la Administración expropiante, de una cantidad en concepto de contribución al pago de justiprecio, en cuantía no superior al 25% de los ingresos de la unidad familiar que conviva en la misma, ni superior a la cuantía del justiprecio.

10. Cuando la persona beneficiaria haya incurrido en falsedad u ocultación de información en el cumplimiento de los requisitos contemplados en el apartado 3 o en la presentación de la documentación a que se refiere el apartado 11, perderá la condición de beneficiaria. El Ministerio competente vigilará el cumplimiento de los requisitos referidos y el pago de las cantidades a las que, como beneficiario, esté obligado en los términos del apartado anterior.

11. Para el inicio del procedimiento de expropiación forzosa, la persona interesada deberá aportar, además de la solicitud dirigida al efecto y de la documentación acreditativa del proceso de ejecución hipotecaria en el que su vivienda se encuentre incurso, la siguiente documentación:

a) Acreditativa de la situación económica de la persona interesada:

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 con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.

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, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

6º Autorización a la Administración actuante para la consulta de los datos fiscales y de seguridad social ante los Registros y Administraciones competentes.

7º. Alternativamente a la presentación del conjunto de documentación citada en los números anteriores, la persona interesada podrá limitarse a presentar autorización a la Administración actuante para la consulta de los datos fiscales y de seguridad social ante los Registros y Administraciones competentes.

b) Acreditativa de los ingresos por los miembros de la unidad familiar, en los términos establecidos para la persona beneficiaria.

c) Acreditativa del 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.

d) 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 o, alternativamente, declaración responsable y autorización de consulta a la Administración actuante para solicitar los datos catastrales y del Registro de la Propiedad.

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.

e) Declaración responsable de la persona deudora o deudoras relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situado en el ámbito de aplicación de este Decreto-ley.

f) Informe de los Servicios Sociales Comunitarios del municipio sobre la situación de emergencia o exclusión social en que puede quedar el beneficiario en caso de lanzamiento.

12. Las solicitudes se tramitarán según el orden riguroso de incoación, salvo que, en supuestos de especial vulnerabilidad o en el caso de que el lanzamiento sea inminente se dicte resolución motivada, de la que quedará constancia, estableciendo una preferencia distinta.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior se entenderá que existe un supuesto de especial vulnerabilidad cuando el lanzamiento afecte a familias con menores de edad, mayores dependientes, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género o personas desempleadas sin derecho a prestación.

En estos casos y ante situaciones similares tendrán un orden preferente en la tramitación aquellas personas cuya vivienda esté sometida a algún régimen de protección pública.

13. La imposibilidad de llevar a cabo la ejecución de la ocupación de la vivienda por causas relacionadas con el procedimiento de desahucio, así como por otras causas no imputables a la Administración no implica el reconocimiento de derecho alguno a la persona beneficiaria de la expropiación.

14. Lo establecido en esta disposición será de aplicación a los procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Disposición en los que no se hubiese

ejecutado el lanzamiento o se hubiese producido el lanzamiento después de la entrada en vigor del mismo pero la vivienda esté desocupada.

15. Lo establecido en esta Disposición se entiende sin perjuicio de la competencia de las Comunidades Autónomas para la adopción de medidas análogas.

5. Enmienda para su incorporación al informe de la Ponencia, de conformidad con lo acordado por la Comisión de Economía y Competitividad el 9 de abril.

Se propone la adición de una nueva disposición adicional que tendrá la siguiente redacción:

“Nueva Disposición adicional.

El Gobierno incorporará en el Plan Estatal de Vivienda para el periodo 2013-2016, así como en su normativa de aplicación, las medidas y modificaciones normativas oportunas para que las Comunidades Autónomas adopten actuaciones eficaces que aseguren el cumplimiento efectivo del destino de las viviendas al uso habitacional, evitando la existencia de viviendas deshabitadas, y establezcan obligaciones a tales efectos para las personas jurídicas, así como un adecuado régimen sancionador.”

6. Enmienda para su incorporación al informe de la Ponencia, de conformidad con lo acordado por la Comisión de Economía y Competitividad el 9 de abril.

Se propone la adición de una nueva disposición adicional que tendrá la siguiente redacción:

“Nueva Disposición adicional.

El Gobierno elaborará estadísticas periódicas que recojan el número de viviendas deshabitadas y la evolución de los desahucios, contemplando el número de procedimientos de ejecución hipotecaria presentados y de lanzamientos relativos a las viviendas destinadas a residencia habitual, y promoverá la creación en las Comunidades Autónomas de Registros de viviendas deshabitadas.”

7. Enmienda para su incorporación al informe de la Ponencia, de conformidad con lo acordado por la Comisión de Economía y Competitividad el 9 de abril.

Se propone la adición de una nueva disposición final que tendrá la siguiente redacción:

“Nueva Disposición Final.

El apartado 3 del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

“3. En las transmisiones de vivienda habitual realizadas como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria por personas en situación de insolvencia sobrevenida no dolosa, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.”