

Esta transcripción está pendiente de verificación y corrección. Puede contener errores de fidelidad e incorrecciones lingüísticas y no se puede considerar como una publicación oficial
En subrayado amarillo se destaca los reconocimientos a la labor de los Colegios de Abogados

Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012

Propuesta

para presentar en la Mesa del Congreso de los Diputados la Proposición de ley de medidas contra el sobre-endebadamiento personal y familiar y de protección enfrente de procedimientos de ejecución que afectan a la vivienda habitual (tramo. 270-00001/09, 270-00002/09 i 270-00004/09)

La presidenta

Acabada al sesión de control, pasamos al siguiente punto del orden del día, que es el debate y votación del dictamen de la Comisión de Justicia sobre la propuesta presentada en la mesa del Congreso de los Diputados la Proposición de ley de medidas contra el sobreendeudamiento personal y familiar y de protección enfrente de procedimientos de ejecución que afectan a la vivienda habitual.

Señor consejero ... En primer lugar, en nombre del Gobierno, tiene la palabra el honorable señor **Lluís Recoder**, consejero de Territorio y Sostenibilidad.

(**Dolors Camats i Luis pide para hablar.**)

Señora Camats ...**Dolors Camats i Luis**

Gracias, presidenta. Entiendo que el consejero habla no a la proposición de ley, porque ésta es una proposición de ley propiedad del Parlamento y, por lo tanto, no es el Gobierno **quién** presenta esta ley ...

La presidenta

No, no la presenta.

Dolors Camats i Luis

... sino que el consejero habla porque ha pedido un turno. Por lo tanto, entiendo que el consejero abre el turno y que los grupos pueden posicionarse sobre su intervención y después hacer una segunda posición sobre la proposición de ley.

La presidenta

De acuerdo, sí.

Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012

3

Dolors Camats i Luis

Hubiéramos agradecido las explicaciones, presidenta, porque ha llevado a confusión que fuera el consejero quien quisiera presentar la ley cuando ésta es una ley que han hecho los grupos y no el Gobierno. Y hubiera aclarado mucho que esta intervención no hubiera estado por la primera. Y, por lo tanto, nos ha parecido obligado hacer esta explicación.

La presidenta

Muy bien. Señora diputada, el Gobierno puede intervenir en cualquier momento de los debates. Ha pedido intervenir en primer lugar, abre turno. No hace falta que me respondan continuamente, yo he escuchado a la señora diputada y pido que ahora me escuchen a mí.

Por lo tanto, abre turno y este turno se puede hacer o bien seguido o bien en el turno que los corresponde en el debate ampliando unos minutos su intervención.

Por lo tanto, ahora, en primer lugar, tiene la palabra el honorable consejero.

El consejero de Territorio y Sostenibilidad (Lluís Miquel Recoder i Miralles)

Muchas gracias, señora presidenta. Señoras y señores diputados, con toda normalidad subo a la tribuna porque no es la primera vez, sino la segunda en esta legislatura que en un trámite similar, en nombre del Gobierno, pues, éste consejero pide la palabra para poder fijar su posición.

Pero hoy quiero empezar mi intervención felicitando muy sinceramente la totalidad de los grupos parlamentarios que han participado en la ponencia de redacción de ésta proposición de ley para presentar a las **Cortes** españolas.

El texto que hoy presumiblemente aprobará este Parlamento por una amplia mayoría es el fruto de una forma de ser, es nuestro modelo, el modelo catalán. Hemos sabido huir de estrategias partidistas, hemos sido capaces de poner de relieve los puntos de encontrada una vez más.

El texto que aprobaremos, aunque alcanza los mismos objetivos, poco se parece al que presentamos en su día tres grupos parlamentarios, para porque] todos hemos renunciado a parte de nuestros planteamientos iniciales para conseguir un texto en el qual hemos puesto el acento a encontrar las coincidencias y hemos apartado algunas de las discrepancias.

Hoy, en definitiva, desde el Parlamento de Cataluña abrimos una ventana de esperanza para conseguir la adopción de una nueva regulación del sobreendeudamiento y para establecer un procedimiento de segunda oportunidad. Muchas familias de nuestro país sufren las dificultades del contexto económico que nos acompaña los últimos cinco años, a lo largo de este trayecto muchas familias han visto que se les hacía imposible poder hacer frente al pago de las cuotas mensuales de los préstamos hipotecarios para poder mantener la propiedad de su vivienda. Las consecuencias de la aplicación de una legislación hipotecaria que no estaba pensada para una situación de regresión tan acusada como el actual eran desconocidas para gran parte de las familias que pidieron un crédito hipotecario. Y no hablo ya de la pérdida de la vivienda, sino de la deuda residual que de por vida acompaña a las familias afectadas y provoca situaciones insalvables de exclusión residencial, de exclusión económica y de exclusión social. Es lo que podríamos llamar muerte civil de una familia.

El Gobierno de la Generalitat, consciente de esta situación, aprobó en octubre del 2011 una serie de medidas en el ámbito de sus competencias como la tramitación del Anteproyecto de ley de modificación del Código de consumo para dar máxima transparencia y formación a los ciudadanos que contraten hipotecas. También el impulso de los procesos de mediación y de intermediación para evitar ejecuciones hipotecarias, con la firma de convenios con las entidades financieras e incluso se elaboró uno redactado inicial de propuesta de lo que tendría que constituir la regulación de la segunda oportunidad. Igualmente hemos reforzado los instrumentos de apoyo a las familias con graves problemas de pago de sus préstamos hipotecarios, cómo son las ayudas de emergencia para el alojamiento y el servicio Ofideute, que ha evitado centenares de desahucios.

Y aunque los últimos gobiernos del Estado han aprobado medidas para aligerar la situación, éstas son claramente insuficientes. Valoramos positivamente que el nuevo Gobierno del Estado haya aprobado ahora hace unos meses al conocido como Código de buenas prácticas. Por primera vez se regula la dación en pago y por primera vez se habla de un método de resolución diferente a lo que establece la legislación civil. Pero los límites y restricciones que establece la norma y el cumplimiento voluntario de esta regulación hacen que más del 95 por ciento de las familias catalanas afectadas por ésta problemática no puedan acogerse al Código de buenas prácticas.

La espiral diaria de nuevos acontecimientos hace que incluso si quedaba alguien que consideraba hace seis meses que propuestas como las que hoy aprobaremos eran uno disparate, ahora tiene que tener claro que son una necesidad. Estamos en un tiempo que toca rescatar bancos, no tenemos más remedio que hacerlo, pero sobre todo toca rescatar familias -sobre todo toca rescatar familias-, aquellas familias que de buena fe no quisieron nada más que tener una vivienda, familias que van a caer en las seductoras ofertas de crédito de quien los ofrecía una oportunidad fácil de devenir propietarios. La busca agresiva de cuota de mercado, las fórmulas de la comercialización de los préstamos hipotecarios en el periodo de la burbuja inmobiliaria por parte de algunas entidades financieras y el desconocimiento de las consecuencias por parte de quién los contrataba, hacen que incluso podamos establecer uno cierto paralelismo de la situación con la comercialización de participaciones preferentes que estas semanas están en la agenda de la actualidad

política. Todo demuestra, desgraciadamente, el desconocimiento de la población de las consecuencias de la contratación de los productos financieros, que tienen una cierta complejidad, y la desigualdad de la posición de quien ofrece el producto respecto de quien lo contrata. Tenemos familias sobre endeudadas que de ninguna de las maneras tienen capacidad de devolver aquello que deben. Muchas de ellas ya han perdido la vivienda, pero continúan necesitando un techo dónde vivir. ¿Tenemos que pensar que estas familias retornarán todos los créditos? ¿Tenemos que pensar que estas familias no tienen derecho a una segunda oportunidad? La situación pide que hagamos transparentes los créditos que no se podrán volver. Eso comporta también sanear las deudas incobrables de las familias y no solamente las de las sociedades que quedaron atrapadas en los excesos de la burbuja.

La regulación que deseamos, que deseo que pueda aprobarse en el día de hoy, intenta enmendar una laguna de nuestra normativa en relación con el contexto europeo. Así, el español es el único estado de la Unión Europea donde no está regulado ninguno sistema de segunda oportunidad y de reconducción y liquidación ordenada de las deudas de las personas, hecho que paradójicamente sí que existe en nuestra tradición jurídica, con los concursos de acreedores de las empresas.

Quiero finalizar agradeciendo muy especialmente las aportaciones realizadas por los diferentes grupos parlamentarios, pero también reconociendo los colectivos y profesionales que van comparecer en la Comisión de Justicia, así como las aportaciones de los colegios de abogados de Cataluña, los trabajos coordinados por el síndico y los trabajos y aportaciones del letrado señor **Martí Batllori** en la fase final de redacción de la propuesta hoy aprobada. Cataluña vuelve a dar ejemplo, y nos tenemos que felicitar todos juntos **por la unanimidad, por la seriedad, por el posibilismo, por la generosidad, y especialmente por la vocación de equidad, de búsqueda de la justicia social y de servicio a los millones y miles de familias que lo están pasando tan mal y que esta norma quiere devolver la esperanza de futuro. Algunos gobiernos se dedican a rescatar bancos, de acuerdo, sin embargo no porque los estimamos sino porque los necesitamos, pero en este Parlamento creo que toca poner en frente rescatar familias ahogadas por las consecuencias de una hipoteca que se ha convertido en una trampa. Muchas gracias, señora presidenta. Muchas gracias, señoras y señores diputados.**

La presidenta

Muchas gracias, señor consejero. A continuación sería presentar los trabajos de la Comisión **para** el designado como relator, el honorable señor Salvador Milán, pero visto que el consejero ha abierto turno yo los propongo, si les parece bien, que **cuándo** haya de empezar el debate propiamente dicho, proporcionalmente les amplíe el tiempo. Si quieren ahora, tienen un minuto, un minuto y medio, a partir del Grupo Socialista, el señor **Labandera**.

Roberto Eduardo Labandera Ganachipi

Gracias, presidenta. Hemos encontrado esta singularidad en el debate de hoy, dado que esta era una proposición de los grupos y un trabajo de los grupos. Delante de ésta singularidad, consejero, yo le tengo que manifestar la sorpresa de nuestro grupo, una sorpresa absoluta en el trámite éste. Y lo digo sobre todo **porque** también en nuestras palabras, y después me referiré, haremos una referencia al papel que ha tenido el Gobierno, pero no esperábamos esta intervención. Ahora, quiero manifestarle, consejero, que en realidad de las palabras a los hechos hay un trecho realmente importante

que son las políticas de vivienda del Gobierno. Usted seguramente que ya ha leído la iniciativa, y si no le recordaremos en la intervención, las políticas de vivienda de éste Gobierno se tendrán que cambiar radicalmente para poder cumplir con una iniciativa legislativa **cómo** ésta, porque Usted todavía no ha comparecido para explicar al Parlamento en comisión las políticas de vivienda, ha comparecido el secretario de vivienda pero no Usted. Podía haber aprovechado para decirlo, para comprometerse. También porque en política presupuestaria Usted ha presentado un presupuesto con una reducción del 45 por ciento del total ...

La presidenta

¿Señor diputado, tiene que acabar, **eh**?

Roberto Eduardo Labandera Ganachipi

Sí presidenta, acabo. Pero sobre todo **porque** en la pasada Comisión de Territorio y Sostenibilidad su grupo votó en contra de un tema fundamental en el cual Usted ha hecho referencia ahora, que son las ayudas de alquiler, negativa a convocatoria de ayuda de alquiler. Por lo tanto, consejero, el medio ya lo tiene, **porque** su secretario de vivienda ha trabajado en este tema. Posiblemente no hacía falta este turno, pero en este turno yo aprovecho para recordarle, con la política de vivienda que Usted está liderando no se va a ningún sitio, sólo a romper la cohesión social ...

La presidenta

Señor diputado ...

Roberto Eduardo Labandera Ganachipi

... y ampliar la fractura social a que el país está vertido ante esta crisis.

Reaccione, consejero.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario del **Partido Popular** de Cataluña tiene la palabra el ilustre señor **Pere Calbó**.

Pere Calbó i Roca

Muy rápidamente y desde el escaño, presidenta. En primer lugar agradecer el trabajo que ha hecho el secretario de vivienda, porque creo que es de justicia reconocer la tarea que se ha hecho, y por lo tanto sí que ha habido una contribución activa por parte del secretario a la hora de formular este texto. Manifestar la sorpresa **por** la comparecencia del consejero, y sobre todo por algunas afirmaciones demagógicas que ha hecho. Yo creo que si aquí tenemos que empezar a ver quién se pone la medalla nos equivocamos en el procedimiento, consejero, y empezamos mal, y por lo tanto no insistiré en ésta cuestión, pero sí que dos referencias sobre dos afirmaciones. Una sobre que hay gobiernos que se dedican a rescatar bancos. Qué nos está pidiendo, consejero, que ¿dejamos caerse las cajas catalanas, hoy bancos, de Cataluña? Es lo que nos está ¿pidiendo, consejero? ¿Es eso? Porque me parece bastante demagógico y irresponsable hacer estas afirmaciones de la manera en que Usted las hace y en el tono que Usted las hace. Y en segundo lugar, Usted ha obviado una cosa, que Usted es el principal responsable de la política de vivienda de nuestra casa, y precisamente hoy haremos una propuesta para elevar al Congreso, pero quien tiene la responsabilidad en vivienda en casa nuestra y quien tiene la principal responsabilidad de garantizar este acceso a la vivienda a las personas que sufren este sobreendeudamiento es Usted, y de eso Usted no ha dedo nada y eso nos preocupa, porque nos da la impresión que no tiene una política clara de vivienda. Gracias, señora presidenta.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de **Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida** y Alternativa el honorable señor Salvador Milán.

Salvador Milà i Solsona

Sí, gracias, señora presidenta. Permítame decirle, consejero, que creo que se ha equivocado pidiendo esta intervención a la que Usted tiene derecho, pero el ámbito en qué habíamos efectuado esta proposición no estaba, **para que** ni Usted ni nadie de los que hemos participado, saliéramos hoy aquí a querernos poner medallas cuando es un problema que está afectando a centenares de miles de familias de Cataluña, y **como** muy bien se ha señalado aquí, Usted tiene también mucha responsabilidad al atender una parte de esta problemática. No lo podemos dejar muy fiado en qué ya hemos hecho los deberes enviando eso en Madrid, aquí tenemos que hacer políticas de ayuda a la vivienda, políticas de ayuda al pago de alquiler, políticas de ayuda a las cuotas, etcétera, etcétera. Repito, todo eso nos lo hubiéramos podido ahorrar, porque estamos jugando con el padecimiento de la gente, y aquí hoy veníamos a crear una expectativa, no a no dar por resuelto nada, y eso puede **llevar** esta impresión a nuestros conciudadanos. Segunda cuestión. Usted representa un gobierno y un partido o una coalición que al Congreso de los Diputados sistemáticamente hasta la última **cuando** ya habíamos de tener esta votación hoy aquí, ha votado en contra de todas las iniciativas legislativas que se han presentado allí con la misma finalidad, excepto la última que va presentar al señor **Coscubiela** ahora hace poco más de diez días. Pero también quiero recordar que **cuando** se trató la Ley de reforma del **mercado hipotecario**, año 2007, en los que se intentaba dar gas a la burbuja que ya desfallecía, Ustedes nos van rechazar todas las propuestas para poner límite al sobreendeudamiento, que nos hubiera evitado buena parte ...

La presidenta Señor

diputado ... **Salvador**

Milà i Solsona

... de las cosas que hoy tenemos que proponer. Repito, lo lamento. Intentaremos volver a empezar, diríamos, pasando por alto éste para nosotros incidente.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de **Esquerra Republicana** de Cataluña tiene la palabra el ilustre señor **Pere Aragonés**.

Pere Aragonés i Garcia

Muchas gracias, señora presidenta. Bien, intervenimos para manifestar la nuestra disconformidad con la forma en que se ha iniciado este debate. Entendemos que aunque el reglamento del Parlamento da derecho al Gobierno a intervenir cuando lo considere oportuno, creemos que es una falta de elegancia y de cortesía el hecho de haber hecho primero esta intervención, y sobre todo de no haberlo comunicado a los grupos previamente, atendiendo a los antecedentes de esta Propuesta, que es presentada por tres grupos, Iniciativa, Ciudadanos y **Esquerra Republicana**, y no lo he dicho ni en orden de intervención para que nadie parezca que ahora es el momento de ponerse medallas. Yo creo que no es el momento de ponerse medallas, a la ponencia se ha actuado con absoluta generosidad, reconocemos el papel determinante que ha tenido el Grupo de **Convergència i Unió** y el Gobierno a colaborar y articular también un buen texto, y Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 10 esta generosidad la hacemos, pero entendemos que como mínimo las formas hubieran podido indicar que se hubiera comunicado a los grupos que hemos estado trabajando en éste ámbito de esta intervención, porque nos da la sensación que en cierta manera había el riesgo de sustituir la exposición de los trabajos de la ponencia, que acordamos todos que lo hicieran no el diputado de un grupo sino el diputado Milán, que también ha sido mucho activo en la ponencia y por lo tanto hoy era un momento de generosidad.

Bien, esperamos que esta generosidad en las formas se vea compensada por

una mayor generosidad en las políticas y que ahora, cuando empezamos el debate, lo podamos hacer en los términos que consideramos adecuados. Gracias, señora presidenta.

La presidenta

En nombre del Subgrupo Parlamentario **Ciutadans** tiene la palabra el ilustre señor **Albert Rivera**.

Albert Rivera Díaz

Gracias, presidenta. Como ya han reiterado otros portavoces también que habían propuesto esta iniciativa, nos parece lamentable y una muestra más de porque llegamos a esta situación. ¿Por qué muchos ciudadanos no confían en la política? Pues bien, porque tenemos consejeros que lo que hacen es, mientras su partido durante diez años ha estado torpedeando literalmente que se pueda aprobar la dación en pago en este país, justamente ahora salen a encabezar lo que no han sido capaces de hacer y que han estado blindando y votando en contra en el Congreso de los Diputados durante años. Espero que eso no sea el precedente para que eso quede en el cajón, en el mismo cajón que el rescate de peajes, que ha pasado diez años también al Congreso de los Diputados, espero que no sea un precedente y que en este debate que hemos iniciado Iniciativa, **Esquerra Republicana** y Ciudadanos, al que se han sumado otros grupos, pueda prosperar en el Congreso de los Diputados, porque si después de todo eso todo tiene que quedar en qué el consejero salga aquí como si hubiera propuesto al Gobierno una cosa en la que ha estado totalmente en contra durante diez años, ahora proponerlo, lógicamente estamos haciendo todo el contrario, todo el contrario de lo que esperan muchos ciudadanos, que por cierto, se manifiestan estos días contra precisamente actitudes como la del consejero hoy.

La presidenta

En nombre del Subgrupo Parlamentario Solidaridad tiene la palabra el excelentísimo señor **Alfons López i Tena**.

Alfons López i Tena

Muy honorable señora presidenta, ilustres diputadas y diputados, ilustres miembros del Gobierno. En fin, ahora ya tenemos clara cuál es la posición de este Gobierno, así como antes el presidente **Mas** no ha contestado claramente qué piensa hacer, se ve que Ustedes sí, que es, por una parte votar en contra de la dación en pago del Parlamento de Cataluña, por otra parte entender que el Parlamento de Cataluña no tiene competencias, para la otra apropiarse o intentar apropiarse de una regulación que se envía al Congreso de los Diputados, a efectos que España apruebe ésta regulación. Pues mire, en este caso nosotros le hacemos caso a su portavoz más del Gobierno, a quién confiamos más en la virgen. Confiamos más en Madre de Dios, y pensamos que Madre de Dios tiene más posibilidades de resolver este problema que no la suya absoluta incompetencia de enviarlo al Congreso de los Diputados a efectos que quede aplazado y aparcado en un cajón, después ya entraremos en el contenido de ésta ley, y por otra parte intentar apropiarse de una norma que la única cosa que hace es generar expectativas a los ciudadanos para la frustración, que como Usted habría de saber, esta Proposición de ley no sirve para absolutamente más que para intentar ponerse medallas. Gracias, señora presidenta.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de **Convergència i Unió** tiene la palabra el ilustre señora **Meritxell Roigé**.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gracias, presidenta. Desde el grupo de **Convergència i Unió** agradecemos la

intervención del consejero en nombre del Gobierno, y nos sorprende que esta intervención los moleste y no lo entiendan, y parece que los extrañe tanto, cuando el Gobierno el que está diciendo es que está al lado de los grupos parlamentarios y les está dando apoyo en ésta Propuesta, sin olvidar que el Gobierno siempre puede intervenir cuando lo pida, por tanto no entendemos que los extrañe tanto y que los moleste de esta manera. No entraré ahora a replicar lo que han dicho con respecto a las políticas de vivienda, creo qué ya todos somos conscientes y hemos hablado muy a menudo de cómo hemos encontrado el Departamento de Vivienda, la situación encontrada en el Departamento de Vivienda, el agujero encontrado en el Departamento de Vivienda, y creo que ahora no corresponde hablar, pero en todo caso las políticas que está haciendo este Gobierno es de apoyo a las familias y de apoyo a las políticas de vivienda incrementando todos los esfuerzos con los recursos que tenemos, que ya saben también cuáles son, y por lo tanto acabo agradeciendo de nuevo al consejero su intervención y el apoyo recibido por parte del Gobierno con ésta iniciativa.

La presidenta

A continuación y para posicionar sobre el texto del dictamen tiene la palabra en primero lugar<A[lugar|sitio]>, en nombre ... Ay, sí, perdón, el relator, tiene la palabra el relator, diputado honorable señor **Salvador Milà**. Perdón.

Salvador Milà i Solsona

Bien, volvemos a empezar. Buen día a todo el mundo, señoras y señores diputados, honorables consejeros y consejeras. También un saludo para el señor **Francesc Vendrell**, de la Sindicatura de **Agravios** representantes de la plataforma Afectados por la Hipoteca, representantes del Colegio de Abogados y público asistente, y en definitiva todo el mundo que tiene interés por este tema. Subo aquí, efectivamente como se ha para agradecer, primero de todo, que se me haya designado como relator de un proyecto que tiene su origen en tres propuestas: la presentada por el Grupo de **Esquerra Republicana** de Cataluña, la presentada por el Grupo de Ciudadanos y la presentada por el Grupo de Iniciativa por **Catalunya Verds - Izquierda Unida y Alternativa**, en torno a los temas de dación en pago y también de cómo abordar el sobre-endeudamiento familiar en torno a la pérdida de la vivienda habitual como consecuencia de ejecuciones hipotecarias.

También hay que dejar constancia que va haber una proposición de ley del Subgrupo de Solidaridad por la Independencia planteaba la problemática desde el punto de vista de las competencias estrictamente autonómicas y que por mayoría la cámara rechazó. La ponencia está constituida, como creo que es bastante conocido, para la Señora **Meritxell Roigé**, en nombre del Grupo de **Convergència i Unió**; el señor **Roberto Edgardo Labandera**, por el Grupo Socialista; el señor **Pere Calbó**, por el Grupo Parlamentario Popular; el señor **Pere Aragonès**, por el Grupo de **Esquerra Republicana**; la señora **Carme Rivera**, por el Subgrupo de Ciudadanos, y por mí mismo, que me han hecho el honor, repito, de poder actuar como relator cediéndome el derecho que tendrían los dos grupos promotores también junto con nosotros de hacerlo. Hemos acabado trabajando en ponencia única, eso es lo importante, es decir, una ponencia que trata de abordar de forma valiente y clara la totalidad de los problemas que están afectando, y afectarán todavía por desgracia a centenares de miles de familias, desde la explosión de la burbuja inmobiliaria y la crisis financiera asociada. ¿Para hacer qué? Raso y corto, como dice el artículo primero del proyecto que hemos consensuado, para establecer medidas

destinadas a resolver el sobre-endeudamiento de las personas físicas y de las familias que esté vinculado a la adquisición de la vivienda habitual con inclusión expresa de la posibilidad de dación de la vivienda en pago del deuda hipotecaria simplificando el procedimiento concursal e incidiendo en la regulación del mercado hipotecario para garantizar a las personas afectadas tanto el mantenimiento de la condición de inclusión social, como el acceso en nuevas oportunidades. Es, en definitiva, uno intento de tratar globalmente problemáticas que hasta ahora estaban disociadas y que la dación en pago era claramente limitada, cómo se había ido poniendo de manifiesto durante este periodo, tratando la totalidad de las deudas asociadas normalmente a la pérdida de la vivienda habitual, también la situación social y de disposición del derecho de la vivienda por parte de las personas que la pierden, que pierden esta vivienda como consecuencia de una ejecución hipotecaria, garantizando a estas personas una segunda oportunidad, es decir, la posibilidad de continuar trabajando de una forma ordenada y con recursos suficientes para mantenerse, para mantener una vivienda y al mismo tiempo para poder liquidar aquella parte de deudas que sus posibilidades le permitan, con un tiempo limitado y siempre que eso sea consecuencia de la pérdida de la vivienda habitual. ¿Qué hemos constatado? Hemos constatado que ha sido muy importante en la formulación de este proyecto, de esta propuesta, las intervenciones pocas veces en la Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 14 historia del Parlamento, creo que todos coincidiremos, ha sido tan importante las aportaciones que nos han hecho los comparecientes, han comparecido desde el síndico de agravios, acompañado también del director del área de Consumo y Territorio, que después haré referencia a la aportación que han hecho;; las plataformas de afectados por la hipoteca;; las asociaciones de usuarios, de consumidores, asociaciones vecinales, mesas del tercer sector, Càrites, sindicados, organizaciones patronales, director de la federación Catalana de Cajas de Ahorros, diversos economistas, catedrático, especialistas, e incluso pudo intervenir al señor Sergi Nasarre Aznar, doctor en derecho europeo y master en economía, inaugurando una posibilidad que tenemos en este Parlamento de hacer una intervención desde Estados Unidos por vídeo conferencia - lo digo porque alguna vez se había planteado la dificultad que haga comparecer a determinadas personas si residían en el extranjero, hoy las nuevas tecnologías permiten con toda normalidad hacer una comparecencia a distancia. Por último, el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, todos los colegios: registradores, notarios, etcétera y magistrados de los Juzgados Mercantiles y de Primera Instancia de Cataluña. También quiero destacar, por el interés que tuvo, la comparecencia del señor Antolín Sánchez Presedo, es el eurodiputado ponente en este momento de la reforma de la directiva europea sobre derecho hipotecario, sobre la reforma de la hipoteca a nivel europeo, que nos marcó muy claramente cuáles serán las directivas que la Unión Europea establecerá y que van precisamente en la línea de que estamos planteando en este momento. ¿Qué es el que hemos constado, en definitiva? Que tenemos que hacer efectivo el derecho a la vivienda que está reconocido constitucionalmente y estatutariamente artículo 51 de la Constitución. También en los aspectos de consumidores y usuarios, éste es uno aspecto que ha ido combinado, derecho de la vivienda, derecho de consumo y usuarios, que están en

nuestro Estatuto de autonomía, las personas en su condición de usuarios tienen derecho a una protección y a la seguridad respecto de las condiciones contractuales y los intereses económicos tienen que ser especialmente protegidos o el derecho a las personas que no disponen de recursos suficientes para acceder a una vivienda digna. Por lo tanto, hemos estado haciendo un trabajo que sí creemos que es útil, creemos que es útil y hemos llegado a este consenso porque, en definitiva, responde a un clamor social, y eso se ha notado, es decir, hemos sido un año, es cierto, después me referiré en la intervención que haga como grupo parlamentario, para valorar las diferentes situaciones, pero éste Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 15 tiempo ha sido importante porque hemos recibido de la sociedad todo una serie de valoraciones, de aportaciones, de consideraciones y también de comparativas con otros ordenamientos jurídicos que nos han hecho ver que el sistema que teníamos nosotros, el nuestro país, era manifiestamente mejorable, requería esta mejora. Ahora no entrará a valorarla porque ya serían apreciaciones, cada grupo podrá hacer las suyas. Sí que quiero decir que, en definitiva, el proyecto es bastante cumplido porque contiene, por una parte, unas primeras medidas para evitar que la situación se produzca, es decir, medidas para limitar el sobre-endeudamiento en el caso de concesión de préstamos hipotecarios desde el punto de vista de la tasación, desde el punto de vista del límite máximo del crédito que se puede conceder, también en el tema de los intereses moratorios, posantri límites. Y aquí quiero dejar constancia que la Generalitat de Catalunya ha asumido, y eso nos tenemos que felicitar todos, que todo aquello que pueden ser competencias en materia de consumo, en materia de cláusulas contractuales que se están en el ámbito de las competencias de la Generalitat se han tenido en cuenta y se han incorporado ya al Proyecto del Código de consumo que ha entrado. Por lo tanto, no hagamos una huida de estudio, todo aquello que podemos asumir al ordenamiento catalán será asumido al ordenamiento catalán. Los otros aspectos más importantes son, en definitiva, la clave de vuelta de éste proyecto es el procedimiento por liquidación ordenada de la deuda que incluya la vivienda habitual con un procedimiento extrajudicial, un procedimiento extrajudicial ágil, económico, en qué se puede tener asistencia de mediación, con la creación de las entidades, lo que decimos las comisiones de sobre-endeudamiento, que después ente referiremos, con un procedimiento de conciliación y de acuerdo tutelado por esta comisión que llega a unas conclusiones determinadas y que si no es impugnada por una cuota determinada de la deuda es válido, tiene plena vigencia, y si no hay uno procedimiento muy rápido de tipo incidental ante los juzgados mercantiles para avalar o no avalar este acuerdo. Esta posibilidad compuerta dentro de suyo el aspecto de la dación en pago, sin embargo también comporta, tanto si se va por esta vía extrajudicial, como si después acaba yendo a la vía del concurso específico, especial, que se crea precisamente por aquetes situaciones de sobre-endeudamiento familiar, nosotros creemos que tengo que poner de relieve, y creo que todos los grupo estamos de acuerdo, que se contempla el tema de garantizar la en el uso de la vivienda ya sea la misma vivienda, ya sea gritando a las Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 16 autoridades competentes en materia de servicios sociales y de políticas de vivienda para garantizar que esta persona podrá continuar disfrutando de una vivienda digna, podrá tener su plan

para continuar trabajando y disfrutando de los recursos mínimos **por** el suyo **sustentamente** y el de su familia, y también podrá liquidar aquella parte de las deudas, no sólo de lo que no haya podido quedar del hipotecario, sino otras deudas asociadas de tal forma que con un límite determinado de tiempo, que como mucho es cinco años, queda totalmente liberado y condonados todas las deudas que no se hayan podido liquidar de forma ordenada. Por lo tanto, creemos que la propuesta, de que a la fuerza ha tenido ser consensuada con diferentes fuerzas políticas es lo bastante equilibrada y responde a los criterios de seguridad jurídica que se nos indicaban. Responde también, y quiero dejar constancia, porque lo he dicho antes, al trabajo que nos hizo llegar al síndico de **agravios** de una comisión constituida por magistrados, catedráticos, profesionales, por gente de **Càritas**, para personas afectadas, que después de analizar la legislación comparada acaba haciendo una serie de recomendaciones que son esencialmente coincidentes con estas conclusiones. Acabo sólo, pues, agradeciendo también la colaboración del Departamento de Vivienda, el señor **Carles Sala** ha tenido una contribución importante al ayudar a dar éste **soporte**; especialmente también quiero agradecer al profesor **Martí Batllori** que nos ha asesorado en este tramo final de la formulación; quiero agradecer especialmente también, y no por forma protocolaria, al letrado de la comisión, piensen que hemos tenido más de diez, yo creo que muchísimas más de diez, aunque formalmente son diez, pero ha habido un trabajo constando de intercambio de documentos, y el señor **Pere Sol** ha hecho una tarea muy importante a la hora de encontrar redactados y sintetizar, diríamos, las diferentes posturas. Y, en definitiva, yo creo que tenemos que agradecer a la sociedad catalana que haya habido esta presión sin crear, y después tendremos ocasión **cuando** intervenga como grupo, sin crear falsas expectativas. Lo dejamos claro: es una proposición que tenemos que **llevar** a Madrid, pero es una proposición muy importante, primero, porque está técnicamente bien construida, porque responde a los criterios de derecho comparado y porque sobre todo tendrá el **apoyo** si no unánime casi unánime de todos o de la mayoría de este Parlamento y **para porque** de haber un compromiso de todos juntos que esta misma unidad y esta misma voluntad vaya también en Madrid al alrededores de la gente que también está luchando por el mismo tema. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 17 Gracias, señora presidenta. Y gracias de nuevo a todos los miembros de la ponencia, cómo ya me he referido, por haberme hecho este honor de poder hablar en nombre de todos ellos.

El vicepresidente primero

Gracias, honorable diputado. Expuestos los trabajos de la comisión por parte del relator ahora es el turno de los diferentes posicionamientos de los diferentes grupos parlamentarios sobre el texto del dictamen, y en primer término tiene la palabra el diputado **Roberto Labandera**, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gracias, presidente. Subo a la tribuna para hacer el posicionamiento de nuestro grupo con relación a esta iniciativa, una iniciativa que es realmente una iniciativa de una grande trascendencia desde el punto de vista social, legislativo y político, y querría empezar agradeciendo al movimiento cívico, en la Plataforma de las personas afectadas **por** la hipoteca, y al conjunto de entidades sociales y cívicas que en este país han promovido este debate. Y

también querría agradecer la aportación importante, yo creo de altísima calidad, que se ha hecho por parte de los comparecientes y en especial **por**]> el Colegio de Abogados -saludo, pues, al señor **Jesús Sánchez**, que ha estado también, pues, un miembro muy activo a través no sólo en todo el conjunto de la intervención suya el día de la comparecencia, sino en este trabajo sistemático que ha continuado durando los últimos meses con el fin de enriquecer las propuestas y de hacer de estas propuestas unas propuestas específicas. Quiero también agradecer a los compañeros que me han dado la asistencia, en este caso, el señor **Isidor García**, la señora **Agnès Pardell**, a la técnica de mi grupo, **Odile Rombouts**, y también, lo diré de una forma clara, a todos aquellos compañeros y compañeras militantes y simpatizantes socialistas que desde bajo hacia arriba obtuvieron que mi partido tuviera un cambio de posición al que había estado en épocas anterior. Y como yo creo que en este debate es importante tener esta transparencia y esta franqueza lo diré a todos aquellos concejales y concejalas de vivienda, saludo a la concejala de **Terrassa**, todos aquellos alcaldes y alcaldesas que han promovido en sus ayuntamientos mociones a fin de que ésta tema fuera no sólo asumido por los ayuntamientos sino también discutido **por** la ciudadanía. Dicho esto, yo también quiero agradecer a los compañeros de la ponencia, sobre todo el aprendizaje en temas jurídicos en los cuales ha sido posible, en la Secretaría de Vivienda, al señor **Carles Sala** **por** su aportación, yo diría primordial en la fase final de este proyecto, y al doctor **Martí Batllori** **por** su aportación en materia de texto; al representante de la Sindicatura de **Agravios** en fin, en todos aquéllos que han hecho posible un trabajo **como** lo que hacemos hoy. También me sumo a aquello que decía el señor Milán de una forma mucho clara, hoy no lleguemos a la aprobación de una modificación legislativa sino a un momento de impulso legislativo que tiene que seguir a la Carrera de **San Jerónimo**, en Madrid, al Congreso de los Diputados. Por lo tanto, la posibilidad importante es que hoy salga eso, salga este impulso legislativo, esta proposición de ley con el máximo de **apoyos**, máximo de **apoyos** que además requerirá de trabajo político con las fuerzas políticas de aquéllos partidos que tenemos representación al Congreso, pero también el necesario trabajo político para generar al conjunto de la sociedad -al conjunto de la sociedad- el estado de opinión favorable a una reforma de estas características. Yo querría centrar mi intervención en el tema básico, en el tema fundamental, que es el derecho a la vivienda, no es exclusivo -no es exclusivo- para nosotros el tema que hace referencia a la modificación legislativa, el gran tema que tenemos de fondo es **cómo** garantizamos el derecho a la vivienda en un momento, en toda la etapa de una familia, pero en un momento especial como el que hoy tenemos de crisis económica y social ... Fichero 9 ... realmente éste es el que preocupa y anima en nuestro grupo a sumarse a éste consenso y ha trabajado en esta dirección. Tenemos que ser conscientes de esta situación económica del país que nos obliga a legislar en tema hipotecario, pero sobre todo lo que tenemos que trabajar es **por** la garantía que esta ley pueda ser efectiva en su plenitud, garantizando el derecho de acceso a la vivienda a las personas y a las familias que lo han perdido a causa de crisis hipotecaria. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 19 Por eso se refería antes el relator, pues, nosotros hemos planteado el esquema legislativo en una serie de puntos, a los cuales me referiré de forma genérica. El primero sobre todo es la legislación sobre el sobreendeudamiento. Uno de los pocos países de Europa que no tiene una legislación sobre el sobreendeudamiento, para evitar el sobreendeudamiento, es el Estado español. Y, por lo tanto, pues, ésta es la primera de las grandes aportaciones que hace este proyecto, centrarnos en una primera situación es: «Como hemos llegado a estas circunstancias y, por lo tanto, como las evitamos

de cara ¿al futuro»? La segunda cuestión importante, es que se crea un instrumento que creemos que es uno instrumento nuevo, innovador que se tiene que articular, que se tiene que desarrollar, pero que tiene que tener una rápida implementación para que sea útil, que es la Comisión de Sobreendeudamiento. Que es un instrumento extrajudicial, porque si un elemento recordamos todos de las comparecencias de los representantes judiciales, los jueces y la jueza que comparecieron, dice: «Éste es un tema que tendría que salir de la justicia, si hay un proceso de acuerdo, y para que pueda ser tratado de forma extrajudicial.» Para decirlo de alguna forma, la desjudicializació de ésta problemática, aportaría mayor rapidez en la resolución de los temas y, evidentemente, una mejor solución. La comisión es, y ya podréis ver en el texto que se desarrolla, creo que tiene una gran virtud, que reside, lógicamente la justicia de este planteamiento radica en el hecho que la misma comisión puede recomendar la liberación de la deuda mediante intervención judicial. Es decir, el problema no está exclusivamente que la persona pueda devolver el bien que no puede pagar, sino en la continuidad de la deuda. Aquí hay un tema importante. Seguramente la primera parte se produce, de hecho, cuando la persona deja de pagar, el problema es como lo liberamos de la deuda. Y, en este sentido, el planteamiento que hace este proyecto de ley es de un plan ordenado de eliminación de resolución de la deuda, y este plan ordenado lo que hace justamente es, no sólo garantizar que pueda devolver el bien para acabar con el endeudamiento;; dos, que la persona hace este plan ordenado de liquidación de la deuda con las posibilidades que tenga que pagar, pero no de forma permanente ni continuada ni para toda su vida, sino con un límite de cinco años, y, tres, la misma comisión puede requerir la ayuda de las administraciones públicas - puede requerir de las administraciones públicas- para garantizar el derecho a la vivienda de aquella persona. Y aquí es, yo creo, la justicia absoluta que tiene este planteamiento, y el valor que tiene el trabajo de esta Comisión de Sobreendeudamiento. Otro tema importante es, en los casos que no podamos resolver por la vía de la Comisión de Sobreendeudamiento, la solución, no podamos obtener la solución, no podamos pactar aquel plan, no podemos ponerlo en marcha, es la posibilidad que se recurra a la vía judicial, al proceso concursal ante el Juzgado del mercantil. Sin embargo también aquí, el trabajo está basado justamente en el reconocimiento de la necesidad de una acción planificada. Esta acción planificada es el Plan de liquidación ordenada de la deuda. Creo que es una pieza clave, es una pieza importantísima de éste procedimiento. Y también volvemos a la misma lógica, la misma lógica es que el juez ha asistido, finos y todo para aquellos servicios de la Administración, como los servicios sociales, pues, que puedan garantizar la información más precisa sobre la situación de la persona afectada, pueda, no sólo redactar el plan sino también ejercer una función de tutela durante uno periodo determinado, hasta cinco, años, no más allá de cinco años, para ver como se cumple la liquidación de la deuda y que, incluso, llegado este periodo, pueda dictaminar la capacidad, la posibilidad de aquella persona o de aquella familia para que aquella deuda sea eliminada. El proceso concursal, acaba por lo tanto en este proceso, que es la exoneración del deuda, y la exoneración de la deuda nos lleva al tema de la dación en pago. La dación en pago y la exoneración de la deuda yo diría que son los otros dos elementos clavos: Uno es el proceso asistido, el proceso de acompañamiento;; el otro, la posibilidad que aquella persona no quede de por vida atada a una deuda de carácter hipotecario. Y cómo se decía antes también, basado en un principio que es importante, que es el principio de la segunda oportunidad, aquello que la legislación europea ya tiene consolidada y que España no ha puesto en su legislación. Esperamos que éste tema prospere, justamente porque éstos

son..., los efectos de esta medida podrían ser enormemente positivos. Pero, y aprovecho, consejero que Usted sigue el debate, para decir una cosa importante. Cuando hablamos del acompañamiento en este proceso, y la capacidad que da este texto legislativo que esperamos que se convierta en norma real a través del debate en el Congreso de los Diputados, de requerir a las administraciones públicas acciones de seguimiento, acciones de mediación y suministro de viviendas, las Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 21 administraciones públicas se obligan de una forma fundamental, de una forma importantísima, en cumplimiento del derecho constitucional a la vivienda, en cumplimiento también del reconocimiento del derecho estatutario. Por lo tanto, pues, mucho trabajo viene a las administraciones públicas, a las comunidades autónomas que son las que tienen la competencia exclusiva en materia de vivienda, y yo creo que eso es un tema clave que hoy tendríamos que subrayar, las competencias en materia de vivienda corresponden a la **Generalitat de Catalunya**, que las puede **conveniar** con el impulso local y municipal porque tenemos una larga tradición al nuestro país, de intervención en materia social y en materia de vivienda por parte de los ayuntamientos, sin embargo, cuenta, que la responsabilidad es del Gobierno de la Generalitat. Y, por lo tanto, tiene que ser una prioridad absoluta. Nos tenemos que preparar **para que<A[para quelporque]>** esta ley en el momento en que sea aprobada al Congreso de Madrid tenga los instrumentos de la administración pública para cuando sea requerida la administración pública **para<A[para|por]>** el juez o **para<A[paral por]>** la Comisión de sobreendeudamiento, tengamos los instrumentos al alcance. **Para que<A[Para que|Porque]>**, si no, tendremos una ley progresista, una ley solidaria, pero no contaremos con la capacidad de su aplicación. Y eso, consejero, quiere decir que en el próximo presupuesto del año 2013 se tienen que hacer las reservas necesarias para hacer las políticas que le corresponden desde el punto de vista de la competencia exclusiva, pero, además, para preparar unos recursos complementarios a fin y efecto que eso que ya se está produciendo **para que<A[para que|porque]>** los jueces no han esperado esta norma, muchos jueces han hecho sentencias que, de alguna manera, ya vienen a dar respuesta a las necesidades de las personas y de las familias, sin embargo en todo caso, lo que lo juzga tiene que contar y tiene que tener es el recurso público que garantice que aquella persona tenga y salga de un proceso con la garantía de un acceso **en<A[en|a]>** una vivienda en condiciones para su familia y para él mismo. Son éstas..., yo creo que aquí está la justicia, la otra pata de la justicia de éste planteamiento. No dejemos exclusivamente, aunque lo recoge, perdón, en el proceso **concursal**, el proceso **concursal** también dice: «No exclusivamente las administraciones públicas...» -dice- «... también hay la posibilidad que el mismo acreedor» -los bancos- «puedan acordar con el deudor, si ésta es la situación, que bajo el régimen de alquiler o lo que sea, se pueda quedar en vivir en aquel piso, pueda permanecer viviendo en este piso, pueda continuar teniendo, al menos de una forma..., en un periodo de transición, **por<A[por|para]>** un periodo determinado, pues, pueda tener derecho a techo, que es el Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 22 derecho fundamental que nosotros creemos que tenemos que tener y que tenemos que garantizar en éstas circunstancias » Y es por eso, consejero, que creemos que las políticas de vivienda tienen que ser la prioridad de su departamento, y tienen que ser prioridades del Gobierno. No entraré en el conjunto de cifras que se dan sobre las familias afectadas, pero sí diré que el presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, aquí se sienta parlamentaria, ya estableció, se nos **dijo<A[dijo|llamó]>** que el año 2011 el volumen de sentencias de ejecuciones hipotecarias superaba los once mil casos. No todas las ejecuciones hipotecarias son de vivienda habitual, elemento clave también de esta

propuesta, no todas lo son, pero entendemos que hay un porcentaje muy alto de aquéllas que sí, lo son. Y lo que nos preocupa, y nos preocupa mucho, es saber exactamente qué pasa en la postdación, es decir, la dación es una solución legislativa que incorporamos al cuerpo legislativo, si tenemos el apoyo<A[apoyo|soporte]> del Congreso, de las Corts Generales, Congreso y Senado, pero lo que sí es absolutamente claro y absolutamente basic, es que hay una situación postdación que es la que nosotros tenemos que garantizar desde las políticas públicas. Cuente, consejero, con un sentimiento general de todos los grupos de querer ir en la misma dirección, da andar<A[andar|caminar]> en la misma dirección, pero andar<A[andar|caminar]> en la misma dirección quiere decir que tendremos que coger unas mochilas cargadas de recursos, para que<A[para que|porque]> la justicia tenga recursos, para que los servicios sociales tengan recursos, para que<A[para que|porque]> la política de vivienda tenga recursos. No le estoy pidiendo exclusivamente más dinero, pero sí tendrá que haber recursos y el dinero tendrán que ser, para que<A[para que|porque]> eso se produzca, para que<A[para que|porque]> si no, lo que podemos hacer aquí es una gran manifestación de voluntad, pero no haremos una ayuda y una aportación efectiva al desarrollo de las políticas públicas. Agradezco a los compañeros y a las compañeras con los cuales hemos trabajado, al letrado, también se ha dicho<A[dicho|llamado]>, pero sobre todo por<A[por|para]> un factor importante, el acuerdo sobre este tema no sólo puede ser la respuesta a una urgencia social, la respuesta emocional o ética a una urgencia social. Creo que nos tenemos que comprometer y este sentido, habría de ser el sentido de nuestra votación, al trabajar para que haya una política de vivienda, haya una política pública de vivienda, concretada con el conjunto Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 23 de agentes, que no deje a nadie fuera de la circulación social, o dicho con otras palabras, para que no vierta ciudadanos y ciudadanas de nuestro país a la exclusión social. Pido el voto, ya sé que el voto estará, pero pedimos el voto y nos sumaremos en esta iniciativa legislativa. Y, finalmente, querría decir: También quiero agradecer a los grupos políticos que presentaron la proposición, que han hecho posible este debate y que en realidad lo que hacemos es una construcción sencilla de desarrollo de un derecho que es el derecho a la vivienda y que, además, este Parlamento ya se había manifestado cuando se votó la Ley de la vivienda el año 2007.»

Muchas gracias, presidente, consejero.

El presidente

Gracias diputado. También para posicionar sobre el texto del dictamen, tiene ahora la palabra el ilustre diputado señor Pere Calbó en nombre del Grupo Parlamentario Popular.

Pere Calbó i Roca

Gracias, presidente. Honorables consejeros, uno de los efectos más graves de la crisis económica y del estallido de la burbuja inmobiliaria ha estado la pérdida o el riesgo de pérdida de la vivienda habitual por parte de muchas familias, fruto del que se ha nombrado el sobreendeudamiento, en la mayoría de casos sobrevenido que sufren la situación de desempleo<A[desempleo|paro]> y la pérdida, el riesgo de pérdida de la vivienda habitual pone en uno grave riesgo de exclusión social a miles de ciudadanos. Familias que mientras los suyos progenitores trabajaban podían asumir la hipoteca, tenían capacidad de retornar el suyo endeudamiento. Pero familias que desde el 2007, o ambos o uno de los progenitores han pasado al desempleo<A[desempleo|paro]>, han pasado de una vida normal o con cierta comodidad, a no tener garantizadas sus necesidades más

básicas como<A[como|cómo]> es disponer de su vivienda.

Como<A[Como|Cómo]> se dice<A[dice|llama]> en el preámbulo de la proposición, después de agotar a los recursos, muchas familias ven cómo pierden la vivienda, como subsiste la deuda del crédito hipotecario, y se ven invertida a un estado de insolvencia. Además, en muchos casos ésta situación se ha visto agravada por determinadas prácticas de los bancos que son rechazables. Para ser justos, también hay que señalar que las entidades financieras, especialmente en los últimos tiempos, han cambiado algunas de estas prácticas y se han avenido a buscar soluciones amistosas con sus clientes en algunos casos. Aunque no Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 24 hemos desterrado del todo determinadas prácticas que son absolutamente rechazables y determinadas modificaciones [#], no tienen plena eficacia precisamente por<A[por|para]> éste tipo de prácticas. Hasta ahora se ha querido centrar mucho el debate exclusivamente en la dación en pago, es decir, al quedar liberado totalmente de la deuda de la hipoteca, entregando la vivienda hipotecada. Es cierto que en el caso de incumplimiento o en el caso de variación del precio de la vivienda se hace recaer el coste de esta variación exclusivamente en el deudor. I nosotros nos preguntamos cómo es posible que si el banco y el cliente a la hora de suscribir la hipoteca se ponen de acuerdo con el valor de la vivienda, si éste ... Fichero 10 ¿... varía esta variación sólo la asuma el cliente? **Questa** situación es claramente injusta. O se que las entidades financieras y las sociedades de tasación no tienen ninguno ¿responsabilidad en cómo se tasaban los inmuebles en nuestro país? Yo creo personalmente que sí. En nuestro ordenamiento jurídico la dación en pago sólo era posible si el banco y al cliente lo habían previsto expresamente en el firmar el contrato hipotecario. **Por<A[Por|Para]>** hacer frente a esta situación al anterior Gobierno del Estado, del Partido Socialista, va promover determinadas modificaciones legislativas, a nuestro entender mucho concretas y parciales, y pospuso en el tiempo la adopción de medidas que fueran al fondo del problema con una visión mucho más amplia. Con el nuevo Gobierno del Estado, del **Partit Popular**, se hace un salto cualitativo y una de las primeras resoluciones que adopta como Gobierno es precisamente el Real Decreto legislativo 6/2012 que fue convalidado posteriormente por las **Corts** generales. Y por<A[por|para]> ¿qué afirmamos que es un salto cualitativo? Porque no hace una modificación concreta, sino que impulsa un conjunto de medidas para proteger a los deudores hipotecarios que no tengan recursos. Además de la moderación de los intereses moratorios, medidas fiscales de acceso a la vivienda, de ayudas a alquiler a las personas afectadas, y sobre todo la posibilidad de continuar disponiendo de la vivienda a pesar de la ejecución hipotecaria. **Por<A[Por|Para]>** primera vez en nuestro ordenamiento jurídico se prevé la dación en pago en Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 25 determinados supuestos y sin que ésta estuviera prevista en el contrato de préstamo. Otros gobiernos habían hablado mucho y había hecho poco. El Gobierno del **Partit Popular** va hablar poco y habla poco sobre éstos ámbito, pero ha aprobado medidas de protección de los deudores hipotecarios que van mucho más allá que de otros gobiernos. Se puede decir<A[decir|llamar]> que estas medidas de protección se extienden a aquellas personas en una

situación ¿económica más extrema? La respuesta es que sí. Se puede decir<A[decir| llamar]> que en diferentes grados ¿hay muchas más familias afectadas por esta situación? La respuesta vuelve a ser qué sí. Con la aprobación de este Real Decreto ley el **Partit Popular** mantiene una ¿actitud de ufanía? La respuesta es que en absoluto. Reconociendo que es un avance muy importante, por el **Partit Popular** catalán hay que continuar trabajando para dar respuesta a la situación crítica que viven muchas familias en el nuestro país. Por eso desde un primer momento hemos trabajado de forma activa, conjuntamente con el resto de grupos parlamentarios, para poder formular una propuesta de trabajo que pueda contribuir a la tarea legislativa de las **Corts** generales que es a **quien<A[quien|quién]>** corresponde aprobar las modificaciones legislativas. Por eso hay que advertir y hay que subrayar que lo que hoy aprobamos es una propuesta de trabajo y que no tendrá un efecto inmediato. Ha a buen seguro su tramitación parlamentaria, que **llevará<A[llevará|traerá]>** su tiempo, y que este texto puede ser modificado por las **Corts** generales, porque es quien tiene la atribución para hacer las modificaciones legislativas. La propuesta de que se somete a votación hoy en el Parlamento de Cataluña es un texto articulado, y subrayo, es un texto articulado, que se ha definido para que pueda encajar en el nuestro ordenamiento jurídico, a diferencia de los informes de la Defensora del **Pueblo** de enero de 2012 y del síndico de **agravios<A[agravios|entuertos]>** de julio de 2012, que son una serie de recomendaciones sin articularse en un texto legislativo, y esta diferencia es una diferencia sustancial. La propuesta va en la línea y en el espíritu que mencionábamos antes del Decreto Ley aprobado por el Gobierno del Estado y convalidado por las **Corts** generales. ¿Y cuáles son los objetivos fundamentales de esta propuesta? Pues, son establecer uno conjunto de propuestas y de límites que protejan al consumidor cuando firma una hipoteca con una entidad financiera y evitar situaciones de sobreendeudamiento, proteger a los ciudadanos en el acceso y sobre todo en el mantenimiento de su vivienda habitual, se propone una especial protección cuando entre las deudas hay la Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 26 posibilidad de perder la vivienda habitual, se establecen medidas que tratan de parar el goteo continuo de desahucios que estamos viviendo, se dan herramientas a los deudores para que puedan pagar sus deudas, entre las que se incluye la dación en pago, o el perdón total y parcial de la deuda y al mismo tiempo no se vean vertido a la exclusión social. Se exige en todo momento, y eso es importante subrayarlo, la buena fe del deudor hipotecario, y una actitud de colaboración en los procedimientos. Y se hace un especial énfasis que se garantice que los ciudadanos que se encuentran en ésta situación se los garantice el acceso a una vivienda digna, ya sea lo que estén disfrutando o otro, y esta responsabilidad recae principalmente en la Generalitat de Cataluña, porque es quien tiene las competencias en materia de vivienda, y en la Administración local. Y en un segundo término, pero que también es importante de hacerlo

copartícips, las entidades financieras. Se regulan también algunas especialidades del procedimiento de ejecución hipotecaria cuándo se refiere a viviendas de protección pública, en el sentido de garantizar un uso de protección pública de estas viviendas. Y cómo ya se ha dicho<A[dicho] llamado> y ya se ha hecho referencia, se prevén dos procedimientos: uno, de carácter extrajudicial, que tiene que ser más rápido y barato, y otro de carácter judicial como especialidad del procedimiento **concursal** en la jurisdicción mercantil. La finalidad de los procedimientos es que deudores y acreedores puedan llegar a acuerdos de cómo se satisfarán las deudas y de cómo el deudor puede continuar disfrutando de su vivienda o de otro que garantice su acceso a la vivienda. Dicho en otras palabras: el procedimiento finaliza con un Plan<A[Plan|Llano]> de liquidación ordenada de deudas de la persona en la cual en función de su situación, en la situación del deudor, se pueden acordar<A[acordar|conceder]> medidas de exoneración total o parcial del pasivo pendiente o la dación en pago, conjuntamente con los compromisos de deudor en el pago de la deuda, pero lo que es importante y sustancial es que estos compromisos de pago no se extienden a lo largo de toda la vida del deudor, como<A[como|cómo]> sucede hoy en día o previsiblemente sucede hoy en día, sino que limitan en el tiempo, con un plazo máximo de cinco años, donde<A[donde|dónde]> este acuerdo entre acreedor y deudor, pues, se establece que satisfará esta deuda. Y la segunda especialidad, que es importante hacer referencia, es que el pago del deuda por parte del deudor se fija en función de su capacidad económica, y se garantiza que el deudor dispondrá de los recursos suficientes para satisfacer las suyas necesidades vitales básicas. Por una parte garantizamos que el deudor lo satisfaga las Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 27 suyas necesidades vitales básicas y al mismo tiempo, garantizado eso, como puede satisfacer el pago de sus deudas. Desde el **Partit Popular** catalán entendemos que la propuesta de que hoy se aprobará y que apoyaremos es una buena propuesta. Somos conscientes de que hemos optado por algunas soluciones determinadas y que de forma legítima hay personas o entidades o colectivos que proponen otras soluciones que también pueden ser válidas, y pondremos algunos ejemplos muy rápidamente. Nosotros limitamos la aplicación de éstos procedimientos en la vivienda habitual, cuando<A[cuando|cuándo]> también se propone en otros ámbitos que se pueda extender al la cual del negocio, o el procedimiento extrajudicial se encarga a una comisión administrativa para evitar sobrecargar todavía más los juzgados de casa nuestra, o en otros también proponen que esta función la puedan desarrollar los notarios. Se encarga el procedimiento judicial a los juzgados mercantiles cuando hay colectivos que también proponen de forma legítima que se pudiera encargar a los juzgados civiles de primera instancia. Y también la actualidad hay una serie de jueces y tribunales que consideran que la deuda hipotecaria queda saldada con la adjudicación a la entidad financiera de la vivienda, de acuerdo con la tasación que se hizo al suscribir el contrato de préstamo. Con estos ejemplos nos damos cuenta de que hay diversas soluciones, desde el Parlamento de Cataluña hemos optado por las que entendemos que son más eficaces, pero corresponderá al Congreso y al Senado proceder a la aprobación de aquéllas que consideren más adecuados. Por cierto, un apunte sólo: en el Congreso de los Diputados algunos grupos parlamentarios que hoy votarán a favor de esta propuesta han presentado otras propuestas diferentes a ésta. Y finalmente la propuesta incluye una serie de propuestas en el ámbito fiscal, especialmente en el ámbito de las plusvalías y del impuesto sobre la lava, para evitar disfunciones en la tributación cuando<A[cuando|cuándo]> se libre la vivienda a la entidad financiera. No podemos olvidar que éstos es un fenómeno complejo, que se debe a múltiples causas, y que para dar respuesta

satisfactoria a los ciudadanos hay que impulsar medidas en diversas vertientes. Se ha hecho mención al inicio o en el turno del Gobierno, pero creo que es importante hacer referencia ahora. Nosotros, hoy, aprobamos una proposición que entregaremos a las **Corts** generales, al Congreso y al Senado, **por<A[por|para]>** su tramitación, pero es evidente que también hay una serie de competencias que corresponden al Gobierno de la Generalitat, especialmente las centradas en el ámbito de la protección de los Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 28 consumidores y del acceso de viviendas, dos materias o todas las competencias relacionadas con la vivienda, que corresponden sus políticas impulsarlas desde el Gobierno de la Generalitat. Desde nuestro Grupo Parlamentario, Ustedes conocen perfectamente que hemos hecho especial insistencia con esta cuestión y que era también nuestra responsabilidad, también como Parlamento de Cataluña, reclamar al Gobierno que hiciera un ejercicio lleno de sus competencias en estos dos ámbitos como aparte de las soluciones que tenemos que aportar a la hora de enfrentarse con este fenómeno complejo. Nosotros tampoco queremos acabar nuestra intervención sin apelar de nuevo a la responsabilidad social de las entidades financieras, especialmente durante éstos meses que puede durar la tramitación de las modificaciones legislativas, han contribuido a crear el problema y ahora tienen que ser también parte de la solución de una forma activa, facilitado una solución que garantice el uso de la vivienda a las personas y a los deudores afectados. Los ciudadanos nos reclaman que estemos a la altura y que tengamos altura de miras, que todos juntos seamos capaces de trabajar conjuntamente para aportar propuestas y soluciones para hacer frente a esta **lacra<A[lacra|achaque]>** que supone perder o tener el riesgo de perder la vivienda habitual. Tenemos que hacer mención que para poder elaborar esta respuesta en el Parlamento de Cataluña hemos tardado más dieciséis meses, que han sido uno tiempo muy bien empleado. Ahora entregaremos esta propuesta al Congreso **por<A[por|para]>** la suya tramitación parlamentaria que también **llevará<A[llevará|traerá]>** su tiempo, de acuerdo con el Reglamento del Congreso y del Senado. De todos los grupos que tenemos representación en el Congreso depende que continuamos trabajando para hacer que esta propuesta se convierta en ley, en las modificaciones que sean adecuados, o caerse en el corto plazo y utilizar esta cuestión como elemento de desgaste del Gobierno. Nosotros tenemos que manifestar, cómo ya lo hemos hecho en anteriores comisiones, desde esta tribuna, que algunos grupos ya lo han utilizado este elemento para buscar este desgaste del Gobierno en el Congreso de los Diputados y en el Senado. Y creemos que nosotros eso es un grave error. Desde el **Partit Popular** catalán queremos continuar trabajando para aportar a los ciudadanos soluciones a los ciudadanos que legítimamente las reclaman. La empresa se lo vale y el Partido popular catalán está dispuesto. Deseamos que todos los grupos parlamentarios al Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 29 Congreso estén dispuestos cómo se ha demostrado al Parlamento de Cataluña. No es una empresa fácil. Los que hemos participado de una forma activa en esta ponencia el que nos hemos dado cuenta es que no es una empresa fácil, que es una cuestión compleja y que aportar soluciones legislativas tiene su complejidad, y que no es una solución inmediata ni rápida, pero creemos, precisamente por eso, **por<A[por|para]>** el hecho que las soluciones que tenemos que aportar son diversas y son complejas. Pero creemos que a pesar de estas dificultades desde el **Partit Popular** en el Gobierno de el Estado hemos hecho un paso importante con esta voluntad de buscar soluciones, **tornemho** a recordar, por primera vez se incorpora a nuestro ordenamiento jurídico la dación en pago sin necesidad que estuviera expresamente prevista en el contrato de préstamo

hipotecario. Y se ha centrado, y así lo reconocemos, al dar solución a aquél colectivo de personas, de familias, de ciudadanos más desfavorecidos, que estaban en una situación mucho más crítica, pero se trata ahora de continuar trabajando para aportar más soluciones a todas aquellas familias que necesitan mantener su vivienda para evitar caerse en la exclusión social. Lo decía en el turno del Gobierno, no se trata de banderas, no se trata de quién es el primero al proponerlo, no se trata de quién se pone una medalla. Nosotros no entraremos en este juego. Se trata de trabajar conjuntamente para hacer realidad estas soluciones, teniendo en cuenta que estamos en una situación muy compleja **por<A[por|para]>** estas familias y estamos en una situación muy compleja en nuestro entorno. Sin embargo desde el **Partit Popular** estamos dispuestos a continuar trabajando y por eso votaremos favorablemente esta proposición. Muchas gracias, señora presidenta.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de Iniciativa por **Catalunya Verds** - Izquierda Unida y Alternativa tiene la palabra el honorable señor Salvador Milán.

Salvador Milà i Solsona

Gracias, señora presidenta. añoranzas consejeros. Señoras, señores diputados. **Public** asistente también. No quiero empezar sin añadir dos saludos muy especiales, a **Carme Trinya** [#], anterior directora de Vivienda y actualmente en **Càritas**, y a la **Dolors Clavell**, la diputada que impulsó la Ley del derecho en la vivienda. Aparte de los otros que ya he saludado anteriormente. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 30 Mire, desde el Grupo de Iniciativa **para<A[para|por]> Catalunya Verds** - Izquierda Unida y Alternativa empezamos esta intervención con una doble sensación, **por<A[por|para]>** una parte de satisfacción contenida, **por<A[por|para]>** otra parte también de insatisfacción, de desazón y, por qué no decirlo también, de indignación. Satisfacción, cogeré las palabras que dijo la representando de la Plataforma de Afectados **por<A[por|para]>** la Hipoteca cuando compareció el ¿día 25 hará un año, a la comisión, no? Dice: «Cuando empezamos con la denuncia concreta de la problemática de las personas afectadas **por<A[por|para]>** las ejecuciones hipotecarias, decía semillas, hace dos años y medio, es decir, ahora serían tres años y medio, éramos casi un grito en el desierto, casi nadie hablaba y dos años y medio después se ha conseguido que haya una fuertísima movilización social y que gracias a esta movilización en primer lugar de las personas afectadas, hoy estemos hablante de eso en este Parlamento». Nosotros nos añadimos a eso, también **para que<A[para que|porque]>** nosotros, desde el 2007, y después **por<A[por|para]>** dos veces, como ha dicho el señor **Pere Calbó**, efectivamente, hemos presentado al Congreso de los Diputados primero medidas **para que<A[para que|porque]>** la Ley del Mercado hipotecario no alimentara la burbuja hipotecaria y parara el sobre endeudamiento, y después **por<A[por|para]>** intentar tramitar eso directamente. Le digo al señor **Pere Calbó** que ojalá al Congreso de los Diputados hubieran tenido el **Partit Popular** la misma disposición de Ustedes **para que<A[para que|porque]>** nosotros, con muy a gusto, hubiéramos aceptado discutir y enmendar el proyecto para llegar a donde llegamos, que ha estado sobre la base del proyecto que presentamos aquí, sin embargo, bienvenido sea este sentimiento que en éste momento Fichero 11 ... reflejado aquí. Pero insatisfacción también, desazón e indignación porque sabemos que estamos llegando tarde. Decenas de miles de familias han perdido su vivienda o están en riesgo de perderlo, cada día se están produciendo desahucios. Del 2008 al 2011 se han producido en España 166.700 lanzamientos, ya sean arrendatarios o hipotecarios; 20.117 soles en Barcelona. El año 2011, 58.241 lanzamientos en toda España, 5.800 en Barcelona; 159 desahucios por

término medio cada día, cada día de el año hay 159 personas y familias que se ven desalojada de su vivienda. Hoy mismo, esta mañana, en la calle **Sicilia** y en la calle Milán de Barcelona, en éste momentos se está procediendo a dos lanzamientos, con gente de la Plataforma de Afectados Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 31 **por<A[por|para]>** la Hipoteca oponiéndose. O en **Sabadell**, acaba de ser detenido esta mañana el señor **Pau Llonch**, uno de los dirigentes, militantes principales de la Plataforma de Afectados **por<A[por|para]>** la Hipoteca, la acaban de detener a la policía. Por lo tanto, no estamos hablando de literatura, estamos hablando de una problemática social muy importante. «Las administraciones », decía la representante de la plataforma, «y las instituciones llegan tarde, digo, llegamos tarde, y estamos de alguna manera llegando los últimos en este debate social, que en cambio es un debate que ha marcado con carácter urgente porque estamos hablando ¿que hay vidas en juego, no? Y entonces me» gustaría, decía, «que como uno de los aspectos a remarcar de la intervención el carácter de urgencia de lo que estamos hablando, que no se tendría que dilatar más del necesario en debates parlamentarios ni en trámites, y sobre todo en la adopción de medidas.» Qué se puso de manifiesto y ¿qué nosotros constatamos? Que tenemos un sistema jurídico, se ha dicho anteriormente también, inadecuado absolutamente en lo que es nuestro entorno. Se ha puesto de manifiesto la profunda injusticia de nuestro sistema de crédito con garantía hipotecaria. Nos sepáramos de las normas vigentes en los países de nuestro entorno, tenemos una legislación totalmente blindada a favor de las entidades de crédito, hecha a su medida**<A[medida|tamaño]>**, que no pone límites a las posibilidades de sobreendeudamiento de las familias en la ocasión de concesión de créditos, no solamente **por<A[por|para]>** la adquisición de la vivienda habitual, sino «gracias», entre cometas, a la ley del mercado hipotecario reformada en el 2007, también para alimentar créditos de consumo personal con garantía hipotecaria. Se habría podido evitar. Que permite poner intereses moratorios abusivos, que multiplican **por<A[por|para]>** cinco o **por<A[por|para]>** seis el interés básico, que además se empiezan a cargar cuando se deja de pagar uno o dos recibos, que no pone ningún control en las empresas de tasación, que pone límites absolutamente estrictos a las posibilidades de formular oposición **cuando<A[cuando|cuándo]>** te ponen una demanda hipotecaria: no puedes oponer ni elementos de cláusulas abusivas ni otros créditos o reclamaciones que tengas contra la entidad que ejecuta: nada. Que no prevé la posibilidad de liquidar la deuda con dación con pago, que permite a más que después de haber perdido esta vivienda el deudor individual continúe respondiendo de la deuda en virtud del artículo 1911 del código civil de la responsabilidad universal. En definitiva, no se prevé tampoco ninguna medida de segunda oportunidad para el trabajador, trabajadora o persona que haya incurrido en insolvencia de buena fe. No se permite a las personas individuales el que sí que se permite a las emprendedoras y a los empresarios particulares. Es decir, tenemos un sistema legal que está condenando a la exclusión social, de hecho ya lo ha hecho, a la indigencia a decenas de Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 32 miles de familias, un sistema que permite que una familia, en más de perder la vivienda, cuando queda en **desempleo<A[desempleo|paro]>** pierde los ingresos y no puede aflorar su actividad económica porque le será embargado perpetuamente por las deudas que tiene pendientes. Que a encima de se añade que le liquidan la liquidación de la plusvalía en el momento que hace la dación en pago, y encima además, ya casi en un ejercicio de ensañamiento, le liquidan una liquidación complementaria del impuesto de la renta porque resulta de que aquella parte de la deuda que le ha sido condonada resulta que se considera como una plusvalía, y encima tiene una liquidación **por<A[por|para]>** este impuesto,

situación que está afectando en este momento a los vecinos de **Badia del Vallès**, que tuvieron esta situación en una actuación de Caja Cataluña, por cierto absolutamente incorrecta con sobrevaloración de los pisos. En todo eso intenta dar respuesta esta iniciativa legislativa, que espero que hoy aprobamos. ¿Por qué? Destacaré estos aspectos que desde el punto de vista del nuestro grupo son más significativos y que estaban también en la propuesta inicial que trabajamos, que presentamos. Primero, para hacer imposible el sobreendeudamiento, poniéndose límite a la cantidad de dinero que se puede dar en crédito con relación a la valoración de las viviendas que se tiene que hacer **para<A[para|por]>** empresas totalmente independientes de las entidades bancarias, que pone límites a los intereses moratorios, que permite también paralizar los procedimientos hipotecarios en caso de oposición **por<A[por|para]>** cláusula abusiva, es una primera condición. Aquí quiero destacar que en el debate que tuvimos en comisión salió mucho la idea de seguridad jurídica y si eso encarecería o dificultaría el mercado hipotecario, del préstamo hipotecario. Mire, hasta ahora todavía no se ha cambiado nada, y el mercado hipotecario no existe en este país. Absolutamente al revés: si hubiera un sistema **garantista** del valor del crédito que se puede dar y de las condiciones que se pueden dar, eso facilitaría un crédito hipotecario su, un crédito hipotecario seguro y un crédito hipotecario que realmente no alimente burbujas hipotecarias e inmobiliarias, porque nadie más se atrevería a volver a jugar al juego que se jugó. También se pone límite en la parte del coste del piso, como he dicho, que se puede alcanzar con el crédito. Con la subasta. Éste es uno de los otros elementos que nos preocupa: la posibilidad en la subasta que se utilicen métodos **como<A[como| cómo]>** los que se han venido utilizando de infravaloración a la hora de la adjudicación del piso, ya sea **por<A[por|para]>** el propio ejecutando o sea **por<A[por|para]>** uno tercero interpuesto a veces. En la propuesta se señala muy claramente que en cualquier caso, sea en primero, en segunda, en tercera Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 33 subasta, el importe mínimo por el cual se puede hacer esta adjudicación tratándose de vivienda habitual tiene que ser o bien **por<A[por|para]>** la totalidad de la deuda que hay pendiente, o bien **por<A[por|para]>** el 80 por ciento. Y aquí quiero destacar que la comparecencia del eurodiputado señor **Sánchez Presedo**, cuando<**A[cuando|cuándo]**> explicó cuál es la directiva europea -lo digo **para que<A[para que|porque]>** eso también puede **llevar<A[llevar|traer]>** polémica-, dijo muy claramente una cosa que también ha dicho el señor **Pere Calbó** y que me alegra: es importante que las entidades bancarias aprovisionen y actualicen sus variaciones de los activos y vayan por lo tanto asumiendo también aquella posibilidad de pérdida de valor y no lo atribuyan todo exclusivamente al acreedor. Eso estará en la directiva europea, como también la recomendación de la dación en pago. En definitiva, los bancos tienen que responder si hacen una sobretasación o si sus activos se han devaluado en el tiempo. También nos gusta destacar la posibilidad de aplicar este procedimiento de liquidación ordenada de la deuda no sólo cuando<**A[cuando|cuándo]**> está en riesgo de pérdida la vivienda sino aquellas personas que continúen teniendo deudas derivadas de la pérdida de la vivienda, es decir, aquellas personas que hayan quedado con la deuda no cubierta con la dación en pago, que también se pueden acoger a este procedimiento. Creo que éste es un tema fundamental que nos reclamaba a la sociedad para aquéllas personas que ya se han visto privada de la vivienda pero que continúan arrastrando la mochila de la deuda, la posibilidad de acogerse a este sistema de la comisión de sobreendeudamiento o el procedimiento **concursal** abreviado para que se le haga también esta liquidación ordenada de la deuda y pueda reclamar si no ha encontrado

todavía solución que se le solucione el tema de la vivienda. También, en definitiva, la cuestión de la segunda oportunidad en que hemos hecho referencia. Es decir, este procedimiento tiene que prever, como también dijo el señor **Sánchez Presedo** que dirá la directiva europea: hay que poner límite a las posibilidades de embargo de las personas de forma que siempre se les garantice una cantidad para poder alimentarse ellos y su familia, subvenir a las necesidades básicas y poder trabajar. Por lo tanto, eso que se llama<A[llama|dice]> la segunda oportunidad está contemplado aquí con esta posibilidad que las personas hagan su plan<A[plan|llano]> de liquidación sabiendo que aquello que no hayan podido liquidar de buena fe los será condonado definitivamente y por<A[por|para]> tanto mientras tanto pueden aflorar a la sociedad. Como<A[Como|Cómo]> se dice<A[dice|llama]> en el informe que nos ha pasado el grupo de trabajo del Síndico de **Agravios**<A[Agravios|Entuertos]>, se dice<A[dice|llama]> en un punto, dice: «Eso además favorece la economía del país, porque en definitiva permite que esta gente cobre Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 34 en blanco, pague sus impuestos y sea una parte activa de la sociedad y no esté incorporada a la hilera del desempleo<A[desempleo|paro]> o a los perceptores de ayudas si es que encara en quedan.» Por lo tanto, en definitiva, estas medidas centrales más las disposiciones adicionales que no hemos tenido mucho tiempo de referirnos, pero para nosotros son importantes los mandatos que se contienen en esta proposición de cara al Gobierno. Primero, atender las necesidades de vivienda de aquellas personas que han quedado sin vivienda, y este mandato va tanto para el Gobierno de Madrid como sobre todo también por<A[por|para]> a las comunidades autónomas que tienen competencia en materia de vivienda. Es a decir, que se atienda eso, que se regulen las sociedades de tasación, separándolas totalmente, que se arregle de una vez por todas el tema de la plusvalía y el tema de las liquidaciones complementarias de renta. El señor **Pere Calbó** se ha referido al decreto de sobreendeudamiento, al 3/2012, al 6/2012 del 3 de marzo. A ver, reconoczcamos-lo: ha sido absolutamente insuficiente, si hubiera sido suficiente no estaríamos hoy parlante aquí; sin embargo, en **ares** que espero que es importante que también lo voten, sí que es cierto que ha abierto la veda, ha levantado aquello que parecía imposible, allí está puesto. Otra cosa es que no se haya podido aplicar casi, que dice: «La plusvalía la tendrá que pagar la empresa, el banco adjudicatario, y no se girarán liquidaciones por incremento de renta.» Por lo tanto, está allí. El problema que tenemos que hacer, el problema que tenemos es que ahora no es aplicable a muchas de las situaciones, y con esta propuesta se extendería, se extendería esta posibilidad, cómo se extenderá también, que ya se ha incorporado a nuestro ordenamiento, las exenciones de los impuestos de actos jurídicos documentales y de transmisiones para todas las operaciones asociadas con eso. Y acabo, pues, con un llamamiento a la urgencia y a la responsabilidad de todos juntos. Se ha dicho<A[dicho|llamado]> aquí y hay que repetirlo, porque también se dirá<A[dirá|llamará]>: no hemos arreglado el problema, estamos creando una expectativa cierta, una expectativa que es positivista para que<A[para que|porque]> está bien formulada técnicamente y porque tiene un amplio apoyo<A[apoyo| soporte]> político, pero que no puede quedar en fuego de virutas. Es decir, aquí asumimos un compromiso todos juntos. Tan irresponsable sería decir desde esta tribuna: «Ya está muy arreglado, no se preocupe», porque hay gente que hoy continúa afectada y mañana dirá: «Bien, y eso como<A[como|cómo]> ¿se aplica»? como decir que aquí no hacemos nada, que estamos perdiendo el tiempo y que durante un año, después de escuchar a toda la sociedad civil, de todas las aportaciones que se han Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 35 hecho, eso no sirve para

nada. Ni una cosa ni la otra. Es muy importante decir que eso tiene que servir, tiene que servir a un llamamiento a las fuerzas políticas en Madrid para que<A[para que|porque]> cojan eso. El primero: que se admita a trámite cuánto antes por parte de la Mesa del Congreso de los diputados esta proposición por<A[por|para]> las características en que viene y se pueda llevar<A[llevar|traer]> adelante y se pueda formular. Segunda, también para que se vayan tomando medidas de urgencia. Si estamos de acuerdo con un consenso en torno a este tema, hace falta una moratoria, hace falta una moratoria en las ejecuciones hipotecarias empezando por<A[por|para]> los bancos, como **Bankia**, Caja Cataluña, la **CAM**, que son 100 por ciento públicas en este momento, y que no tiene ningún sentido que sea "**La Caixa**" y en este caso **Bankia** la primera entidad del ranking del país en ejecuciones en este momento, o la misma Caja Cataluña, y pondré algunos ejemplos. Hay que adoptar medidas inmediatas de moratoria como<A[como|cómo]> se ha pedido insistentemente. Mire, **Lluís**, a **Maria** y su hijo de siete años **Nàcor** [#] están para ser desahuciados por **Bankia**, una banca pública, el 27 de julio en Gerona. El **Rómulo**, el 8 de octubre, con su hijo **Nilson**, el **Eddie**, **Mikel** y **Sarai**. Por cierto, el 80 por ciento, 82 por ciento de los desahucios llevan<A[llevar|traen]> familia menor de edad detrás, curiosamente;; 82 por ciento de familias afectadas eso. O el **Maties** en el barrio de san **Andreu** de Barcelona, separada con uno hijo menor a su cargo, **Bankia** se le queda el piso, le continúa reclamando 200.000 euros, es decir, el Estado español le continúa reclamando 200.000 euros a éste señor con un banco intervenido y con un banco de propiedad pública, y encima le hace el desahucio.

La presidenta ¿Señor diputado, tiene que acabar, eh?

Salvador Milà i Solsona Sí, acabo, ya señora presidenta. O **Jaume**, con cuatro hijos y un nieto en el suyo cargo del barrio de **Ciutat de Meridiana**, Caja Cataluña, o **Catalunya Caixa**, ahora es **Catalunya Caixa**: 200.000 euros de reclamación, un piso que quedará absolutamente inutilizado porque es muy humilde, y lo quieren echar. Ésta es la realidad de qué está hablando la gente, y por lo tanto nada hay en este momento que obstaculice el Ministerio de Economía y Hacienda, o de..., para que pueda adoptar medidas en estas entidades o manda el Estado para decirle: «Parad, no ejecutáis más, aplicamos éstas u otros medidas, no perdemos ningún derecho, miramos como se acabará de regular, pero seamos efectivos.» Eso daría más expectativas, más esperanzas a la gente de este país Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 36 que las cosas están cambiando, que realmente podrán continuar viviendo y trabajando, que no todos los papeles que hacemos aquí. Es decir, eso y la iniciativa legislativa popular - acabo, presidenta-, la iniciativa legislativa popular que está recogiendo millones de firmas en el país tienen que llegar juntos al Congreso de diputados: la presión social, la iniciativa pública y las propuestas articuladas legislativas. La unidad entre pueblo y representantes políticos se tiene que reivindicar, y aquí tenemos una buena ocasión por<A[por|para]> demostrar que es posible que el trabajo legislativo y político responda a las inquietudes de la gente. Gracias, señora presidenta, señoras y señores diputados.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de **Esquerra Republicana** de Cataluña tiene la palabra el ilustre señor **Pere Aragonès**. Fichero 12

Pere Aragonès i Garcia

Muchas gracias, señora presidenta. En primer lugar, quería saludar a las personas que hoy nos acompañan desde la tribuna, desde el público, y los que nos están siguiendo, y que son personas afectadas o bien personas comprometidas con la solución al drama hipotecario que están viviendo miles de familias en nuestro país y en el conjunto del Estado español. A todos ellos

los queremos dar la bienvenida y agradecerlos el compromiso. Seguramente muchos de Ustedes deben haber visto en paredes de nuestras ciudades y villas alguna pintada que dice -yo la he visto, esta pintada, diversas veces- «Gente sin casas, casas sin gente. ¿[Como](#)[A\[Como|Cómo\]](#) se entiende?»? Y realmente esta pintada explica muy bien cuál es el drama que decenas de miles de familias, sesenta mil desde el inicio de la crisis en Cataluña -sesenta mil embargos hipotecarios desde el inicio de la crisis en [Catalunya](#)-, este drama que sesenta mil familias en Cataluña, veintitrés mil de las cuales han sido desahuciadas, están sufriendo con la pérdida del suya vivienda y el mantenimiento de una deuda de por vida. La actual regulación y la situación a la cual hemos llegado después de una burbuja inmobiliaria provoca que estos millares de familias que pierden la vivienda Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 37 sigan manteniendo después una deuda que arrastran toda la vida, una deuda que, además, con el nivel de los intereses moratorios en el cual está -que todavía no se han regulado, hay una iniciativa del Gobierno que se enviará en el próximo periodo de sesiones, pero con el nivel de intereses moratorios que en estos momentos tenemos- hace que en un plazo de entre tres y cinco años se acabe doblando la deuda que queda pendiente. Por lo tanto, familias que están condenadas a aquello que en la época romana se [decía](#)[A\[decía|llamaba\]](#) la *muerte civil*: desaparecen, se vuelven invisibles. Condenadas a la exclusión económica y social;; condenadas a trabajar en la economía informal si quieren tener ingresos más allá del mínimo [inembargable](#), este mínimo [inembargable](#) que se convierte en un techo de [vidrio](#)[A\[vidrio|cristal\]](#) que no podrán superar en toda su vida. Y, además, se produce una paradoja: personas que pierden la casa, pero que han de pagar dos, en la cual son, con el alquiler, en la cual han tenido que ir, y la que tenían antes. Por lo tanto, personas que se han empobrecido y que la regulación espera que tengan un comportamiento de rico, que es pagar dos casas. Aquí hemos llegado a causa de un marco legal que es antiguo - tenemos que tener en cuenta que la ley hipotecaria española tiene sus elementos fundamentales en una ley franquista y estos elementos fundamentales todavía no han evolucionado lo suficiente-, uno marco legal que establece una distribución de responsabilidades absolutamente desproporcionada, dónde se carga toda la responsabilidad, o grande parte de la responsabilidad, en el deudor, en la familia que se ha hipotecado, y no en el acreedor, no en el banco que ha concedido la hipoteca. Que, además, provoca una desigualdad delante de las empresas, que pueden liquidar completamente sus deudas. La mayor parte de daciones en pago son de créditos a promotor, no de créditos a familia. Y daciones en pago que liberan la deuda. Además, ha generado unos incentivos negativos para la banca, y para algún sector de la banca y algunas direcciones, con una minoría que se ha enriquecido con la deuda de una mayoría. [Cuando](#)[A\[Cuando|Cuándo\]](#) había crédito ilimitado y un sistema legal que distribuía las responsabilidades de esta manera tan desproporcionada, tan desigual, los precios podían incrementar en la medida que fuera incrementando el crédito. Y [alcanzábamos](#)[A\[alcanzábamos|alargábamos\]](#) las hipotecas, a treinta, a cuarenta y a cincuenta años. Y se hacían carencias, se iban creando esta burbuja que hoy ha estallado en la cara de miles de familias. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 38 Y una desigualdad todavía más manifiesta hoy, en qué vemos que se rescatan bancos pero no se rescatan las familias. Esta tramitación que hoy hagamos no es desgraciadamente el punto final de esta pesadilla, sino que es un punto y serie en el compromiso y en la lucha para poder encontrar una solución. Tiene sus inicios en una propuesta que presentaron diferentes grupos, cada uno la suya, pero fundamentalmente con el mismo contenido, que es regular la dación en pago, que presentó el

Grupo de Ciudadanos, Iniciativa por **Catalunya Verda** - Izquierda Unida y Alternativa y Izquierda Republicana de Cataluña. Tenemos que agradecer la colaboración y la complicidad de prácticamente el resto de grupos de esta cámara, que hoy apoyarán a la suya tramitación. También tenemos que reconocer la complejidad, la complejidad de tratar una cuestión como ésta, en materias como la retroactividad o no con respecto a las hipotecas que ya estaban firmadas y a los procesos de ejecución que ya se habían iniciado;; la posible dificultad de constitucionalidad, también, que se nos había mencionado en algunas de las comparecencias; los problemas de seguridad jurídica, que generaban dudas en algún sector, otros lo tenían muy claro, pero generaba dudas, y después el impacto sobre el sistema financiero, que podía tener un impacto sobre las personas, podía generar un efecto mariposa sobre las personas todavía mucho mayor. Por lo tanto, teníamos que superar estas dificultades, que, demasiadas veces, también hemos de decir que se han exagerado para mantener los privilegios de esta minoría que se ha enriquecido con las deudas de la mayoría. Estuvieron en este proceso, las comparecencias de los expertos, de las entidades, de las personas afectadas, unas comparecencias que hicieron unas aportaciones muy importantes, de situar el problema, de ofrecer alternativas, de ver a nivel comparado cuáles son los otros modelos. En definitiva, creemos que ha sido un buen recorrido, un buen recorrido que nos ha llevado<A[llevado|traído]> de unos planteamientos, en el caso de **Esquerra Republicana**, de regular a través de una modificación de la Ley de enjuiciamiento civil la dación pura y simple como liberadora de la cantidad que se debe por<A[por|para]> el préstamo hipotecario, a regular uno procedimiento de liquidación ordenada del sobreendeudamiento, a superar éstas dificultades en materia de retroactividad, seguridad jurídica, regulando el sobreendeudamiento y su liquidación. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 39 De la misma manera que las empresas entran en concursos de acreedores, crear, pues, un procedimiento, podríamos decir, **concursal** para familias. Un procedimiento que se establece de dos maneras: un procedimiento extrajudicial y un procedimiento judicial abreviado, que modifica la ley **concursal**. Por lo tanto, la propuesta de que hoy aprobamos nosotros entendemos que regula una solución razonable, que además es un punto de encuentro de una mayoría abrumadora de ésta cámara, que existe en nuestro entorno -se ha citado por parte de diferentes intervenientes, Alemania, Bélgica, Francia cuentan con leyes similares-, que equipara los ciudadanos en las empresas. Con esta ley, los ciudadanos, si se aprueba esta ley al Congreso de Diputados, tendrán los mismos derechos que tienen las empresas a poder volver a empezar. Una propuesta más que incorpora medidas de prevención del sobreendeudamiento, en qué se crean unas nuevas normas de juego para los nuevos contratos hipotecarios que haya en el futuro, demostrando que alguna cosa hemos aprendido de la burbuja inmobiliaria, limitando el 90 por ciento del precio de tasación o el 100 por ciento del precio escriturado, el valor por<A[por|para]> el cual se puede conceder un préstamo con garantía hipotecaria, limitándolo también a treinta años. Por lo tanto, creando un buen mercado hipotecario que tiene que existir y que tiene que ser bueno y con buenas condiciones, y que tiene que estar regulado, como todos los mercados. Los mercados desregulados nos llevan<A[llevan|traen]> a la situación que estamos sufriendo actualmente. Como decíamos, hay dos procedimientos, uno de carácter extrajudicial, donde se crea una comisión de sobreendeudamiento que elabora un **plan<A[plan|llano]>** de pago, priorizando siempre el acuerdo entre deudores y acreedores, con una mayoría de acreedores, con uno 80 por ciento del volumen de los que ostenten el 80 por ciento del crédito contra el deudor, donde<A[donde|dónde]> se pueden acoger tanto a las personas que

se encuentren ya en un proceso de embargo hipotecario como los que sigan pagando una deuda vinculada a la vivienda habitual. I, por lo tanto, entendemos que eso es muy positivo porque también se dirige a éstas sesenta mil familias catalanas y del resto del Estado, y el resto del resto de el Estado, que ya han sido ejecutadas. Un procedimiento que se hará como se hacen los procedimientos **concursals**, valorando el activo, es decir, los bienes y los derechos que tiene la familia, y el pasivo, los créditos, y ordenándolos. Que incorpora también la dación y establece cinco años de límite por hacer este pago. Y a partir de cinco años queda exonerada la deuda. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 40 Como alternativa, y con carácter subsidiario también, se establece un procedimiento judicial de carácter abreviado, que es mucho mejor que el procedimiento **concursal** de persona natural que en estos momentos está previsto en la legislación de éste ámbito, que está muy pensado, este concurso, para persona natural que ejerza de empresario. Y, por lo tanto, pues, se formula este procedimiento abreviado y que también incorpora este límite de los cinco años, a partir de los cuales se exonerá la deuda. I también se exonerá la deuda directamente con carácter provisional, que se ratifica al ninguno de cinco años. Y creemos que eso es muy positivo. Nosotros, desde Izquierda Republicana de Cataluña, queremos remarcar la importancia del consenso que hoy habrá. Sabemos, como decíamos, que no es un punto y final de este mal sueño. Es un punto y serie. Habrá que luchar al Congreso de Diputados. Hará falta que el compromiso que ha habido aquí seamos capaces de trasladarlo al Congreso de Diputados, porque es el Congreso de Diputados quien tiene las competencias **por<A[por|para]>** regular en este ámbito. Un partido independentista como **Esquerra Republicana**, una de las cosas que hace es reconocer la dependencia. Por eso somos independentistas, porque visualizamos una dependencia política, y esta dependencia política, desde de nuestro punto de vista, también se visualiza en una distribución de competencias que hace que no podamos legislar en todos los ámbitos que querríamos. Por eso nos hemos de dirigir al Congreso de Diputados. Creemos que la práctica unanimidad parlamentaria que se adivina a través de las intervenciones que ha habido responde a la mayoría social. Creemos que aquello que decían unos pocos hace tres, cuatro años, ahora ha ocurrido el sentido común. Y ésta es una victoria importante. Que se ha conseguido visualizar el problema, **para que<A[para que|porque]>** ha ocurrido dramático. Los desahucios ya no son sólo un problema asociado a **bolsas<A[bolsas|bolsos]>** muy concretas de exclusión social, sino que es un problema en qué la clase media de este país, que cada día es más pequeña, su volumen, tiene el miedo de **poderhi** acabar. Y, por lo tanto, entendemos que eso también ha ayudado a visualizar el problema y a asumir que tiene que haber soluciones. Nosotros queremos agradecer el trabajo que se ha realizado a todos los diputados que han formado parte de la ponencia: la diputada **Meritxell Roigé**, para<A[para|por]> el Grupo Parlamentario de **Convergència i Unió**, el diputado **Roberto Labandera**, para<A[para|por]> el Grupo Socialista, el diputado **Pere Calbó**, por parte del **Partit Popular**, y anteriormente la diputada **Llanos de Luna**, también por parte del **Partit Popular**, el diputado **Salvador Milán** por Iniciativa - Izquierda Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 41 Unida y Alternativa, y la diputada **Carmen de Rivera** para<A[para|por]> el Grupo de Ciudadanos. Creo que hemos hecho un buen trabajo. No tenemos que estar excesivamente satisfechos, **para que<A[para que|porque]>** no hemos conseguido resolver el problema, pero ha habido un consenso y una propuesta consensuada. También agradecer en todos los técnicos y expertos que nos han ayudado, especialmente al equipo de la casa, el letrado **Pere Sol**, a quien hemos dado mucho trabajo con esta ponencia. Agradecer también al Gobierno de la Generalitat, que ha prestado ayuda, asistencia técnica también,

especialmente al responsable de políticas de vivienda, el señor **Carles Sala**, que está aquí y que quiero aprovechar para saludar, y también al abogado y profesor **Martí Batllori**, que ha sido una ayuda imprescindible para<A[para|por]> poder llegar a ésta propuesta, sobradamente consensuada y de una fortaleza técnica importante. Habrá que seguir haciendo fuerza al Congreso de Diputados. Y aquí entendemos que es donde<A[donde|dónde]> empieza el trabajo de todos, y especialmente también del Gobierno de la Generalitat, negociante de Gobierno en Gobierno, los grupos parlamentarios de aquí y de allí estaremos al lado para conseguir que eso que hoy aprobamos como propuesta se convierta en una realidad el más rápido posible al Congreso de Diputados. **Esquerra Republicana** hay estado desde un principio y seremos hasta el final, para conseguir los objetivos que nos hemos marcado. Se ha dicho<A[dicho|llamado]>, y con eso finalizaríamos, que ésta es una ley de segunda oportunidad. A nosotros nos gusta quizás más el concepto del derecho a volver a empezar, a empezar de nuevo, a evitar esta muerte civil, a evitar esta exclusión definitiva que incrementa las bolsas<A[bolsas|bolsos]> de pobreza. Evitar, pues, que haya decenas de miles de familias que estén condenadas a la pobreza de por vida, a la pobreza perpetua, la perpetuidad de algunos afectos de la crisis. Hablábamos, hace unos días, de las participaciones preferentes. Hoy, estas deudas perpetuos en la legislación actual en materia hipotecaria es una de las cosas que tenemos que cambiar. Nos lo dicen incluso algunos organismos, que creemos que no tienen muchas complicidades ideológicas con los quien<A[quién|quién]> desde un primer momento han estado impulsando la dación en pago, como el Fondo Monetario Internacional, que ya sugería el pasado mes de abril una moratoria de las deudas hipotecarias de las familias del Estado español, de Irlanda y de Estados Unidos para facilitar la recuperación y la suya capacidad de consumo. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 42 La segunda oportunidad nosotros entendemos que no se tiene que ver desde una visión del perdón a alguien que ha hecho una cosa mal, para que<A[para que|porque]> entonces no habríamos de perdonar a las familias afectadas, sino que quien<A[quién|quién]> tendríamos que perdonar es quien<A[quién|quién]> realmente lo ha hecho mal, que son las entidades financieras y algunos reguladores que han permitido eso. Nosotros entendemos que la segunda oportunidad, de hoy, es la segunda oportunidad que hoy estamos intentando conseguir para construir un nuevo modelo de acceso a la vivienda, una segunda oportunidad para evitar la exclusión social de una parte cada vez mayor de la población. Una segunda oportunidad para corregir los excesos del mercado financiero y las desigualdades que éstos han provocado. Y la desigualdad en las responsabilidades ante la crisis. Estamos regulando una segunda oportunidad por<A[por|para]> dar a los ciudadanos ... Fichero 13 ... mismos derechos a volver a empezar que tienen las empresas, estamos regulando una segunda oportunidad para reconciliar al Parlamento con una mayoría social que reclama una solución. Estamos regulando una segunda oportunidad al apartar las diferencias partidistas a favor de un interés de la mayoría de la sociedad. Acabo, presidenta. Estamos regulando una segunda oportunidad para tener una sociedad con unas relaciones económicas más justas que atribuya las responsabilidades de manera proporcionada. En definitiva, hoy creemos que tenemos una segunda oportunidad por conseguir que aquella pintada de la cual hablaba en un principio, «gente sin casa, casas sin ¿gente, cómo se entiende?», poco a poco pase a formar parte del libros de historia. Tenemos esta oportunidad, hoy es un paso importante, no el definitivo, nosotros seguiremos comprometidos para que el definitivo sea el más bien posible. Gracias, señora presidenta, señoras y señores diputados.

La presidenta

Tiene la palabra, en nombre del Subgrupo Parlamentario de Ciudadanos, la ilustre señora **Carmen de Rivera**.

Carmen de Rivera i Pla

Gracias, presidenta, consejeros, diputadas, diputados. Agradecer en todos los miembros de la ponencia de la Comisión de Justicia, en todos los comparecientes en la comisión y muy especialmente en el diputado del Parlamento Europeo, el señor Sánchez Presedo, en el Colegio de Abogados de Barcelona, en quien saludo en uno de sus miembros aquí presentas y en el letrado de la comisión, Pere Sol, y en su gestora, doña Laia Grau. Además de saludar y agradecer en el señor Sala, aquí presente, miedo la ayuda brindada de aportar a la comisión el consejo del señor Martí Batllori. Permítanme primero hablar del contexto en que nos encontramos y en el que presentamos y se ha tramitado esta propuesta de ley para elevar al Congreso la regulación de la dación pago y que esperamos hoy aprobar cono lo voto favorable de todos los grupos parlamentarios de esta cámara. Tenemos que hablar en primer lugar del rescate en bancos, tanto de la Unión Europa, que supondrá prácticamente 100.000 millones de euros como los case 20.000 millones de euros inyectados a través del FROB para rescatar en bancos y cajas.

Resultado de esto, su un aluvión de recortes del estado de bienestar, prestaciones y derechos en el ámbito de la sanidad, de la educación, de los servicios sociales, recortes de la prestación de desempleo, aumentos en suministros básicos como luz y agua, aumento del IVA, aumento de impuestos a laso clases medias y, miedo supuesto, ninguna solución a los autónomos y en sus problemas que, repito, se han producido, según se alega, como consecuencia de laso condicionas impuestas miedo Bruselas cono la práctica rendición sin discusión del Gobierno del PP y Convergencia y Unión aquí en Cataluña, que abren cada día más la brecha entre ciudadanos y amenazan la cohesión social. Todo ello hace preverdadero un empeoramiento de la situación respeto de los ciudadanos y lo pago de la deuda privada que afecta a lo grande medida al pago que se destina miedo parte de laso familias al pago de la hipoteca sobre la vivienda, que compraron en precios muy altos y que ahora, debido en la situación económica de recesión y desempleo creciente, las se muy difícil hacer frente, y que aumenta la ya preocupante situación de sobreendeudamiento familiar. Estas entidades bancarias a laso que generosamente se las rescata no han tenido el menor problema al ser implacables en la ejecución de laso hipotecas, amparándose en una legislación desproporcionadamente injusta cono el deudor de una hipoteca. Lo que en estos momentos ya constituye una epidemia social. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 44 Laso soluciones que se han ofrecido miedo parte del Gobierno español, como el Código de buenas prácticas, se una falsa solución. Ha sido decir que se hace algo para instaurar una medida que depende exclusivamente de la liberalidad de los bancos, para empezar, que la entidad haya suscrito el famoso Código de buenas prácticas. Acogerse en la dación pago que preven laso medidas dictadas miedo el Gobierno se una misión imposible, dado que se muy excluyente y hay muy pocas personas en situación de acogerse en la dación pago. Miedo tanto, no ha servido de nata o, desde luego, de muy poco. En este contexto, el del rescate en bancos y cajas, creemos que cono esta propuesta de ley, de la que Ciudadanos ha sido promotora junto cono Izquierda e Iniciativa por<A[por]para> Cataluña, ha llegado la hora de rescatar en el ciudadano y posibilitarle la dación de su caso pago de la deuda de una manera sencilla, barata y accesible, cono la intervención de la Administración para intentar que permanezca en su propia casa o se le pueda proporcionar otra a uno precio de un alquiler adecuado. Y, sobre todo, que esta situación a la que se ha llegado cono más de trescientas

mil familias en la calle desde el inicio de la crisis y que continúan cono la deuda de miedo vida, tras haber perdido su vivienda, a la que han arrastrado en familiares y que las condena hasta ahora en la exclusión civil y social miedo una deuda que responde exclusivamente en una sobretasación, permitida interesadamente miedo laso entidades financieras y cono no digamos el visto bueno pero sí la inoperancia de laso autoridades cono competencia sobre consumo, no se vuelva a repetir. Esperamos que esta proposición de ley de todo el Parlamento de Cataluña en pleno no quede dormida en una cajón del Congreso de los Diputados, como ocurrió con la de los rescatas de laso autopistas, y que el Partido Popular catalán, quien ha participado en la ponencia, influya sobre sus compañeros del Congreso para que se tire adelante esta iniciativa, o que el Partido Socialista no vuelva a la posición de Zapatero ejemplificada en la frase: «La dación pago pondría en peligro en la banca.» Todo ello dicho en marzo del 2011 y que ya se ha evidenciado que en riesgo la banca se ha puesto ella solita. Se el momento que esta ley necesaria llegue en laso Cortes Generales y, en definitiva, que se dé a los ciudadanos una oportunidad que en el fin y al quepo tienen laso empresas, y que no se permita continuar cono créditos imposibles, Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 45 sobretasaciones, falta de información y transparencia, intereses de demora case usurarios y seguir de manos atadas ante una legislación injusta y desigual. Señorías, soluciones para una ciudadanía harta, case exhausta, a la que cada día se escaña más, y una segunda oportunidad que se la que regula esta ley que implica compromiso e iguala a laso partes. Se nuestra obligación, se justo y la ciudadanía está esperando ahí fuera, está esperando soluciones. Muchas gracias, diputadas, presidenta.

La presidenta

Tiene la palabra a continuación, en nombre del Subgrupo Parlamentario de Solidaridad, el excelentísimo señor Alfons López.

Alfons López i Tena

Muy honorable presidenta, ilustres diputadas y diputados y miembros..., honorables miembros del Gobierno, hace dieciocho meses, Solidaridad Catalana por<A[por|para]> la Independencia va presentar una proposición de ley por regular, cosa que pueden hacer perfectamente según las competencias establecidas en la Constitución, en el Estatuto de autonomía de Cataluña y un montón de sentencias sobre la materia, la dación hipotecaria a efectos que las personas que entregaran a las entidades financieras su vivienda, en el caso de falta de pago, quedaran liberadas de la deuda. En esta cámara, el Partit Popular, el Partido Socialista, Convergencia y Unión votaron en contra de eso, lo enviaron hacia una comisión, que son también los mismos que hace dos..., esta misma semana votaron en contra o se abstuvieron y van impedir que Pau Llonch, que hoy ha sido detenido, pudiera informar ésta cámara en su calidad de experto en la Comisión de Investigación sobre Bancos y Cajas. Desde aquí nuestro reconocimiento para<A[para|por]> su persona y la nuestra solidaridad. Y lo que se hizo es aquello de las comisiones napoleónicas, hacemos una comisión para que no se haga absolutamente nada. Se ha pasado dieciséis meses..., ha dicho antes alguien que me ha precedido que no pueden estar muy satisfechos. No, efectivamente, no pueden estar nada. Porque lo que ha salido aquí es una especie de catálogo de buenas intenciones, aquellas buenas intenciones con las cuales el camino en el infierno está empedrado. Catálogo de buenas intenciones que no sirve absolutamente por nada. Por dos razones. La primera porque con eso no se hace nada, con eso se envía al Congreso de los Diputados ..., Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 46 espero que tengan, digamos, la agilidad de enterarse de que caducan las suyas proposiciones en el Congreso de los Diputados antes de ocho años,

como<A[como|cómo]> se han enterado de la última, que al presentaron en el 2004 y ahora en el 2012 se habían enterado de que había caducado. Espero que tengan un poco mes de agilidad de la vigilancia de lo que el Congreso de los Diputados hace o más bien deja de hacer. Con lo cual, hoy no se resuelve nada, no se decide nada y no se da ningún tipo de solución a nada, que lo tengan claro. No generen falsas expectativas a los ciudadanos para que<A[para que|porque]> las mismas familias, las mismas decenas de miles de personas y familias que han perdido su vivienda y que continúan teniendo las deudas en los dieciséis meses que Usted han pasado haciendo ésta, digamos, proposición, continuarán a partir de ahora en la misma situación, los mismos desahucios, los mismos deberes, las mismas ejecuciones. Por otra parte, porque la ley no funciona. Yo no les diré aquí por qué no funciona, por una sencilla razón, si a mí simplemente leerla un par a veces me ha permitido ¿ver que una entidad financiera puede..., suponiendo que eso entrara en vigor, eh?, que aquí se estuviera aplicando, se estuviera aprobando y entrara en vigor hoy mismo, pues a partir de mañana queda a la libre disposición de las entidades financieras aplicarla o no aplicarla, tal como lo han [recordado, # 11.45] Ustedes, tal como lo han redactado Ustedes. No los lo diré -no se lo diré-, porque mi función no es asesorar las entidades financieras, pero si a mí me ha costado sólo dos lecturas ver cuál es la manera de librarse, le aseguro que los asesores del nivel de las entidades financieras, de los bancos y de las cajas, lo sabrán con mucha facilidad. Con lo cual, es una ley que no sirve absolutamente para nada y que, además, es una regresión, en un sentido, efectivamente el decreto ley de marzo en el momento en el cual pone unas condiciones muy estrictas para poder acogerse a la dación hipotecaria, pero establece la dación hipotecaria como un derecho del deudor, como un derecho, no como una «ganància», no como una «dàdiva», no como una política social de asistencia, sino como un derecho, para que<A[para que|porque]> las personas lo que tienen son derechos y el que se tiene que reconocer a la legislación son derechos, a efectos que el deudor pueda devolver la vivienda, liberándose de la deuda por<A[por|para]> la sola exclusiva suya voluntad, que eso es lo que está en legislación comparada y eso es lo que está en éste [decreto ley, # 12.44], muy limitadamente con respecto a las condiciones pero establecido como decreto, establecido como ley, perdón, como derecho. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 47 Mientras que, en cambio, Ustedes aquí lo que proponen es que dependerá de otras cosas, dependerá de la entidad acreedora. Si la entidad acreedora no quiere, podrá hacer dación hipotecaria. O dependerá del hecho que uno tercero, una comisión, otras comisiones, también lo determinen, como una gracia, como una «dàdiva», como una concesión, no como un derecho ciudadano, no como un derecho de las personas. Y, por<A[por|para]> la otra, aquí también tomamos medidas que son un poco complicadas de implementar, por ejemplo, el hecho de la limitación a los treinta años. Por qué se pueden limitar a treinta años cuando<A[cuando|cuándo]> justamente las medidas normalmente, y que se toman por<A[por|para]> ¿juzgado mercantil, son de aplazamiento en el pago de las deudas? Justamente para permitir que las deudas sean, junto con el finiquito, el aplazamiento, es la manera de paliar las condiciones y hacer posible el cumplimiento<A[cumplimiento|cumplido]> de las obligaciones por parte de los ciudadanos. Por qué esta limitación que a quien<A[quien|quién]> perjudica es en los mismos ¿ciudadanos? De la misma manera también el hecho de la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria por<A[por|para]> la sola voluntad del deudor yéndose hacia un procedimiento declarativo. Bien, tampoco los diré aquí cuál es la forma muy fácil que tienen las entidades financieras de saltarse esta norma que Ustedes han puesto aquí, facilísima, pero facilísima, de éstas en las cuales no haría

falta ni siquiera asesoramiento de alto nivel. Y también alguna cosa extraña que recogen aquí, alguna cosa extraña que, en fin, la buena voluntad justifica la buena voluntad, pero lo que no justifica es la incompetencia. Alguna de las cosas extrañas que se recogen aquí como, por ejemplo, hay ya, no se lo han inventado, no intenten inventar el mediterráneo, que está inventado, ya existe uno procedimientos **por<A[por|para]>** el cual hay una situación de insolvencia de las personas físicas, no de las sociedades, sino de las personas físicas, que es el procedimiento **concursal**, existe como mínimo desde el año 2003, ya existe este procedimiento. Aquí lo que hacen es crear otro, **por<A[por|para]>** otro que acaba en el procedimiento **concursal**, porque hay una cosa muy sencilla también, que Ustedes dicen aquí, después de haber ido a estas comisiones..., en las cuales, sí, a las comisiones aquí será el momento de ir metiendo, nombrando, nombrando y metiendo toda manera de gente en este tipo de comisiones. Pues en estas comisiones, una **vez<A[vez|golpe]>** la comisión ... Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 48 Fichero 14 ... eso acabe con una propuesta determinada, si la entidad financiera supera el 20 **por<A[por|para]>** cien de la deuda del deudor -y los aseguro que **cuando<A[cuando|cuándo]>** estamos hablando de personas físicas, cuando estamos hablando de viviendas, supera el 20 por ciento del endeudamiento- es lo suficiente que la entidad financiera diga «no» para que no sirva absolutamente para nada. Y entonces se tiene que ir al procedimiento **concursal**, al juzgado mercantil, aquéllos que Ustedes, el primer día, dicen: «No, no, al procedimiento **concursal** no vayamos; creamos nos aquí, inventémonos otra cosa.» Pues, se inventan otra cosa que acaba en el procedimiento **concursal** del juzgado mercantil **por<A[por|para]>** la suela y exclusiva voluntad de la entidad financiera. Por lo tanto, como esta cámara con eso la única cosa que está haciendo es la apariencia que hace alguna cosa, no hace absolutamente nada. Y el beso de la muerte de esta proposición de ley será lo que ahora votaremos, que es votarla por unanimidad. Ya saben Ustedes eso lo que significa parlamentariamente: cuando una cosa se aprueba por unanimidad quiere decir que no se aplicará, quiere decir que no sacará adelante y quiere decir que es la forma elegante y sencilla de mostrarle a la gente que se intenta hacer alguna cosa, pero sin hacer absolutamente nada. Mañana continuarán los desahucios, mañana continuarán las expulsiones, mañana continuará el predominio absoluto de las entidades financieras por encima de los deudores y mañana continuará todo exactamente igual, de la misma manera que los dieciséis meses que Ustedes se han pasado para hacer una ley que, en definitiva, lo que los da es todas las **claves<A[claves|llaves]>** de actuación a las entidades financieras. No son lo suficiente las buenas intenciones, hace falta un poco de rigor y hace falta un poco de tecnicismo, **para que<A[para que|porque]>**, si no, con las buenas intenciones lo que se acaba es haciendo la trabajo **sucio<A[sucio|bruto]>** a las entidades financieras, que es lo que hace esta ley. Muchas gracias.

La presidenta

En nombre del Grupo Parlamentario de **Convergència i Unió** tiene la palabra la ilustre señora **Meritxell Roigé**.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gracias, presidenta. Consejeros, secretario de Vivienda, representantes de entidades, colegios profesionales, representantes sindicales que hoy nos acompañan ... También un saludo al señor **Vendrell**, de la sindicatura, y al letrado **Martí Batllori**, que también nos ha ayudado en este proceso. Señoras y señores diputados, después de un gran número de reuniones de la ponencia encargada de trabajar esta propuesta y después de mucho debate al respecto, hoy **llevamos<A[llevamos|traemos]>** al plenario esta propuesta para presentar al Congreso de los Diputados con el consenso de todos los

grupos y fruto de un debate, de un trabajo esmerado, quizás una pizca demasiado largo, pero un trabajo que nos ha permitido llegar hoy a tener una propuesta de consenso de todos los grupos del Parlamento de Cataluña con respecto a las medidas contra el sobreendeudamiento y la pérdida de la vivienda. Y éste es un paso importante porque es una propuesta ambiciosa que aporta soluciones fachada a los procedimientos de ejecución que afectan a la vivienda habitual y permite abrir la puerta a una segunda oportunidad, acercando nuestra legislación a la de países vecinos como Francia o Alemania. En éste **sienta**[<A\[sienta|oiga\]>](#), desde el Grupo Parlamentario de **Convergència i Unió**, siguiendo en la línea de trabajo del Gobierno de la Generalitat, se ha querido dar respuesta a una situación que hoy sufren muchas familias, con el fin de poder paliar los efectos del masivo sobreendeudamiento hipotecario. Nuestro grupo, en líneas generales, comparte con los grupos que me han precedido la evaluación que realizan de la gravedad del estado de la situación en que se encuentran las familias que no pueden hacer frente en el pago de su deuda, de su préstamo hipotecario, a causa de una repentina pérdida de ingresos. Pero consideramos necesario introducir algunos matices de **como**[<A\[como|cómo\]>](#) hemos llegado hasta aquí. La coyuntura económica recesiva ocurrida los últimos años ha comportado uno importante incremento de la tasa de paro y una dura caída de los ingresos familiares, ha tenido un impacto directo en las economías familiares, hecho que ha provocado que en la actualidad muchos hogares tengan dificultades porque tienen que hacer frente a los pagos mensuales de sus hipotecas, y buena parte de ellos se están cayendo en mora y riesgo de perder su vivienda vía procedimiento judicial. Sin olvidar los que ya el han perdido y arrastran una deuda hipotecaria, aunque el pago de la hipoteca y también el recibo del alquiler es mayoritariamente la última cosa que las familias dejan de pagar. Los riesgos que comporta la dificultad de pago de las Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 50 hipotecas en períodos de fuertes caídas de precios, como lo que ahora se ha producido al nuestro país, son superiores a lo que a simple vista también podemos imaginar. En efecto, la familia no puede pagar la hipoteca, entra en mora, le resulta muy difícil vender su vivienda para liquidar la deuda y, si tiene suerte y encuentra comprador, el precio del mercado resulta inferior al valor hipotecado. Esta situación provoca que finalmente la entidad financiera titular del préstamo **inicie** un procedimiento judicial de ejecución inmobiliaria que implica el consiguiente desahucio y pérdida de la vivienda por parte de la familia. Por otra parte, la vivienda procedente del desahucio cuando sale a subasta no encuentra comprador y es adjudicado finalmente a la entidad financiera **por**[<A\[por|para\]>](#) prácticamente la mitad del valor de tasación original, como resultada de la pérdida del valor del bien y atendida la legislación estatal actual, que permite que los préstamos hipotecarios cuenten con garantía inmobiliaria y personal. La familia que ha perdido la vivienda en muchos casos todavía tiene que hacer frente, con de los suyos ingresos, presentes y futuros, en el resto de la deuda no cancelada con el valor de el inmueble, más las costas judiciales del proceso. Además, a partir de éste momento afronta graves dificultades **por**[<A\[por|para\]>](#) acceder en una vivienda de alquiler en el mercado libre y se convierte en un hogar dependiente de todas las ayudas sociales en las cuales puede recurrir. En contraposición, paradójicamente, este proceso tampoco resulta beneficioso para las entidades financieras, ya que los inmuebles recuperados vía ejecución judicial comportan importantes inconvenientes con respecto a los costes de rehabilitación, comercialización y vigilancia. Asimismo, tampoco resulta beneficioso para el conjunto de la sociedad, ya que se incrementa el parque

de viviendas desocupadas, que no cubren la necesidad de alojamiento de la población. Y supone a la vez un coste social y económico al convertirse estas familias en un colectivo que necesita ayudas públicas y que tiene muchas dificultades **por**[\[por|para\]](#) integrarse en el mercado laboral. Se trataba, por lo tanto, de corregir este **vacío**[\[vacío|hueco\]](#) legal existente a nuestra legislación, donante respuesta a las familias, a personas que, fruto de la profundización de la crisis económica y el aumento del **desempleo**[\[desempleo|paro\]](#), se han encontrado en esta situación de insolvencia, a causa de un pasivo financiero insostenible. Y desde el grupo que da **apoyo**[\[apoyo|soporte\]](#) al Gobierno hemos sido y estamos trabajando para resolver esta problemática. El consejero **Recoder** ya lo ha expuesto antes: desde el Gobierno se han llevado a cabo importantes medidas para resolver esta problemática, como la modificación del Código de Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 51 consumo o la firma de convenios con entidades financieras a fin de **intermediar** **por**[\[por|para\]](#) tal de evitar ejecuciones hipotecarias, sin olvidar el refuerzo del servicio de **Ofideute**, que ha evitado un gran número de desahucios. Y también desde el grupo parlamentario en Madrid se ha trabajado también al mismo Congreso para resolver esta situación de **vacío**[\[vacío|hueco\]](#) legal y en este sentido se han presentado diferentes iniciativas, como la creación de una subcomisión de análisis y posible reforma del sistema hipotecario o una proposición no de ley para fomentar el seguro del crédito hipotecario, así como diferentes iniciativas y mociones para combatir las consecuencias sociales de los desahucios. Y con esta propuesta que hoy presentamos no hemos querido, desde Convergencia y Unión, sólo intentar paliar los efectos que se producen a raíz de ésta situación, sino que también hemos pretendido aportar, y así ha quedado reflejado al texto, una propuesta que comporte medidas previas que evitan en un futuro a uno sobreendeudamiento de las familias. De esta manera, la propuesta regula **como**[\[como|cómo\]](#) han de ser las características de los préstamos hipotecarios. Se trata, pues, de establecer medidas que nos impidan que la situación que hoy tenemos se vuelva a producir. Esta propuesta que **llevamos**[\[llevamos|traemos\]](#) responde a dos motivaciones principales. En primer lugar, establecer nuevos mecanismos con relación a las ejecuciones hipotecarias y la pérdida de la vivienda, y dar respuesta a un problema que tenemos hoy nuestra sociedad. Y, en segundo lugar, aprobar hoy una propuesta del Parlamento catalán **para**[\[para|por\]](#) ir al Congreso de forma unitaria, con toda la fuerza del Parlamento de Cataluña. Ahora bien, eso no se puede hacer a la ligera y tenemos que tener presente que se ama uno porcentaje de insolvencia de ejecuciones hipotecarias entre el 2 y el 3 por ciento del total de existentes, y, por lo tanto, si no se hace bien, si se establece una dación en pago de forma indiscriminada, como en un principio se habló y **como**[\[como|cómo\]](#) se encontraba en algunos de los textos que inicialmente se **llevaron**[\[llevaron|trajeron\]](#) en este plenario, se pudría asunto afectado directamente y obligatoriamente el 97, 98 por ciento restante de personas con créditos hipotecarios y aquéllos que en un futuro necesitarán el acceso al crédito. Hacía falta, por lo tanto, ser serios y presentar a este Parlamento una propuesta que garantizara la seguridad jurídica y no impidiera el acceso al crédito a los ciudadanos. Y eso es lo que hoy **llevamos**[\[llevamos|traemos\]](#) a aprobación, una propuesta seria, que pretende resolver esta situación. Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 52 Y, por otra parte, no podemos olvidar que lo que hoy presentamos es una propuesta, una propuesta con el fin de presentarla al Congreso de los Diputados. Hace falta que hoy recordemos y explicamos a la gente que nos escucha, sobre todo a aquellas familias que están sufriendo

estas situaciones, que lo que hoy aprobamos es una propuesta para presentar al Congreso de los Diputados a fin de que allí se debata y esperemos que **s'aprove**. Pero me permitirán que, tal como dije el día que **llevamos****<A[llevamos| trajimos]>** este debate **por****<A[por|para]>** primer golpe en este plenario, ahora hace un año y cuatro meses, que exponga la mía opinión y los diga que éste tiene que ser, entiendo, más un texto de trabajo para los nuestros grupos parlamentarios en Madrid que no una propuesta que se acabe aprobando al suyo momento, porque saben cuáles son los plazos con que se acaban tratando las propuestas en el Parlamento, al Congreso, y siempre acostumbra a pasar mucho tiempo. Y **por****<A[por|para]>** eso espero, para el bien de todos juntos, que una **vez****<A[vez|golpe]>** eso **arribe** a debate en las **Corts** españolas, ya sea un tema ya legislado y aprobado **para****<A[para|por]>** los diputados y diputadas al Congreso. Por lo tanto, y partiendo que desgraciadamente nuestro país no tiene competencias en éste ámbito y que desde aquí sólo podemos efectuar, como hemos hecho, una propuesta al Congreso de los Diputados, esta propuesta tiene que servir como punto de partida, **como****<A[como|cómo]>** una propuesta catalana que tiene el objetivo de resolver una problemática existente, **para** **que****<A[para que|porque]>** al Gobierno catalán y a los diputados de Cataluña, del Parlamento de Cataluña, nos preocupa mucho este tema y queremos dar una respuesta, pero nos hace falta ser serios y no generar falsas expectativas que después lleven a generar frustraciones a nuestros ciudadanos. Y fruto de estos trabajos, hoy presentamos una propuesta que, aparte de establecer, **como****<A[como|cómo]>** he dicho, medidas previas para la concesión futura de créditos hipotecarios que eviten un sobreendeudamiento familiar, también presenta unos procedimientos nuevos que tienen como objetivo resolver esta problemática. Así, entre otras medidas, un juez en un procedimiento declarativo que se trate sobre cláusulas abusivas de un contrato podrá suspender la ejecución hipotecaria. Y hemos querido también articular un procedimiento extrajudicial, de carácter administrativo, que pueda comportar de forma más ágil un **plan****<A[plan|llano]>** de liquidación ordenada de las deudas. I este procedimiento extrajudicial se articula en torno a una nueva figura, que permitirá aportar soluciones en un primer término. Se trata de las comisiones de sobreendeudamiento, comisiones de carácter territorial y autonómico, el despliegue Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 53 de las cuales corresponderá a las comunidades autónomas, y serán éstas comisiones las encargadas de gestionar este procedimiento extrajudicial. Esta propuesta añade también que, fruto de un incumplimiento del deudor o **cuando****<A[cuando|cuándo]>** el **plan****<A[plan|llano]>** de liquidación sea impugnado, la posibilidad de iniciar un procedimiento **concursal** delante del juez mercantil competente. Y, en este sentido, por lo tanto, se propone una modificación de la Ley **concursal** con el fin de introducir esta especialidad de concurso para las familias en situación de insolvencia causada por la adquisición anterior de una vivienda. Se trata de dar una segunda oportunidad y que el juez pueda exonerar de las deudas que no se han podido satisfacer. Por otra parte, esta propuesta modifica, como se ha dicho**<A[dicho|llamado]>**, la Ley de enjuiciamiento civil, con el fin de regular de forma más adecuada las ejecuciones que afectan a la vivienda habitual, mientras que también se prevén medidas para el alojamiento de personas que han perdido la vivienda habitual a resultas de un procedimiento de ejecución hipotecaria. Para acabar, la propuesta contempla toda una serie de disposiciones finales con el fin de garantizar la independencia y la imparcialidad de las sociedades de tasación que actúan al

mercado hipotecario, el tratamiento fiscal de la dación, si ésta se acaba produciendo, y también la bonificación del impuesto sobre el incremento de los valores de los terrenos de naturaleza urbana en aquel supuesto de dación de la vivienda habitual en pago de la deuda hipotecaria, a la vez que también se prevé que se pueda producir una compensación efectiva en los ayuntamientos por<A[por|para]> estos menores ingresos derivados de esta bonificación. Por lo tanto -voy acabando-, hoy nos encontramos con una propuesta que nos ayuda a facilitar a las familias..., nos ayuda a dar una respuesta a las familias de la problemática en que se encuentran en estos momentos. Creo que hoy tenemos que estar todos juntos orgullosos de este texto, que, fruto de un trabajo y un amplio consenso, nos permite dar respuestas a problemas reales de nuestra sociedad. Volamos, como ha dicho el consejero Recoder, también tomar medidas que nos permitan un rescate a las familias. Y había que legislar para acabar con este vacío<A[vacío|hueco]> legal, ya que no tenemos que olvidar que el Estado español es prácticamente el único estado de nuestro entorno que no tiene legislación que dé esta segunda oportunidad a las personas que sufren esta situación. Había que dar respuesta y había que poder tener esta posibilidad de dar una segunda oportunidad. Creo que hoy todos juntos tenemos que estar orgullosos Sesión nº. 37.2 / Pleno del Parlamento / 18 de julio de 2012 54 de este texto, que, fruto de un trabajo y un amplio consenso, nos permite dar respuestas a nuestra sociedad y a estos problemas. Y voy acabando con un agradecimiento a todas las personas y entidades que han participado en este proceso y que nos han ayudado a llegar aquí. Y querría empezar con el apoyo<A[apoyo|soporte]> recibido por parte del Gobierno, especialmente para<A[para|por]> el Departamento de Territorio y Sostenibilidad, en la figura del secretario de Vivienda, el señor Carles Sala, que nos ha ayudado, nos ha acompañado en todo el proceso poniendo a nuestro servicio las herramientas necesarias para alcanzar este documento de consenso. Los sigo agradeciendo todos aquéllos que comparecieron en sede parlamentaria - algunos de vosotros hoy ente acompañad-, en especial el Colegio de Abogados de Barcelona y también el letrado Martí Batllori, que antes he saludado, por<A[por|para]> sus aportaciones. Y, sin duda, uno agradecimiento especial, importando, a los compañeros y compañeras con que hoy hemos hecho este camino, los diputados Roberto Labandera, Pere Calbó, Pere Aragonès, Carmen de Rivera, Salvador Milà; a todos vosotros, gracias por vuestro trabajo y por la vuestra voluntad para llegar a un acuerdo. Fruto del consenso y de algunas renuncias de todos juntos, podemos llevar<A[Ilevar|traer]> hoy a aprobación este texto. Y acabo con un agradecimiento especial al letrado, a Pere Sol, a quien<A[quien|quién]> me atrevo a decir que ha sido un ponente<A[ponente|poniente]> más. Gracias por<A[por|para]> tu apoyo<A[apoyo|soporte]> y por<A[por|para]> tu trabajo a lo largo de éstos meses de trabajo. Todos juntos hemos conseguido tener hoy una propuesta catalana, hecho que hace que Cataluña una vez más vuelva a dar ejemplo de buen trabajo. Muchas gracias, presidenta, consejeros, señoras y señores diputados.

La presidenta

(Pausa.)

Pasamos a la votación del texto del dictamen.

Empieza la votación.

La propuesta ha sido aprobada por 128 votos en favor.____