



Vista panorámica de la mesa de la Clausura del Congreso del Colegio de Abogados de Málaga. EE

9º CONGRESO DE LA ABOGACÍA MALAGUEÑA

La Ley de Emprendedores abre la puerta a la dación en pago

Una vez entregada la vivienda, por la vía del concurso de persona física se condonará lo que quede por pagar al banco

Teresa Blanco MARBELLA.

La Ley de Emprendedores, que admite la revisión de deudas de las personas físicas, va a permitir que la deuda hipotecaria se limpie dentro de los concursos de forma que, una vez vendida la vivienda, no se seguirán debiendo al banco cantidades ingentes de dinero por la parte de crédito no cubierta con la venta, como ocurre hasta ahora.

Así lo explicó durante su intervención en el 9º Congreso Jurídico de la Abogacía Malagueña, que concluyó ayer en Marbella, Antonio Fuentes Bujalance, magistrado titular del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga, de modo que va a suponer una suerte de dación en pago en tanto que, por la vía del concurso de la persona física, una vez entregadas las llaves de la casa se saldará toda la deuda.

Explicó Fuentes, que la Ley de Emprendedores modifica el artículo 178.2 de la Ley Concursal incorporando de lleno a nuestra legislación una histórica reivindicación: la revisión de deudas de la persona física. Algo que va a tener importante calado en el caso de las personas que no pueden hacer frente a su hipoteca, supuesto más común.

Hasta ahora, si una persona no podía hacer frente a su hipoteca y era desahuciada, tras la venta de la vivienda seguía endeudada con la entidad financiera en lo que quedara por pagar del crédito. La Ley de Emprendedores abre ahora la posibilidad de que esa persona vaya a concurso. Y en una liquidación concursal si se vende el bien garantía de la hipoteca, aquella cantidad del crédito no cubierta deja de ser crédito privilegiado, pasando a ser

crédito ordinario, que podría condonarse por la vía de remisión de deudas que establece el precepto.

Por ello, vaticinó Fuentes que, en breve, “nos podemos encontrar en miles de juzgados mercantiles con miles de personas físicas que tendrán como única vía el concurso para eliminar su deuda”.

Impunidad de las empresas

Tampoco se anduvo con rodeos Fernando Santos Urbaneja, fiscal de la Audiencia Provincial de Córdoba, que se refirió a la protección del consumidor a través de las acciones colectivas. Comenzó su exposición asegurando que en temas de consumo, “todos estamos en riesgo”, porque existe una “zona de im-

pañada de consumo una serie de leyes injustas”. Los gobiernos, lamentó, están “cogidos” por los lobbies de las financieras por un lado y por la presión de la calle en otro. Por ello, se han metido en una dinámica de Reales Decretos que “recogen normas inquietantes que se han metido con calzador”.

Además, sostuvo que no hay en España tradición en materia de acciones colectivas para defender a esos consumidores que reciben “pequeños impactos”. Y cuando hay una sentencia, “no hay, sin embargo, una previsión legal para la ejecución colectiva” de ese fallo a todos los damnificados. Sólo está, matizó, la vía del artículo 519 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que regula la acción de ejecución de consumidores y usuarios fundada en sentencia de condena, de modo que cada persona que considere que está favorecida por el fallo deberá pedir su ejecución individualmente.

Con este panorama, aseguró que “urge una Ley de acciones colectivas para la defensa de consumidores y usuarios” al tiempo que llamó a un impulso del arbitraje en esta materia. Asimismo, entre otras de sus propuestas, reclamó la creación de un Juzgado de lo Mercantil especializado con competencia estatal en materia de acciones colectivas; una mayor claridad legal sobre el régimen de personación y publicidad en este tipo de acciones; la creación de órganos de auxilio, o de una “unidad de apoyo a la ejecución de la acción colectiva” similar a lo que existe en la administración concursal; y un régimen severo de multas coercitivas para las empresas que vulneren los derechos del consumidor.

“El consumidor se mueve frente a las empresas en un terreno de injusticia y confusión”

impunidad en las grandes empresas y en las empresas financieras, que en muchos casos actúan a modo de monopolio, que generan cientos de miles de asuntos que individualmente tienen poco impacto cuantitativo”. Para estos casos, aseguró, “ni tenemos medidas legislativas contundentes ni instrumentos jurídicos suficientes”.

Este es un terreno que se mueve entre la “confusión, perplejidad y la injusticia”, aseguró el fiscal, que sentenció que “las acciones colectivas han sido una iniciativa fallida”. Y aseguró que “tenemos en el