



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/000845-01

Proposición No de Ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, instando a la Junta de Castilla y León a recabar del Gobierno de España la adopción con carácter de urgencia de determinadas medidas relativas a los créditos con entidades financieras de los compradores de vivienda habitual, de los arrendatarios de vivienda afectados por procedimientos de desahucio, y de los trabajadores autónomos y pequeñas y medianas empresas, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 30 de mayo de 2013, ha admitido a trámite la Proposición No de Ley, PNL/000845, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, instando a la Junta de Castilla y León a recabar del Gobierno de España la adopción con carácter de urgencia de determinadas medidas relativas a los créditos con entidades financieras de los compradores de vivienda habitual, de los arrendatarios de vivienda afectados por procedimientos de desahucio, y de los trabajadores autónomos y pequeñas y medianas empresas.

De conformidad con el artículo 163 del Reglamento se ha ordenado su publicación y acordado su tramitación ante el Pleno.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta seis horas antes del comienzo de la Sesión en que dicha Proposición No de Ley haya de debatirse.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 30 de mayo de 2013.

LA SECRETARIA SEGUNDA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Teresa Jesús Gutiérrez Álvarez

LA PRESIDENTA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Josefa García Cirac

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA de las Cortes de Castilla y León, al amparo de lo establecido en los artículos 162 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente PROPOSICIÓN NO DE LEY para su debate y votación ante el Pleno de la Cámara.

ANTECEDENTES

La crisis económica actual que padece España tiene sus primeros síntomas durante el verano de 2007 con la declaración de los primeros concursos de acreedores de varias empresas del sector de la promoción inmobiliaria.



Casi simultáneamente, aparecen dificultades de financiación de las entidades financieras de nuestro país en los mercados mayoristas que, con el paso del tiempo, han ido derivando en una profunda crisis de credibilidad y, en ocasiones, de solvencia de un buen número de estas entidades.

Ante las dificultades para financiar esos déficits y endeudamientos en los mercados financieros, se ha intentado reducir los mismos mediante políticas de austeridad. Esas políticas de austeridad han profundizado en la caída de actividad, que ya se venía produciendo en el sector de la construcción y afines, artificialmente desarrollado en nuestro país, con el efecto añadido de menores recaudaciones fiscales y, por ello, de aumento de los mismos déficits.

En suma, a la crisis del sector de la construcción se han sumado los efectos de la reducción de Inversión y Gasto Público, produciéndose incrementos significativos de desempleo de larga duración, dada la elevada dependencia de mano de obra del sector constructivo y de obra pública, provocando la aparición de una enorme masa de insolvencia frente a los créditos concedidos, con demasiada permisividad, por parte de las entidades financieras a compradores de vivienda y multitud de autónomos, pequeñas y medianas empresas, a quienes las entidades financieras, sistemáticamente, han exigido garantías personales para conseguir financiación a su funcionamiento empresarial.

De este fenómeno solamente se han librado, aunque parcialmente, las entidades financieras ayudadas con fondos públicos y las grandes empresas con acceso a mercados exteriores, tanto en cuanto, a su capacidad de vender sus productos o servicios en dichos mercados, como a la posibilidad de financiarse en esos mismos mercados.

El panorama actual de desahucios de compradores o arrendatarios de viviendas y la destrucción creciente de pequeñas y medianas empresas y unidades económicas de autónomos es un hecho de dimensiones sin precedentes en nuestro país y ello nos ha llevado a concluir, en primera aproximación, que, si se ha producido una operación de salvamento del sector financiero, no es menos necesario y urgente proceder a la adopción de medidas que contribuyan a mejorar el tratamiento de las deudas y la ejecución de sus garantías a los tres grupos sociales más afectados: los compradores de viviendas en situación de vulnerabilidad financiera, los arrendatarios de vivienda en situación similar a los anteriores y las pequeñas y medianas empresas y, sobre todo, trabajadores autónomos en crisis de liquidez y con garantías personales de su financiación externa.

Por lo expuesto, se formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a recabar del Gobierno de España la adopción, con carácter de urgencia, de las siguientes medidas:

1.- En lo referente a los compradores de vivienda habitual:

Impulsar las modificaciones normativas necesarias para:

- Limitar el interés de demora que las entidades financieras puedan imponer en las hipotecas que se constituyan en el futuro.**



- Respecto a los créditos hipotecarios preexistentes, iniciar los procedimientos tendentes a que puedan considerarse cláusulas nulas por abusivas, por originar un claro desequilibrio entre las partes.
- Impulsar la reforma de Ley Concursal eliminando los desequilibrios existentes entre el tratamiento otorgado a personas físicas y personas jurídicas, eliminando el tratamiento más desfavorable de las primeras.
- Impulsar la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de ejecución hipotecaria en los aspectos siguientes:
 - Elevar el precio de la adjudicación del bien inmueble al acreedor hasta el 80 % del valor de tasación, a fin de que las deudas residuales que permanecen después de las adjudicaciones, en su mayoría a las entidades financieras, sean menores o, en una gran mayoría de las ocasiones, inexistentes.
 - Estimular la colaboración del deudor que facilite la venta extrajudicial durante la tramitación del procedimiento.
 - Ampliación las causas de oposición del deudor: oposición por cláusulas abusivas o por intereses de demora desproporcionados.
- Impulsar la modificación de la Ley Hipotecaria, de forma que se regule adecuadamente la dación en pago recogida en el art. 140 de la Ley Hipotecaria introduciendo la obligatoriedad de aceptación de la misma para las entidades financieras que reciban o hayan recibido ayudas públicas.
- Incluir en el denominado umbral de exclusión a todos aquellos deudores hipotecarios sin recursos para hacer frente a la deuda cuando los ingresos de la unidad familiar no superen en dos veces y media el indicador público de renta de efectos múltiples y a todos aquellos deudores hipotecarios cuya cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- Establecer la posibilidad de que el deudor se mantenga en el uso de la vivienda objeto de ejecución mediante un arrendamiento social por un periodo de hasta dos años y con limitación de la renta anual al 2 % de la deuda pendiente con el límite de la tercera parte de los ingresos de los miembros de la unidad familiar.
- Regular un procedimiento de negociación extrajudicial que conlleve la paralización del procedimiento de ejecución en los casos de sobreendeudamiento, en tanto se produce este.
- Impulsar las modificaciones normativas necesarias de forma que el valor de tasación de las viviendas objeto de ejecución por impago no pueda ser inferior al valor de tasación utilizado para la concesión del préstamo.
- Impulsar las modificaciones normativas necesarias de forma que se limite la variabilidad de los tipos de interés a un máximo de 5 puntos, estableciendo límites a los intereses de demora que eviten las actuales prácticas abusivas.



- **Impulsar las modificaciones normativas necesarias para posibilitar, con carácter general, la aplicación por los juzgados y tribunales del principio de equidad recogido en el artículo 3.2 del Código Civil en los procesos de lanzamiento.**
- 2.- En lo referente a los arrendatarios de vivienda afectados por procedimientos de desahucio:**
- **Arbitrar procedimientos legales para, en los casos de desahucio de vivienda habitual, utilizar los parques de viviendas públicos o los que poseen las entidades financieras con grandes dificultades de comercialización o los activos, que por razones de rescate financiero pasen a manos de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) conocido como "banco malo" provenientes del sector bancario español, para realizar realojos temporales con plazos que permitan a los afectados la búsqueda de nuevos alojamientos en períodos en que la contratación de nuevos alquileres no esté sometida a extrema presión de urgencia.**
- 3.- En lo referente a los trabajadores autónomos y pequeña y mediana empresa:**
- **Adoptar e impulsar las medidas normativas necesarias a fin de que en las situaciones de insolvencia derivadas de no poder atender simultáneamente a los intereses de la deuda y a la amortización del principal de la misma, se posibilite el retraso en la ejecución de las deudas mediante moratorias de hasta cinco años, en tanto en cuanto se atiendan los intereses de esa misma deuda.**
 - **Impulsar las modificaciones normativas necesarias para posibilitar, con carácter general, la aplicación por los juzgados y tribunales del principio de equidad recogido en el artículo 3.2 del Código Civil, en lo referente al establecimiento de nuevos plazos de amortización del principal de la deuda existente.**

Valladolid, 21 de mayo de 2013.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Óscar López Águeda