

PRENSA

Expansión

El Economista

El Confidencial

Murcia Economía

El Derecho

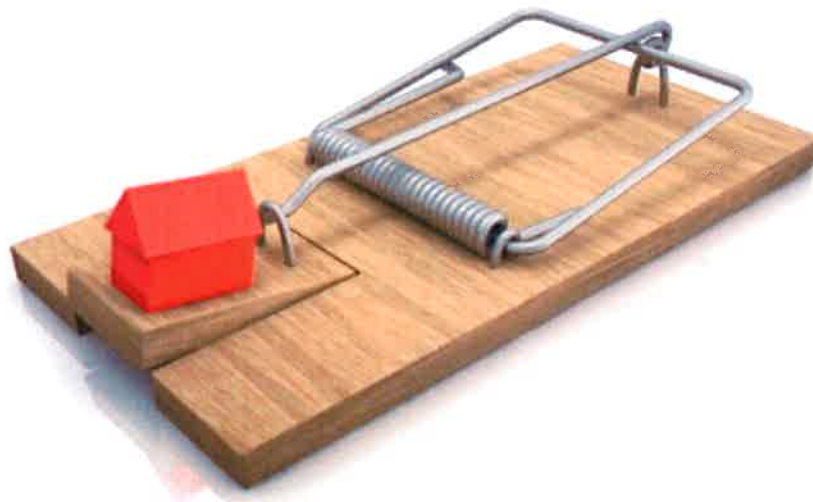
ABC

**Martes 10
Enero del
2017**

Dación en pago: un peligroso precedente judicial

elEconomista

10:00 - 10/01/2017



Un fallo del Juzgado Mercantil de Barcelona amenaza con desestabilizar el sistema de ejecución de hipotecas. La ley prevé que, si el cliente del banco no puede afrontar su deuda, entregue la vivienda a la entidad. Ésta la subastará y, en el probable caso de que la puja quede desierta, el banco puede adjudicarse el 60% de su valor y reclamar al cliente que responda del resto de la deuda con sus bienes presentes y futuros. Esa obligación se deriva de la cláusula de responsabilidad personal universal, que las hipotecas contienen.

El magistrado Ruiz de Lara, sin embargo, anula esa disposición en el caso que juzga y dictamina que el banco debe conformarse con la entrega de la vivienda, sin posibilidad de reclamar nada más. La eliminación en sí misma presenta claroscuros. La cláusula de responsabilidad es plenamente legal, según el Código Civil.

Es cierto que la ley permite que se limite su alcance, mediante acuerdo entre el banco y el cliente, hasta el punto de anularla y establecer una dación en pago *sensu stricto*, pero no hubo ningún pacto en este caso. Pese a todo, el juez obvia ese hecho e impone la anulación total de la cláusula. Sus argumentos para proceder así siembran todavía más inseguridad.

No en vano explica que esa disposición no se expuso con claridad al cliente, sin determinar cómo habría que proceder para ganar en transparencia (la lectura del documento ante notario ya no basta). Se sienta así un peligroso precedente, en la medida en que toda disposición

contractual de una hipoteca, ya no sólo las cláusulas suelo, es susceptible de impugnarse ante un juez. Este escenario genera una grave incertidumbre para clientes y bancos, que forzará a estos últimos a restringir fuertemente la concesión de esta clase de préstamos.

PUBLICIDAD

[Cómo invertir 40000€ con solo 100€? Recibe tu Guía PDF Gratuita ya!](#)

Otras noticias



Euskadi perderá unos 200 millones de impuestos de Mercedes en 2018



Subir el salario un 1% a los funcionarios elevará el gasto en 1.200 millones



Las aerolíneas temen a los 'Superjumbos'



La cuarta Revolución Industrial

Contenido patrocinado



Esta Linterna Táctica está Creando no Pocas Polémicas en España (useful4real.com)



Un japonés vive 20 años enfadado sin dirigirle la palabra a su esposa y vuelve a hablarle durante (El Mundo.es)



Los desplomes en bolsa son oportunidades de invertir (Vici)



Reflexione sobre lo que le interesa hacer durante su jubilación y para qué está ahorrando (www.fisherinvestments.e

recomendado por

Nuestros partners: **CanalPDA** | **Boxoffice** - Industria del cine | **iISole - English version** | **Empresite: España - Colombia** | **Administradores y Ejecutivos** | **Ranking de Empresas**

Copyright 2006-2016, Editorial Ecoprensa, S.A. | Política de Privacidad | Aviso Legal | Política de cookies | Cloud Hosting en Acens

La agenda legislativa recupera su ritmo de actividad en 2017

Tras casi un año de Gobierno en funciones, las Cortes retoman su trabajo con el objetivo de ponerse al día en la trasposición de directivas pendientes y acometer las reformas que quedaron en suspenso.

S.Saiz/L.Saiz, Madrid

El ordenamiento español tiene que ponerse al día en un tiempo récord, tras el trabajo pendiente que se fue acumulando en 2016, después de casi un año de incertidumbre por la falta de un Gobierno efectivo, aunque el retraso viene de antes, ya que formalmente las Cortes se disolvieron el 26 de octubre de 2015 por la convocatoria de elecciones.

Entre los temas más urgentes, se encuentra la veintena de directivas europeas que tendrían que haberse traspuesto a nuestro ordenamiento antes del 31 de diciembre, y aunque Europa ha sido comprensiva hasta ahora, los tiempos apremian.

Sin embargo, también son muchas las reformas y leyes de origen nacional que se quedaron en suspenso a la espera de que se aclarase el nuevo Gobierno. Su composición final augura un 2017 muy intenso a nivel legislativo, tanto porque habrá que renegociar algunos de los proyectos ya en cartera, como por el intento de algunos partidos de dar marcha atrás en otras ya aprobadas, como la última reforma laboral.

Entre las normas que se esperan para este año, se encuentra el proyecto de ley sobre restitución de bienes culturales que hayan salido de forma ilegal del territorio español, especialmente relevante para las grandes fortunas privadas. También había



Una de las últimas sesiones celebradas en el Congreso de los Diputados.

quedado pendiente a finales de 2016 la regulación sobre los contratos del sector público o sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales. Todos estos proyectos tienen como objetivo trasponer normativa europea.

En plazo de enmiendas se encuentra todavía la proposición de ley de reformas urgentes del trabajo autónomo (que reduce las cargas administrativas). Aun así, los expertos señalan que todavía hay pocos proyectos de ley para saber a qué atenerse, ya que la mayoría de todos los que no vieron la luz antes del

Las grandes fortunas privadas tendrán una nueva norma que regule la salida de bienes culturales

Algunos partidos pretenden dar marcha atrás a varias leyes ya aprobadas

cierre de las Cámaras en 2015 ya han expirado.

El cambio de carteras en los ministerios tampoco ha ayudado mucho para acelerar la tramitación de ciertas reformas, ya que los nuevos titula-

res querrán plantear sus propias iniciativas y reformas, manteniendo en el cajón los anteproyectos que no hicieron públicos sus antecesores, a la espera de si les dan o no el visto bueno político.

Sin embargo, eso no quiere decir que a estas alturas del ejercicio no haya novedades legales. De hecho, en diciembre se anunció una reforma fiscal que entra ahora en vigor y que afecta principalmente a empresas a través del aumento de la presión tributaria en el Impuesto de Sociedades.

Cambios

Por otra parte, el 1 de enero entró en vigor también la reforma de la Ley de Enjuicia-

miento Civil sobre las previsiones relativas al archivo electrónico y al uso por los interesados que no sean profesionales de la Justicia de los sistemas telemáticos existentes en la Administración de Justicia para la presentación de escritos y realización de actos de comunicación procesal.

En abril, entrará en vigor la nueva Ley de Patentes, que sustituye a la de 1986. Ese mismo mes termina también la prórroga acordada para la entrada en vigor de la modificación de la reforma del Registro Civil (que preveía su privatización).

Tampoco hay que obviar los anuncios que ya han hecho públicamente algunos ministerios y que, de seguir adelante, podrían traducirse en una futura ley. Es el caso, por ejemplo, del guante que la titular de Empleo y Seguridad Social, Fátima Báñez, lanzó en diciembre para fomentar la conciliación de la vida personal y profesional, bajo la idea de terminar la jornada laboral a las 18.00 horas. Esta opción sería complementaria a la proposición de ley para modificar el Estatuto de los Trabajadores, de forma que se garantice la igualdad en las condiciones laborales de los empleados subcontratados.

También queda pendiente la tan anunciada reforma de la Justicia, con la revisión de la Ley de Enjuiciamiento Criminal o la modificación de los nombramientos en el CGPJ.

Modificaciones

● Las empresas estrenan ejercicio con un cambio significativo en el Impuesto de Sociedades (aunque entró en vigor con retroactividad al 1 de enero de 2016).

● Se trabaja en una proposición de ley para rebajar las cargas administrativas a los trabajadores autónomos.

● En abril, entra en vigor la nueva Ley de Patentes (la anterior era de 1986), al mismo tiempo que termina la prórroga de la reforma del Registro Civil.

● En Justicia, se espera un pacto de Estado para una reforma integral, especialmente de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y del sistema de nombramiento de los miembros del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ).

● A nivel europeo, España tiene que trasponer diferentes normativas. Las más urgentes son las que tenían de plazo hasta el 31 de diciembre de 2016.

● Este año entran en vigor dos reglamentos comunitarios: el de retención de cuentas a fin de simplificar el cobro transfronterizo de deudas y la normativa sobre procedimientos de insolvencia, que unifica la ley y los procedimientos en toda la UE.

El camino legal que marca la Unión Europea

Además de las reformas que pueda proponer cualquier Ejecutivo nacional, al formar parte de la Unión Europea, España está obligada a trasponer en su ordenamiento las directivas comunitarias. Sin embargo, la falta de un Gobierno efectivo ha retrasado a nuestro país en sus obligaciones con la UE. Antes de que acabara el pasado ejercicio, debería haber traspuesto cerca de una veintena de directivas para poder cumplir con los compromisos comunitarios. Sin embargo, Bruselas ha tenido que ser flexible con

nosotros y ha comprendido la imposibilidad de cumplir con el calendario, aunque ahora será necesario trabajar más rápido para ponerse al día. Cuando un Estado agota el plazo fijado por la Comisión, ésta puede interponer un recurso ante el Tribunal de Justicia de la UE. Sin embargo, y aunque España llegara a esa situación, la resolución del TJUE es meramente declarativa. Pero si se incumple, la Comisión puede exigir el pago de una multa. Los que sí entran en vigor este año, independientemente de la

actividad legislativa del país, son los reglamentos europeos ya aprobados. El primero es el que se refiere a la orden europea de retención de cuentas a fin de simplificar el cobro transfronterizo de deudas en materia civil y mercantil. A partir de junio de 2016, será también de aplicación el reglamento comunitario sobre procedimientos de insolvencia, de especial relevancia, ya que unifica las normas de competencia judicial, la ley aplicable, el reconocimiento de decisiones y la coordinación de procedimientos en la UE.

DIRECTIVAS COMUNITARIAS QUE ESPAÑA DEBÍA TRASPONER ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE 2016

Todas ellas necesitan una norma con rango de ley (orgánica, ordinaria o ley ordinaria + real decreto).

- » Transparencia en el mercado de valores.
- » Contratos de crédito para bienes inmuebles de uso residencial.
- » Funciones, políticas de remuneración y sanciones en organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios.
- » Comisiones, traslado y acceso a cuentas de pago.
- » Divulgación de información no financiera y diversidad de grandes empresas.
- » Seguridad de las operaciones de petróleo y gas mar adentro.
- » Resolución alternativa de litigios de consumo.
- » Fabricación, presentación y venta de los productos del tabaco.
- » Requisitos técnicos para la codificación de células y tejidos humanos.
- » Sanciones penales aplicables al abuso de mercado.
- » Acciones por daños por infracciones de competencia en la UE.
- » Restitución de bienes culturales que hayan salido de forma ilegal de un país de la UE.
- » Gestión colectiva de los derechos de autor y concesión de licencias multiterritoriales.
- » Adjudicación de contratos de concesión.
- » Contratación pública.
- » Contratación por entidades de los sectores del agua, energía, transporte y servicios postales.
- » Garantías de cumplimiento sobre desplazamiento de trabajadores.
- » Liquidación en los sistemas de pagos de valores.
- » Modificación del reglamento de abuso de mercado.
- » Biblioteca de advertencias gráficas en productos del tabaco.

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por fuentes del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación

Adicae presentará una reclamación extrajudicial sobre los gastos hipotecarios

EFE • [original](#)

(Actualiza la información FB1098 con más datos)

Madrid, 9 ene (EFECOM).- La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España, Adicae, ha invitado hoy a los consumidores a unirse a la reclamación extrajudicial que presentará ante las entidades financieras y el Banco de España sobre los gastos hipotecarios.

Adicae ha presentado hoy en rueda de prensa las iniciativas que llevará a cabo ante "el fraude masivo de la banca por el cobro indebido de gastos de formalización de las hipotecas", y que entre otras, pasará por presentar reclamaciones extrajudiciales "que deberían propiciar acuerdos colectivos con los bancos" ha dicho el presidente de la Asociación, Manuel Pardos.

No obstante, si las entidades "persisten en el abuso, Adicae presentará demandas judiciales colectivas frente a cada una de las entidades que no cumplan la legalidad", ha añadido Pardos.

Adicae ha anunciado hoy estas medidas ante la confusión generada sobre si los consumidores deben reclamar por los gastos hipotecarios.

En diciembre de 2015, la Sala de lo Social del Tribunal Supremo declaró nulo por abusivo, que el pago total de los gastos de la constitución de los préstamos hipotecarios correspondiera al consumidor.

No obstante, algunos juzgados como el de Primera Instancia número 11 de Oviedo, han desestimado recientemente la petición de un cliente que reclamaba las cantidades aportadas en concepto de impuestos por la formalización de su hipoteca al considerar que dicha carga le corresponde al beneficiario del préstamo y no al banco.

Adicae ha pedido "prudencia" a la hora de reclamar, ya que no todos los gastos de la constitución de una hipoteca debe pagarlos el banco, que solo debería abonar los de notaría o registro, que suponen un 10 % del total, o unos 300 euros de media.

Ha recordado que existe "controversia" entre los juzgados sobre quién debe hacerse cargo del pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

Dadas estas discrepancias, "derivadas a su vez de las contradicciones entre la Ley del impuesto de Actos Jurídicos Documentados y su reglamento de desarrollo", las demandas judiciales interpuestas pueden estimarse parcialmente, es decir, dando la razón en parte al usuario pero negándosela en la parte de reclamación de lo pagado por dicho impuesto, ha alertado Adicae.

http://www.elconfidencial.com/ultima-hora-en-vivo/2017-01-09/adicae-presentara-una-reclamacion-extrajudicial-sobre-los-gastos-hipotecarios_1107365/

Esto conlleva la no imposición de costas de contrario, es decir, que cada uno se pague sus costes de abogados y **procuradores**, lo que puede llevar a que el coste de la demanda sea mayor que la cantidad efectivamente recuperada.

Por todo ello, Pardos ha invitado a los clientes a que se unan a la reclamación extrajudicial que presentará la Asociación ante las entidades y ante el Banco de España.

Adicae ha anunciado también hoy que trasladará al Parlamento propuestas de reformas legislativas en materia fiscal que permitan aclarar qué tiene que pagar el consumidor y qué debe abonar el banco. EFECOM

Resumen del año jurídico

original

Habiendo finalizado el año 2016, resulta hora de hacer balance de los acontecimientos más relevante ocurridos en tal año en la Región de Murcia:

El año 2016 comenzaba con la decisión del Tribunal Constitucional adoptada en el mes de enero que desestimaba el recurso presentado por el Gobierno de la CCAA de Murcia contra el Real Decreto-ley 9/2013, de 12 de julio, que regulaba un nuevo sistema retributivo para las energías renovables; el Constitucional consideró acorde a Derecho el recorte a aplicar a las primas de las energías renovables.

En marzo, la empresa murciana de seguridad Magasegur, con más de 400 empleados, solicitaba el concurso de acreedores.

Este mismo mes, el Tribunal Supremo ordenaba la eliminación de los arruís en la Región de Murcia al estimar el recurso presentado contra el Real Decreto de Especies Exóticas Invasoras, que permitía mantener un número limitado de estos animales en la CCAA de Murcia.

En el mes de mayo el Tribunal de Justicia de Murcia obligaba a Aeromur, empresa concesionaria del Aeropuerto de Corvera, a la devolución de los 182 millones de euros relativos al aval que la CCAA de Murcia ofreció en el año 2010 para terminar las obras del citado aeropuerto ante la negativa a financiar de las entidades crediticias; dicho aval había sido ejecutado previamente por dichas entidades crediticias ante los impagos de Aeromur.

A mediados de junio se conocía la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo que confirmaba la decisión previamente adoptada por el Tribunal Superior de Murcia que decretaba la nulidad de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

A finales de septiembre se dictaba sentencia por el Tribunal Superior de Justicia de Murcia anulando el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia de 24 de noviembre de 2005 por el que se aprobó de forma definitiva el proyecto de Plan Parcial del sector ZA-Ed3, en Espinardo, el cual afecta a 'Joven Futura', urbanización con más de 1.300 viviendas destinadas a jóvenes.

A principios del mes de noviembre, se conocía la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia, la cual, adecuándose al veredicto del jurado, condenaba a 34 años de prisión a dos de los acusados por el asesinato de Ingrid Visser (jugadora holandesa de voleibol) y de su pareja, en uno de los casos que más expectación mediática ha levantado en los últimos tiempos en la Región de Murcia.

En el mes de diciembre el Tribunal Supremo confirmaba el archivo provisional de la causa penal abierta contra Pilar Barreiro, ex alcaldesa de Cartagena, por el caso 'Novo Carthago' de corrupción urbanística.

Este mismo mes, el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Murcia procedía a declarar la nulidad de la cláusula suelo de un préstamo hipotecario concertado por un banco obligando a dicha entidad financiera a devolver al cliente el total de las cantidades cobradas en virtud de tal cláusula suelo, sin limitar su eficacia retroactiva, suponiendo esta actuación una de las primeras veces en las que se aplica en la Región de Murcia la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que reconoce la retroactividad total en estos casos.

Éstos son algunos de los asuntos jurídico-judiciales (no todos) que han tenido más relevancia en la CCAA de Murcia durante el año 2016, el cual ha venido marcado asimismo por la incorporación en nuestra Comunidad a Lexnet, sistema de notificaciones telemáticas usado en la Administración de Justicia, incorporación que está planteando grandes problemas a abogados y **procuradores**, tal y como puso de manifiesto la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de Abogados de Murcia en enero de 2016, cuando solicitó la suspensión del sistema Lexnet para abogados mientras no se solucionaran las problemas existentes por aquel entonces en dicho sistema.

Los abogados no podrán enviar por fax al Tribunal Supremo escritos procesales

original



Desde el 01 de enero de 2017 ni los abogados, ni los **procuradores**, ni los graduados sociales podrán enviar al número de fax habilitado los escritos procesales en relación con asuntos en trámite en el Tribunal Supremo.

Así aparece publicado en el BOE del pasado viernes 30 de diciembre de 2016, en el que recoge el acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo (TS) del 29 de noviembre de 2016, relativo informe sobre la utilización del fax como vía recepción de escritos procesales, y que la Comisión Permanente del **Consejo General** del Poder Judicial, en su reunión de 21 de diciembre de 2016, acordó hacer público.

Esta medida se ha adoptado en base a lo establecido en la Ley 42/2015 de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil así como en la Ley 18/2011 reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia y su reglamento aprobado por Real Decreto 1065/2015 sobre comunicaciones electrónicas en la Administración de Justicia y por el que se regula el sistema LexNET.

Adicae presentará una reclamación extrajudicial sobre los gastos hipotecarios

09-01-2017 / 18:01 h EFE • original

La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España, Adicae, ha invitado hoy a los consumidores a unirse a la reclamación extrajudicial que presentará ante las entidades financieras y el Banco de España sobre los gastos hipotecarios.

Adicae ha presentado hoy en rueda de prensa las iniciativas que llevará a cabo ante "el fraude masivo de la banca por el cobro indebido de gastos de formalización de las hipotecas", y que entre otras, pasará por presentar reclamaciones extrajudiciales "que deberían propiciar acuerdos colectivos con los bancos" ha dicho el presidente de la Asociación, Manuel Pardos.

No obstante, si las entidades "persisten en el abuso, Adicae presentará demandas judiciales colectivas frente a cada una de las entidades que no cumplan la legalidad", ha añadido Pardos.

Adicae ha anunciado hoy estas medidas ante la confusión generada sobre si los consumidores deben reclamar por los gastos hipotecarios.

En diciembre de 2015, la Sala de lo Social del Tribunal Supremo declaró nulo por abusivo, que el pago total de los gastos de la constitución de los préstamos hipotecarios correspondiera al consumidor.

No obstante, algunos juzgados como el de Primera Instancia número 11 de Oviedo, han desestimado recientemente la petición de un cliente que reclamaba las cantidades aportadas en concepto de impuestos por la formalización de su hipoteca al considerar que dicha carga le corresponde al beneficiario del préstamo y no al banco.

Adicae ha pedido "prudencia" a la hora de reclamar, ya que no todos los gastos de la constitución de una hipoteca debe pagarlos el banco, que solo debería abonar los de notaría o registro, que suponen un 10 % del total, o unos 300 euros de media.

Ha recordado que existe "controversia" entre los juzgados sobre quién debe hacerse cargo del pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

Dadas estas discrepancias, "derivadas a su vez de las contradicciones entre la Ley del impuesto de Actos Jurídicos Documentados y su reglamento de desarrollo", las demandas judiciales interpuestas pueden estimarse parcialmente, es decir, dando la razón en parte al usuario pero negándosela en la parte de reclamación de lo pagado por dicho impuesto, ha alertado Adicae.

Esto conlleva la no imposición de costas de contrario, es decir, que cada uno se pague sus costes de abogados y **procuradores**, lo que puede llevar a que el coste de la demanda sea mayor que la cantidad efectivamente recuperada.

Por todo ello, Pardos ha invitado a los clientes a que se unan a la reclamación extrajudicial que presentará la Asociación ante las entidades y ante el Banco de España.

Adicae ha anunciado también hoy que trasladará al Parlamento propuestas de reformas legislativas en materia fiscal que permitan aclarar qué tiene que pagar el consumidor y qué debe abonar el banco.