

**NOTA INFORMATIVA A CLIENTES 02/2015**

El pasado 1 de marzo de 2015 entró en vigor el **Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social**, que, además de otras modificaciones de índole tributaria o laboral, modifica la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en lo sucesivo, «LC») e introduce una serie de modificaciones en la legislación sobre protección de determinados deudores hipotecarios.

**I.-** La modificación de la LC se centra, básicamente, en los deudores personas físicas, en especial, cuando no tengan la condición de empresarios, a quienes se les extiende una serie de medidas o regímenes que anteriormente sólo eran de aplicación a las personas jurídicas, (y, en determinados casos, también a las personas físicas empresarios).

En primer lugar, la reforma ha introducido la **posibilidad de que, en sede de liquidación, los deudores personas físicas puedan quedar exonerados del pago de parte de sus créditos**, excepcionándose así, el propio régimen de responsabilidad universal ex art. 1.911 del Código Civil. Recordamos que, en el caso de las personas jurídicas, esta exoneración sería consecuencia de la extinción de la Sociedad y su inscripción en el Registro Mercantil, lo cual, por razones obvias, no sucede con las personas físicas.

Este régimen de exoneración de deudas sería de aplicación en los supuestos de conclusión del concurso persona física por insuficiencia de masa activa, en los términos previstos en el nuevo art. 178 bis LC.

Entre los requisitos exigidos para la aplicación de este régimen, todos ellos relacionados con la buena fe del deudor, se encuentra la declaración del concurso como fortuito y que el deudor no hubiera sido condenado por determinados delitos, (esencialmente de carácter patrimonial).

Asimismo, se exige haber abonado o comprometerse a abonar, (conforme a un plan de pagos que deberá ser aprobado judicialmente), la

GAY CANO  
&  
PALACÍN RAMOS  
Abogados

totalidad de créditos contra la masa y de los créditos concursales privilegiados, y en determinados casos, también el 25 % del importe de los créditos concursales ordinarios.

La exoneración de pasivo insatisfecho tendrá que ser solicitada por el deudor, dándose traslado de la misma a las partes personadas, tras lo cual, en caso de que no exista oposición, se concederá en el auto de conclusión del concurso. En cualquier caso, es necesario señalar que, como señala el propio apartado 4 del precepto, dicha concesión tendrá el carácter de provisional, pudiendo ser revocada durante los cinco años siguientes, de concurrir las circunstancias recogidas en el apartado 7º del citado precepto.

Con la reforma se reconoce a las personas físicas no empresarios la **posibilidad de alcanzar acuerdos extrajudiciales de pago**, (tal y como tenían reconocidos los deudores personas jurídicas y los deudores personas físicas empresarios), rigiéndose los mismos por lo dispuesto en los artículos 231 y 242 bis LC.

En este ámbito, también se ha modificado ligeramente el régimen aplicable a este tipo de acuerdos, (con independencia del tipo de deudor), en especial, respecto del contenido del acuerdo extrajudicial de pago y los efectos del mismo. Remitimos a anteriores notas informativas respecto de estas cuestiones y en concreto, a la Circular 4/2013, en la que tratamos ampliamente este tema.

En primer lugar, se ha potenciado la figura del mediador concursal, permitiéndose que actúen como tales las Cámaras de Comercio, Industria, Navegación y Servicios, si el deudor es empresario, o los Notarios, en el caso de deudores personas físicas no empresarios.

Se añade que, mientras se negocia el acuerdo extrajudicial y por un plazo máximo de tres meses, los acreedores con garantía real consistente en bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor o en su vivienda habitual, no podrán iniciar ni continuar ejecución judicial o extrajudicial de dicha garantía.

Por último, respecto del contenido de la propuesta de acuerdo extrajudicial de pagos, merece la pena destacar que con la reforma, el plazo

GAY CANO  
&  
PALACÍN RAMOS  
Abogados

máximo de espera se amplía a diez años (anteriormente se limitaba a tres años) no existiendo limitación alguna respecto de las quitas que puedan resultar aprobadas, (con carácter previo a la reforma, ésta no podía ser superior al 25%), recogándose también de forma expresa la posibilidad de adoptar acuerdos de pago de distinta naturaleza, tales como la cesión de bienes o la conversión de la deuda en acciones o participaciones, en préstamos participativos, obligaciones convertibles, etc.

**II.-** Asimismo, el Real Decreto-Ley 1/2015 modifica la normativa que introdujo una serie de medidas de protección respecto de aquellos deudores hipotecarios sin recursos que cumplan una serie de requisitos. Remitimos al contenido de las notas informativas 5/2012 y 2/2013 en las que se expuso ampliamente el tema.

La reforma, aunque siempre dentro del ámbito de aplicación restrictiva de esta normativa, además de matizar la redacción de los criterios económicos requeridos al deudor hipotecario, añade como nuevo supuesto de especial vulnerabilidad que el deudor sea mayor de 60 años. Por su parte, respecto de las medidas sobre dación en pago, los límites exigidos en relación con el precio de adquisición del inmueble se vinculan al precio medio de la vivienda en dicho momento, con un límite máximo de 300.000 €.

Como novedad material, se introduce la obligación de las entidades financieras de no aplicar las cláusulas suelo que resultaran de los contratos de préstamo hipotecario.

Por último, con la reforma se amplía por un plazo adicional de dos años la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables.

En Zaragoza, a 31 de marzo del año 2015

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, S.C.P.  
[www.gaycano.com](http://www.gaycano.com)

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.  
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*