



COMUNICADO SEPTIEMBRE 2019

Madrid, 26 de septiembre de 2019

LA LEY DE SEGUNDA OPORTUNIDAD. Una nueva línea de trabajo para los ETI's

Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

El Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, conocido como "LEY SE SEGUNDA OPORTUNIDAD", introdujo el nuevo artículo 178-bis en la Ley Concursal, para establecer qué requisitos debían cumplir las personas naturales y poder obtener del Juzgado el beneficio de la exoneración de las deudas que **NO** habían podido ser satisfechas. En España existen muchas personas naturales, empresarios individuales, profesionales, trabajadores autónomos, que tras perder todos sus bienes, siguen teniendo deudas con sus acreedores.

Este R.D. -según su Preámbulo- dice:

"...permitir que una persona física, a pesar de un fracaso económico empresarial o personal, tenga la posibilidad de encarrilar nuevamente su vida e incluso de arriesgarse a nuevas iniciativas, sin tener que arrastrar indefinidamente una losa de deuda que nunca podrá satisfacer".

La Ley de Segunda Oportunidad exige un proceso de mediación previo entre deudor y acreedores. Es decir, cliente vs entidad financiera. En el 99% de los casos y trascurrido los dos meses de plazo marcados por la ley, lo habitual es terminar sin acuerdo, ya que los bancos suelen optar por rechazarlo y comenzar el proceso para ejecutar las garantías, especialmente los hipotecarios.

La negativa de los acreedores –entidad financiera- inicia el proceso de Segunda Oportunidad, es decir, la liquidación patrimonial del deudor por resolución judicial, siempre y cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos en la ley.

Los requisitos para poder obtener el beneficio de la Ley de la Segunda Oportunidad **son:**
-art.178 bis

1. *Tener un mínimo de dos deudores.*
2. *Las deudas no pueden superar los cinco millones de euros.*
3. *No estar condenado por delitos contra el patrimonio, orden social o contra los derechos de los trabajadores en los últimos 10 años.*
4. *AEP. (Acuerdo Extrajudicial de Pagos)*
5. *En caso de no aceptar la cuota ofrecida por el cliente por parte del 75% de los acreedores, se podría cancelar el 100 % de las deudas vía judicial a través del BEPI (Beneficio de Exoneración del Pasivo Insatisfecho).*



6. *Tener cláusulas abusivas en los contratos de préstamos hipotecarios, personales, tarjetas o microcréditos.*
7. *La entidad financiera no admite la Dación en pago.*

Las entidades financieras deben seguir una serie de normas de obligado cumplimiento (NE 93/13) y España no las aplica, toda vez que la mayoría de los créditos y préstamos concedidos en España tienen cláusulas abusivas.

PASOS A REALIZAR:

- Reunirse con profesiones. (Informe de la situación) APETI puede ayudar a todos los asociados que lo necesiten.
- Levantar un acta notarial (puede ser mediador) de la situación real del deudor.
- Tasación del inmueble. **Los ETI ´s podemos realizar este trabajo.**
- Nombrar un mediador concursal.
- Preparar una propuesta de pagos.
 - **Si se acepta la propuesta:** (sólo el 1% de los casos en aceptado): pago de cuota en cinco años, y cancelación 100% de deudas pendiente mediante Auto Judicial.
 - **Si no se aceptada la propuesta:** (99% de los casos): vía judicial, (administrador concursal BEPI), y cancelación 100% de deudas pendientes mediante Auto Judicial.

ALGUNAS DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS QUE SE DESCONOCEN:

- Puedes reclamar aunque tu hipoteca ya esté pagada o tengas cuotas pendientes.
- Si el banco ha vendido la deuda a un fondo buitre, puedes demandar al banco.
- Si el banco se ha adjudicado la vivienda y te reclama un diferencial, se puede anular por abuso.
- Si eres avalista de una hipoteca que no se paga, se puede anular el aval que se firmó.
- Las cuentas corrientes vinculadas a una hipoteca no pueden tener gastos de mantenimiento.
- No pueden cobrar comisión de apertura ni de estudio.
- No pueden obligar a formalizar más seguro que el de incendio, y con una aseguradora externa al banco y ellos nunca como beneficiarios.
- Solo pueden aparecer en ASNEF deudas con sentencias firmes, de lo contrario, deben dar la baja correspondiente. En caso de negación por parte del banco, se puede reclamar una indemnización (5.000,00€)

Para más información sobre el procedimiento podéis contactar con administración para que os facilite los datos de Fernando Fernández Duque, vocal de la junta Directiva, responsable de esta nueva línea.

Atentamente,

LA JUNTA DIRECTIVA