



UNA FÓRMULA PARA TERMINAR SIN DEUDAS... PERO TAMBIÉN SIN CASA

La Ley de Segunda Oportunidad, aprobada por el Gobierno en 2015, ha permitido que algunas familias y pequeños empresarios pongan a cero el contador de sus impagos, pero en muchos casos también ha implicado la pérdida del inmueble en el que vivían

RUBÉN G. LÓPEZ MADRID

¿Un español acuciado por las deudas puede salir de nuevo a flote? En teoría sí, pues para eso se creó la Ley de Segunda Oportunidad. Pero, ¿podrá levantar el vuelo sin desprenderse de su vivienda habitual? Generalmente no, aunque dependerá de cada caso.

En España, las empresas en bancarrota siempre han podido declararse en suspensión de pagos y negociar con sus acreedores la liquidación de sus deudas. Pero no sucedía lo mismo con las personas físicas (ciudadanos y trabajadores autónomos), a quienes las deudas perseguían de por vida.

Esta situación trató de modificarse con la Ley de Segunda Oportunidad, que desde 2015 permite a los particulares cuya situación económica em-

peora de forma repentina y coyuntural ver exoneradas todas sus deudas privadas, es decir, las que mantienen con los bancos (quedan al margen los pagos pendientes con Hacienda y la Seguridad Social, así como las manutenciones alimenticias ordenadas por los jueces en los casos de divorcio).

La norma se inspira en el principio de *fresh start* —surgido en EEUU e imitado después en numerosos países europeos—, que tiene como principal objetivo dotar a las personas físicas de una verdadera segunda oportunidad. La idea es que alguien que se ve afectado por una situación desfavorable de la que no es responsable (porque pierde su empleo, cae enfermo o quiebra su negocio) no arrastre ese fracaso de por vida, sino que tenga la posi-

bilidad de poner el contador a cero y empezar una nueva vida sin el pesado lastre de las deudas acumuladas.

Pero en el caso español, beneficiarse de la Ley de Segunda Oportunidad exige atravesar un complejo itinerario que debe acreditar la buena fe del deudor, tal como explican desde el bufete Moreana Abogados y Economistas: «Primero hay que buscar un acuerdo extrajudicial de pagos con los bancos y, en caso de que estos no lo acepten, solicitar el concurso consecutivo de acreedores, ya por vía judicial, donde el deudor tendrá que liquidar todo su patrimonio». Sólo después, si persiste su imposibilidad de hacer frente a los impagos, «podrá solicitar la aplicación de la Ley de Segunda Oportunidad para ver exoneradas sus deudas».

ALGUNOS

TRIBUNALES HAN

PERMITIDO QUE

LOS DEUDORES

CONSERVARAN

SU VIVIENDA SI

PODÍAN PAGARLA

Ese fue el camino recorrido por una de las últimas familias españolas que se han beneficiado de esta norma, para lo que contó con el asesoramiento del citado despacho de abogados. Se trataba de una pareja sevillana con tres hijos, que tras el inicio de la crisis había visto muy mermados sus ingresos familiares, lo que derivó en una deuda que se convirtió en impagable.

En diciembre, un juez de Dos Hermanas autorizó la exoneración de un pasivo que había ascendido a unos 90.000 euros entre créditos personales y tarjetas, pero en el que no se contabilizaba ningún préstamo hipotecario. El motivo es que esta familia había vendido su casa cuando el padre se quedó sin empleo, al no poder afrontar una hipoteca de 1.000 euros mensuales, para pasar a vivir de alquiler.

Cabe destacar que la Ley de Segunda Oportunidad no establece ningún tratamiento especial para la vivienda habitual de los deudores, por lo que es muy difícil que puedan conservarla al final del proceso. Si se trata de una casa con cargas hipotecarias, lo normal es que el deudor la entregue con la esperanza de que el banco considere la deuda saldada. Y si es una vivienda totalmente pagada también la perderá, porque «deberá soportar con todo su patrimonio la satisfacción de aquellos créditos no exonerados bajo el paraguas de la Segunda Oportunidad», tal como explica Daniel Gómez de Arriba, socio de Ceca Magán Abogados.

Sin embargo, las leyes que adolecen de una redacción poco concreta termi-



La Ley de Segunda Oportunidad nació en un contexto de alarma social, cuando se popularizaron los colectivos antidesahucios.

/GONZALO ARROYO

nan dejando un amplio margen a la interpretación de los jueces. Y eso es lo que ha sucedido con esta norma.

En este sentido, un juzgado de Barcelona ha establecido su propio criterio, al margen del general. En un auto emitido en abril de 2015, dos meses después de la entrada en vigor de la ley, este tribunal evitó «la venta antieconómica de la vivienda y, a la vez, permitió a los deudores el acceso al beneficio de la exoneración del pasivo

ordinario insatisfecho, y ello con base en que dicho crédito se podría satisfacer con total normalidad fuera del concurso, habida cuenta de que la capacidad de pago y la solvencia de los deudores había quedado restaurada», explica Gómez de Arriba.

Esta interpretación, que ha sido adoptada después por otros jueces de varias ciudades, se centra de forma específica en aquellos supuestos en los que el valor de la vivienda es inferior al valor de la deuda hipotecaria. Básicamente, permitiría excluir el inmueble de la liquidación del patrimonio familiar, «siempre y cuando el deudor pueda continuar pagando la cuota hipotecaria», añade Gómez de Arriba.

LA NEGOCIACIÓN, EL MEJOR CAMINO

Pero el criterio de este juzgado de Barcelona se adoptó para un caso concreto y en un contexto muy determinado, por lo que «no puede ser replicado con carácter automático a otros procedimientos desconociendo sus circunstancias particulares», apunta el letrado de Ceca Magán. Por este motivo, lo que ha sucedido desde la aprobación de la Ley de Segunda Oportunidad es que «el deudor ha perdido normalmente su vivienda y no ha podido seguir cumpliendo sus compromisos contractuales», pese a que lo «conveniente sería no despojarlo directamente de su vivienda habitual para que pueda comenzar de nuevo», añade.

«Aunque la ley perseguía un objetivo positivo, como es solucionar las situaciones de sobreendeudamiento, se trata de un procedimiento largo y que conlleva unos gastos muy importantes. Por eso, es mucho más habitual que las familias intenten solucionar sus problemas mediante acuerdos con los bancos», tal como explica Santos González, presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

De hecho, la entrada en vigor de la Ley de Segunda Oportunidad ha confirmado que la negociación con los bancos sigue siendo la clave para resolver los casos de endeudamiento, al menos, si el objetivo es no perder la vivienda. Por esta razón, Gómez de Arriba considera que «el acuerdo extrajudicial no debería verse como un mero requisito para cumplir con lo exigido por la Ley de Segunda Oportunidad, sino como una buena alternativa para que el deudor no tenga ni tan siquiera que entrar en concurso de acreedores y pueda, conforme a un plan de pagos razonable, continuar en su vivienda con total normalidad».