

GUÍAS PAH. El mecanismo de la Segunda Oportunidad

Desde la **Plataforma de Afectadas por la Hipoteca (PAH)** seguimos publicando guías de apoyo sobre los temas que pueden dar apoyo a las familias que participan en nuestras asambleas. En este caso, nos centramos en el mecanismo de la **Segunda Oportunidad**, una herramienta novedosa a menudo olvidada y que puede ayudar a las personas con deudas derivadas de la vivienda u otros orígenes a conseguir su condonación y empezar de cero.

Con la actual legislación en materia hipotecaria, seguimos encontrándonos con casos de familias que, a pesar de perder su vivienda después de pagar religiosamente sus cuotas hipotecarias durante años, son condenadas a perpetuidad con una deuda que no podrán pagar y que les puede provocar embargos de ingresos y otros bienes.

La misma situación también la vivimos en el caso del alquiler cuando las inquilinas no han podido hacer frente a sus hinchadas rentas mensuales y tras ser expulsadas de su hogar siguen llevando una pesada mochila encima de sus espaldas.

Para todas ellas se aprobó en 2015 la **Ley 25/2015**, llamada coloquialmente como ley de la segunda oportunidad (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-8469>). El mecanismo de la segunda oportunidad es un procedimiento destinado a las personas que no puedan hacer frente a sus deudas y para ello hemos diseñado esta guía, que como en otras ocasiones toma el formato de **preguntas y respuestas** y viene acompañada de un documento de apoyo para el **cálculo de los honorarios del mediador concursal**, una figura clave en todo el procedimiento. Además, se ha organizado un taller online para el mismo día de la publicación que estará colgado permanentemente en el canal de YouTube de la PAH.

Como siempre, invitamos a todas las personas interesadas en este procedimiento a acercarse a su PAH más cercana y resolver sus dudas allí. Es importante recibir el apoyo de las asambleas y saber que, una vez en la PAH, ¡ya no estamos solas!

Esperamos pues que esta guía ayude a muchas de nuestras familias, así como a las de otros colectivos por el derecho a la vivienda y a otros particulares, a valorar acogerse a este mecanismo y puedan liberarse así de la pesada e injusta mochila que la legislación actual les ha obligado a llevar en forma de deudas.

- *¿Qué deudas pueden condonarse con este mecanismo?*

Cualquiera. Por ejemplo: hipoteca, mochila, alquiler, suministros básicos, multas de cualquier tipo, deuda de tarjeta de crédito, Hacienda, cuotas de Comunidad de Propietarios, IBI...

- *¿Quién puede acudir a la Segunda Oportunidad?*

Cualquier persona que no pueda hacer frente a sus deudas (o que vea que dentro de poco no va a poder hacer frente a ellas). Incluso aquellas personas que no tienen ningún ingreso o no tienen ingresos estables.

Únicamente se deben cumplir estos **requisitos**:

- Que las deudas no excedan de 5 millones de euros.
- Que la persona no haya sido condenada en los últimos 10 años por delitos contra el patrimonio, contra el orden socioeconómico, falsedad documental, contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores.
- Que en los últimos 5 años:
 - o No haya llegado a un acuerdo a través del procedimiento de Segunda Oportunidad;
 - o No haya sido declarada en concurso;
- Que no haya presentado ya una solicitud de concurso que haya sido aceptada por el Juzgado.

- *¿En qué consiste el procedimiento?*

El procedimiento tiene **3 fases** y, si se cumplen determinados requisitos, los bienes del deudor serán vendidos para hacer frente a sus deudas y la deuda restante podrá ser condonada.

- *¿Si no tengo ingresos ni patrimonio puedo acogerme al procedimiento de Segunda Oportunidad?*

Por supuesto. Si no tenemos **ningún tipo de ingreso** (o tenemos ingresos irregulares) ni patrimonio, pero sí tenemos deudas, podemos iniciar un procedimiento de Segunda Oportunidad (Es importante tener en cuenta que si tenemos una parte de la casa del pueblo, por ejemplo, ésta contará a los efectos de calcular el patrimonio). Toda aquella persona que no pueda asumir sus deudas y cumpla con los requisitos anteriores puede iniciar este procedimiento.

Muy probablemente, en este caso pasaremos directamente de la fase 1 a la fase 3 (la fase 2 consiste en vender el patrimonio, por lo que en este caso no tiene sentido). Seguidamente lo explicamos.

Estas son las fases del procedimiento:

FASE 1: Acuerdo Extrajudicial de Pagos (AEP)

El proceso se inicia cuando el deudor presenta un **formulario** informando de sus datos personales, su patrimonio y sus deudas (se trata de un formulario que podemos encontrar en: <https://www.boe.es/eli/es/o/2015/12/17/jus2831/dof/spa/pdf>).

- *¿Dónde presentaremos la solicitud (formulario)?*

Este formulario lo llevaremos al **notario** de nuestra ciudad o pueblo. Si no conocemos ninguno, nos podemos poner en contacto con el Colegio de Notarios, donde nos

indicarán qué notarios prestan este servicio en nuestra población y nos podremos poner en contacto con ellos directamente.

Colegio de Notarios de Catalunya: <https://www.notarisdecatalunya.org/ca/ubicacio>

- *¿Qué coste tiene el notario?*

Aunque es cierto que según la Ley **el notario no cobrará por su servicio**, los notarios muchas veces cobran gastos como burofax, copias, etc, que deberá asumir el deudor. Por ello, es recomendable preguntar al notario si nos va a cobrar algo antes de iniciar el procedimiento (no debería).

- *¿Qué pasa luego?*

El notario nombrará un **mediador**, que será la persona que nos acompañará durante el procedimiento y negociará con nuestros acreedores (las personas o empresas con las que tenemos deudas).

- *¿Quién es el mediador?*

Es un **abogado con formación de mediador**. Se escoge según corresponda por turno a través del Colegio de Abogados.

- *¿Qué coste tiene el mediador?*

El **coste del mediador** depende de la deuda, del patrimonio del deudor y de si el deudor es empresario o no. *(A continuación, os facilitamos un anexo con las instrucciones para realizar el cálculo.)*

- *¿Qué pasará a partir de aquí?*

En cuanto el mediador acepte el cargo, **se suspenderán los procedimientos judiciales de ejecución** que hubiera en marcha contra el deudor y no se podrán iniciar nuevas ejecuciones. *(Ojo! Los desahucios no se suspenden, ni tampoco los procesos que provengan de deudas con trabajadores o con la Administración Pública.)*

El mediador presentará una **oferta a los acreedores** (personas o empresas con las que tenemos deudas) para llegar a un acuerdo y saldar su deuda con una determinada quita y espera (las condiciones dependerán de cada situación económica). Si no se acepta el acuerdo, pasamos a la fase siguiente.

- *¿Necesito abogado y procurador? ¿Qué coste tiene el procedimiento?*

No es necesario, aunque en Barcelona se puede solicitar abogado de oficio.

- *¿Cómo pagaré estos costes si no tengo ingresos suficientes?*

Estos costes pasarán a formar parte de nuestras deudas y se clasificarán en la siguiente fase como créditos contra la masa (ver cuadro siguiente). Veremos que habrá que pagarlas en la fase 3, si es que nuestros ingresos nos lo permiten. Si no tenemos ingresos, esta deuda quedará también cancelada (ver fase 3 – BEPI).

FASE 2: Concurso Consecutivo (CC)

Si en la fase anterior no se ha llegado a ningún acuerdo con los acreedores, el mediador (ahora convertido en administrador concursal) presentará una **solicitud de concurso** ante el Juzgado (Juzgado Mercantil en el caso de empresarios y Juzgado de Primera Instancia en el caso de personas no empresarias).

El mediador detallará al Juzgado nuestro patrimonio (excepto el **patrimonio inembargable**, que queda a salvo) y nuestras deudas. Debemos tener en cuenta que este procedimiento es muy flexible y está pensado para que se adapte a cada familia en concreto.

Debemos explicarle al administrador concursal nuestra situación familiar para que él se la traslade al juez y así se pueda diseñar un plan para que nuestra familia siga teniendo lo imprescindible y necesario para vivir (ropa, alimentos, médicos, gafas, colegios, etc.).

- *¿Cuál es el patrimonio inembargable que quedará a salvo?*
 - o Cualquier ingreso que no supere el salario mínimo interprofesional -SMI- (950 € en 2020).
 - o Pensión de alimentos.
 - o Además, todo aquello que necesitemos para el día a día y sea imprescindible (en cada caso, en función de cada familia y sus necesidades, el administrador le explicará al juez qué dinero mínimo necesitamos que esté a salvo cada mes y dependiendo de la situación este dinero puede ser superior al salario mínimo interprofesional).

La finalidad de esta fase es explicarle al juez nuestra situación, tanto nuestras necesidades como nuestras deudas.

También en esta fase se van a clasificar las deudas que tenemos. Esta clasificación es importante porque establece el orden por el cual se van a ir pagando las deudas que tenemos (de arriba a abajo en el siguiente cuadro) hasta dónde llegue nuestro patrimonio.

- *¿Cómo se clasifican los créditos?*

Tipo de crédito	¿Cuáles son?	Ejemplos
Créditos contra la masa	Los generados una vez declarado el concurso.	Deudas de alimentos, deudas laborales, honorarios del mediador y AC, rentas corrientes del alquiler , deudas contraídas durante el proceso...

Créditos con privilegio especial	Créditos garantizados con hipotecas, <i>leasings</i> ...	Hipoteca , deuda contraída por un contrato de <i>leasing</i> (coche, por ejemplo).
Créditos con privilegio general	Créditos sin garantía pero especialmente protegidos por la Ley.	Créditos de trabajadores (indemnización, salario...), el 50% del crédito público (deudas con Hacienda, con Ayuntamiento, con Seguridad Social...).
Créditos ordinarios	Todo lo demás.	Todo lo que no esté clasificado como privilegiado ni subordinado (se incluye el 50% del crédito público). Ejemplo: mochila o deuda alquiler anterior al proceso.
Créditos subordinados	Normalmente son accesorios de los créditos con privilegio.	Intereses (excepto intereses de la hipoteca), multas, sanciones...

Es importante para determinar el **orden en que se irán vendiendo** (en orden descendente en el cuadro anterior).

- *¿Y si no tengo ningún bien embargable?*

Si no tenemos bienes embargables, entonces se clasificarán las deudas según el cuadro anterior y, como no habrá bienes para vender, pasaremos directamente a la fase 3.

- *¿En la liquidación de mi patrimonio, perderé la propiedad de mi vivienda habitual?*

La Ley **no prevé** que se deba intentar salvar la vivienda habitual. Por tanto, como cualquier otro bien que tengamos (coche, casa del pueblo, etc.), se intentará vender para pagar las deudas.

Hoy día el **criterio en Barcelona** es que únicamente no tendrá sentido vender su vivienda habitual cuando se cumplan estas 2 condiciones:

- o La deuda de hipoteca sea superior al valor de venta o subasta.
- o Que el deudor esté al corriente de pago de la hipoteca o puede hacer frente con el patrimonio existente.

- *¿Y mi plan de pensiones?*

Normalmente **no se establece su liquidación**, a no ser que el deudor ya tenga una avanzada edad y/o sea mucho dinero.

- *¿Qué bienes no se liquidarán o venderán?*

- o Los bienes inembargables (detallados anteriormente).
- o Los desprovistos del valor de mercado (mobiliario doméstico, por ejemplo).
- o Aquellos bienes de primera necesidad.
- o Como hemos comentado, en Barcelona en el supuesto de la vivienda habitual, será posible que el deudor mantenga la propiedad siempre que el valor de la hipoteca sea superior al de la vivienda y el préstamo hipotecario esté al corriente de pago.

FASE 3: Beneficio del Pasivo Insatisfecho (BEPI)

En esta fase, el deudor podrá conseguir que se le condone toda la deuda pendiente que no ha podido liquidar por falta de patrimonio. No obstante, para ello deberá reunir los siguientes requisitos:

- o Que el concurso no se haya declarado culpable (el concurso es culpable cuando se entiende que el deudor no ha actuado de buena fe, porque por ejemplo ha ocultado bienes para que no sean vendidos).
 - o Que el deudor en los 10 años anteriores a la declaración del concurso no haya sido condenado en sentencia firme por delitos contra el patrimonio, contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la hacienda pública y la Seguridad social o contra los derechos de los trabajadores.
 - o **Que el deudor haya pagado las deudas clasificadas contra la masa y los privilegiados (ver cuadro de clasificación de créditos anterior). Ojo! Si no hemos pasado por la fase 1, deberemos pagar también el 25% de la deuda clasificada como crédito ordinario!**
- *¿Qué pasa si no puedo hacer frente a las deudas clasificadas como créditos contra la masa y privilegiados?*

Igualmente se podrá conseguir la **condonación de toda la deuda pendiente**, pero no será de forma automática. Se aprobará un BEPI provisional y el deudor tendrá que someterse a un plan de pagos de esa deuda pendiente durante los siguientes 5 años.

Si no tenemos absolutamente ningún ingreso, nuestro administrador concursal deberá explicarle al juez que en nuestro caso no se podrá hacer un plan de pagos, sino que pasaremos directamente al BEPI. De una forma u otra, se nos acabará perdonando toda la deuda.

El **plan de pagos** no es sinónimo de que estos créditos se tengan que pagar íntegramente. Ya cuando se efectúa se tiene en cuenta la capacidad del deudor para el pago y la capacidad que tendrá de asumir pagos en el futuro, con lo que una parte de esta deuda ya queda condonada en el momento de aprobarse el plan.

Si el plan aprobado tampoco se cumple, pero el deudor ha hecho un esfuerzo suficiente (se entiende por esfuerzo suficiente destinar un 50% aprox. de sus ingresos embargables o el 25% en el caso de situación de especial vulnerabilidad), el BEPI provisional se convierte en definitivo a los 5 años y todo lo que no se haya podido pagar queda condonado.

- *¿Las deudas de alimentos también se condonan?*

Nunca.

- *¿Cómo sé que ya no tengo deudas?*

Cuando a través del BEPI he pagado las deudas que tenía clasificadas como créditos contra la masa y créditos privilegiados, el **juez** declarará que todo el resto de deudas han quedado condonadas y ya no me las van a poder reclamar.

Si no he podido pagar de golpe estas deudas obligatorias (créditos contra la masa y privilegiados) y las he ido pagando poco a poco a través de un plan de pagos de 5 años, el juez declarará que todo el resto de deudas han quedado provisionalmente condonadas y no me las van a poder reclamar. En cuanto pasen 5 años, el juez declarará que estas deudas han quedado ya definitivamente condonadas.

- *¿Es posible tirar para atrás la condonación?*

Es posible, aunque sólo durante los siguientes 5 años siguientes y si, dentro de estos 5 años, se dan estos requisitos:

- Si se descubre que el deudor ha ocultado bienes para que no sean vendidos en el concurso.
- Si se incumple el plan de pagos (aunque si se está haciendo un esfuerzo razonable para cumplirlo, no).
- Si la situación económica del deudor mejorase por una herencia, donación, lotería.
- Si se descubre que el deudor no cumplía los requisitos para el BEPI.