



Sumario

- 1.- **Ejecución hipotecaria.**
- 2.- **Reforma en materia de pensiones.**

1.- Ejecución hipotecaria.

La Audiencia Provincial de Navarra (sección 2ª) ha dictado un Auto nº 11/2010, de fecha 17 de diciembre de 2010, ratificando la decisión del Juez de Primera Instancia que se negó a que un banco, que previamente había ejecutado la hipoteca y se había adjudicado el inmueble por el 50% del valor de tasación, continúe ejecutando la deuda restante a los deudores.

La sentencia de Primera Instancia avalada ahora por la Audiencia Foral, defiende que entregar un piso al banco liquida la hipoteca, en contra de lo que establece la Ley Hipotecaria, que permite continuar la ejecución hasta la satisfacción del importe íntegro de la deuda.

Dada la relevancia que ha tenido esta sentencia en los medios hemos considerado oportuno proceder a comentar la misma, pues de su lectura detenida pueden extraerse matices que consideramos relevantes.

Si bien es cierto que el Auto que comentamos se aparta de fundamentación legal que cabría esperar, esta Firma no comparte las opiniones vertidas con carácter general, que afirman que se permite la dación del bien en pago de deuda.

La resolución que comentamos se fundamenta en la doctrina de los actos propios a través de la cual, si el propio banco tasó el bien en un determinado precio a efectos de subasta no puede ahora alegar que el bien no cubre ese valor por el mero hecho de declararse la subasta desierta.

Esto, en nuestra opinión, no es una aceptación general de la dación en pago como criterio en las ejecuciones, sino la resolución de un caso concreto y justificado.

2.- Reforma en materia de pensiones.

El pasado 28 de enero, el Consejo de Ministros ha aprobado el Anteproyecto de Ley sobre Actualización, Adecuación y Modernización del sistema de Seguridad Social, que conllevará la reforma del sistema de pensiones a partir de 2013 y que eleva la edad de jubilación a los 67 años en determinados supuestos.

No obstante, dicha regla cuenta con numerosas excepciones, de manera que en diferentes supuestos, los trabajadores con carreras de cotización prolongadas podrán jubilarse a los 65 años y con el 100% de la prestación, siempre que acrediten haber cotizado como mínimo de 38 años y medio.



El paso de los 35 años a los 38 años y medio de cotización para acceder a la pensión máxima se realizará a razón de seis meses por cada dos años, es decir, en siete escalones. A partir del cuarto año de entrada en vigor de la reforma, una persona con 65 años podrá jubilarse con toda su pensión si cuenta con 35 años cotizados.

Con el nuevo modelo de jubilación, se establece que a los 63 años un trabajador se podrá jubilar sin más requisito que el de tener como mínimo 15 años cotizados y asumir una penalización por los años que le resten para los 67 años y que estará en función de su vida laboral.

El anteproyecto de Ley también incluye un catálogo con las profesiones con más riesgo, tóxicas y peligrosas para las que será posible jubilarse antes de los 65 años.

En la actualidad, la base para el cálculo de la jubilación se calcula tomando la media de los últimos 15 años de cotización del trabajador, mientras que la reforma incrementará ese plazo hasta los 25 años, aunque el cambio se producirá gradualmente.

Cabe la posibilidad de jubilarse de forma anticipada y voluntaria a partir de los 63 años con una carrera de cotización de 33 o más, aplicando un coeficiente reductor en relación a la edad de jubilación ordinaria que le corresponda al trabajador dependiendo del momento de desarrollo de la reforma. Este tipo de jubilación anticipada a los 63 años, supondrá una horquilla de penalización entre el 15% y el 30%.

Otra novedad de esta reforma es que los periodos dedicados al cuidado de los hijos computarán como años cotizados. Las personas que hayan dejado el trabajo para cuidar a sus descendientes podrán acumular como máximo dos años de cotización.

Por otro lado, las prejubilaciones van a sufrir un endurecimiento, ya que la reforma contempla que las prejubilaciones tengan carácter voluntario y no tengan que pasar por un despido, al tiempo que se encarecen para los empresarios las prejubilaciones en expediente de regulación.

Así, la redacción del Gobierno reserva la jubilación anticipada por despido cuando se deba a causas objetivas, como la muerte o incapacidad del empresario, concurso de acreedores, etc.

De esta forma, se separan de estas causas los expedientes de regulación de plantilla. Si hasta ahora sólo se podía jubilar a trabajadores mayores de 52 años asumiendo el coste la empresa hasta los 61 años, ahora se establecerá el límite de edad en los 55 años y la carga para la empresa se extenderá hasta que el trabajador cumpla los 63 años.

La reforma contempla que las mujeres puedan contar, solo a efectos de jubilación a partir de 2013, con 116 meses de cotización por un hijo con un máximo de dos años si han tenido que dejar de trabajar para cuidarlo.

Los becarios también tendrán derecho a que su beca sea incluida como un período de cotización, siempre y cuando se acredite debidamente.

Los trabajadores agrarios que cotizan por cuenta ajena en el Régimen Especial Agrario se integrarán en el Régimen General a través de un sistema que asegure la equiparación de sus prestaciones.

En cuanto al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, durante los próximos quince años las bases mínimas de cotización crecerán de forma similar a las bases medias del Régimen General, con el fin de hacer converger la intensidad de la acción protectora de los trabajadores por cuenta propia con la de los empleados por cuenta ajena. Las subidas de cada año se debatirán en el marco del diálogo social y no serán aplicables cuando la crisis económica redunde en pérdida de rentas o empleo en este colectivo.

EQUIPO LEGAL

Begoña Ampudia Álvaro

Abogada

bampudia@grupoalae.com

Francisco José García-Saavedra Sánchez

Abogado

fgarcia@grupoalae.com

José Martínez Peña

Asociado Sénior

jmartinez@grupoalae.com

Luis Manuel Jara Rolle

Director

ljara@grupoalae.com

www.grupoalae.com

El contenido de la presente Newsletter de ALAE ABOGADOS tiene carácter de información general y no supone asesoramiento profesional de ningún tipo o recomendación de inversión, y por lo tanto, no debe ser usado en tal sentido. Ninguna de las afirmaciones o expresiones aquí contenidas tendrá la consideración de oferta de productos o servicios.

El contenido de la presente no pretende ser exhaustivo ni actualizado. ALAE ABOGADOS no se responsabiliza de la exactitud, plenitud, comerciabilidad o aptitud para un propósito específico de la información contenida en la presente Newsletter. ALAE ABOGADOS recomienda consultar con un profesional con anterioridad al uso de cualquier información contenida en nuestra Newsletter.

ALAE ABOGADOS no asume ninguna responsabilidad por cualquier acción, judicial o no, llevada a cabo en relación con la información contenida en la presente Newsletter, o por los daños directos o indirectos derivados del uso de la información contenida en esta Newsletter, su contenido o servicio.

Asimismo, ALAE ABOGADOS no asume ninguna responsabilidad por los enlaces a cualquier sitio web a los que se hayan hecho referencia en esta Newsletter