

Hipotecados inundarán los juzgados con una súplica para frenar las ejecuciones

El escrito, avalado por el Consejo de la Abogacía, se apoya en el Tribunal de la UE que ve defectos en el procedimiento

ERIK DOBAÑO
REDACCIÓN / LA VOZ

«Va ser el compromiso de los colectivos sociales y la acción resuelta de los abogados que, estoy convencido, encontrará amparo en los jueces, la que sirva para frenar de una vez las ejecuciones hipotecarias y los desahucios en España. Y como casi siempre ha sucedido, la base jurídica se asentará en conceptos que nos vienen de fuera, de Europa», dice José Miguel Caride, abogado ourensano de 48 años, 24 ya en la profesión, al hablar del primer acto de una batalla que tendrá como escenario los juzgados de todo el país. Mañana lunes, por la mañana, habrá la presentación masiva de un escrito avalado por el Consejo General de la Abogacía que afectados y defensores harán llegar a los jueces solicitando la suspensión inmediata de los procedimientos de ejecución hipotecaria de viviendas habituales.

La Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y los abogados han enviado copias del texto a deudores inmersos en estos procedimientos y a los colegios profesionales. La solicitud se basa en una cuestión planteada por el juez Fernández Seijo, del Mercantil n.º 3 de Barcelona, ante el Tribunal de Justicia de la UE y que obtuvo un primer dictamen favorable en el que se considera que el procedimiento de

ejecución hipotecaria español incluye cláusulas abusivas e incurre en indefensión del consumidor según la norma comunitaria.

«El dictamen —explica José Caride— aprecia que el derecho español contempla el vencimiento anticipado de las deudas hipotecarias, esto es, que se puede reclamar toda la deuda cuando se han producido los primeros impagos. Además, recuerda que en los intereses moratorios no intervienen las partes, sino que son determinados por las entidades financieras. Y también, que no se puede impugnar el procedimiento, que solo cabe pagar y plantear otro pleito contra estos

SERVICIO ÚTIL

Asesoramiento gratuito en Ourense

La Oficina de Intermediación Hipotecaria de Ourense se creó con el apoyo del Concello, que cubre gastos de teléfono y material. Las consultas (3 horas, 3 días por semana) son gratuitas. Los abogados no cobran. Se creó para asesorar a personas que pudieran beneficiarse del Código de Buenas Prácticas, pero apenas una décima parte de quienes recurren al servicio entran en esa categoría. La oficina trabaja con personas que no pueden hacer frente a la hipoteca, cuando ya han dejado de pagar pero no recibido la orden de desahucio.

abusos cuando ya se ha pagado la deuda o perdido la vivienda».

Lo que los afectados van a reclamar mañana es que, mientras el Tribunal de la UE no emita una sentencia firme, se paralicen los procesos en curso. Piden además que los magistrados valoren si deben presentar una cuestión prejudicial en los mismos términos que el juez Fernández Seijo. «No sé si el tribunal resolverá antes de final de año, pero podría llegarse, como también se pide en el escrito, a una nulidad de los procesos de ejecución», explica Caride, que considera el texto como «el arma más eficaz que tenemos ahora mismo para frenar este drama».

El abogado, coordinador de la primera Oficina de Intermediación Hipotecaria en Galicia, la creada en mayo por el Colegio Oficial de Ourense, apunta una nueva crítica al decreto de medidas de protección de los deudores aprobado por el Gobierno. «No es solo que dicte requisitos muy estrictos a los beneficiarios, como ya sucedió en el Código de Buenas Prácticas, es que tampoco se establece la correlación necesaria con normas procesales para llevar a cabo la paralización de los lanzamientos». Y apunta que «es imposible determinar de una manera objetiva los supuestos de desposesión humana, como pretende el decreto, hay miles de casos y deben tratarse de forma individual».



Caride dice que los requisitos para acogerse al decreto son altos. S.M. AMIL

La banca cree que cambiar la ley limitará el acceso a la vivienda

MADRID / EFE

La Asociación Española de Banca (AEB) considera que sería «perjudicial» acometer «reformas de calado» en la Ley Hipotecaria como forma de luchar contra los desahucios, ya que podría «romper la seguridad jurídica» para los acreedores y encarecería y limitaría el crédito para acceder a una vivienda. En una carta remitida a los bancos, el presidente de la AEB, Miguel Martín, señala que la modificación podría «alterar el mercado de cédulas hipotecarias», en el que los inversores extranjeros representan un porcentaje

relevante». Aunque admite que «la crisis genera dificultades para pagar a un número importante de hogares», Martín deja claro que «casi el 97 % de las familias españolas con hipoteca está haciendo frente a sus obligaciones», según datos del Banco de España.

El presidente de la Xunta en funciones, Alberto Núñez Feijóo, se mostró ayer convencido de que el decreto del Gobierno para evitar desahucios «va a solucionar miles de problemas». Por su parte, el PSOE coordinará a sus alcaldes para ayudar desde los ayuntamientos a familias amenazadas por el desahucio.

Desahucios: economía y leyes

Es evidente que el real decreto para detener la lacra de los desahucios aprobado el jueves supone simplemente un parche, aunque con prisas una solución que supusiera una modificación sustancial de leyes podría tener consecuencias indeseables. Y más cuando no se sabe con exactitud la extensión del problema ni se ha evaluado el efecto del Código de Buenas Prácticas. El CGPJ habla de 350.000 ejecuciones hipotecarias, pero podría ser que solo 15.000 fueran desahucios de vivienda habitual. Además los bancos aseguran que aceptan cientos de daciones en pago de particulares y han rene-

gociado miles de hipotecas. Llegan tarde y mal.

En esta situación hay que tener mucho cuidado con las posiciones maximalistas. Algunas plataformas solicitan que se apruebe la dación en pago retroactiva con carácter general. Como bien sabemos por la teoría de incentivos, no solo las familias con problemas se apuntarían. Habría miles de oportunistas que, pudiendo continuar pagando su hipoteca, dejarían de hacerlo para evitar seguir costeando por una vivienda que no vale lo que les queda por abonar de hipoteca. La consecuencia inmediata sería un aumento sustancial de la morosidad de las hipotecas, que ahora está solo en el 3,2 %, el hundimiento del mercado de cédulas y el incremento generalizado de

las dotaciones de la banca. Por tanto, los contribuyentes otra vez al rescate. Se argumenta que las encuestas señalan que el 95 % de los ciudadanos están a favor de detener los desahucios. Seguro que muchos menos estarían a favor de pagar 2.000 euros más de impuestos para detenerlos sabiendo que un montón de desaprensivos se aprovecharían de ello. En toda esta polémica la actitud de algunos colectivos e instituciones ha sido sorprendente.

Por ejemplo, sindicatos de policías que decían que no realizarían más desahucios o ayuntamientos que alentaban a que se incumpliera la ley. Jueces que buscan interpretaciones imposibles de la legislación vigente o jueces decanos que hacen algunas propuestas que ellos

mismos creen que pueden considerarse «improcedentes, inviables o incluso descabelladas». Si la idea era concienciar a la ciudadanía sobre el problema, llegan tarde. La actitud constructiva es la mostrada por el juez Fernández Seijo, quien elevó una pregunta al Tribunal de la UE sobre la regulación de la ejecución forzosa siguiendo los conductos de un profesional competente.

Se debería haber prevenido este problema introduciendo instrumentos legales para actuar en caso de sobreendeudamiento familiar en las sucesivas reformas de la ley concursal. Por desgracia, no se hizo. Intentar ahora soluciones drásticas aprisa y corriendo puede hacer que el remedio sea peor que la enfermedad.

José
García
Montalvo

Catedrático
de Economía.
Universidad
Pompeu Fabra