

7

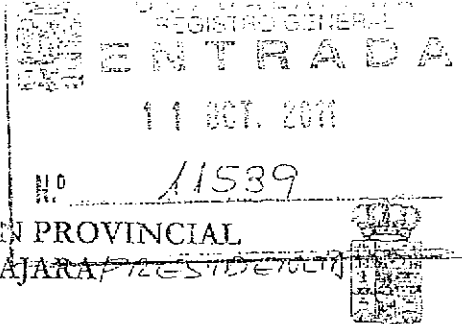
DIPUTACIÓN DE GUADALAJARA

Propuesta del Grupo I. U.
sobre dación en pago de la vivienda
por ejecuciones hipotecarias.



izquierda unida

GRUPO IZQUIERDA UNIDA DIPUTACION PROVINCIAL
PZA. MORENO, 10. 19001 GUADALAJARA



Francisco Riaño Campos, Portavoz del Grupo de Izquierda Unida de la Diputación Provincial de Guadalajara, al amparo del Art. 97 y siguientes del RD. 2568/86 de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, **presenta para su debate y aprobación por el Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA sobre la DACIÓN EN PAGO DE LA VIVIENDA POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS**, la que deberá incluirse expresamente como punto del orden del día de la primera sesión que se convoque.

ANTECEDENTES Y MOTIVOS

Con el estallido de la crisis y el aumento del paro, centenares de miles de familias han llegado a una situación límite que no les permite cubrir sus necesidades más básicas. Según los datos del Consejo General del Poder Judicial, sólo entre 2007 y 2010 en España se habrán producido cerca de 300.000 ejecuciones hipotecarias, y las previsiones dicen que entre 2011 y 2012 se podría llegar a la cifra de 500.000. Así, en los 3 primeros meses de este año 2011, ya se han desahuciado a 80 familias en la provincia de Guadalajara, casi 1 por día, y se han producido 140 ejecuciones hipotecarias; asimismo, el ritmo parece mantenerse el resto del año.

Cuando esto sucede, las familias no sólo se enfrentan a la pérdida de su vivienda, sino también a una condena financiera de por vida: la entidad bancaria interpone una demanda y se inicia el proceso de ejecución hipotecaria que finaliza con la subasta del inmueble. Si la subasta queda desierta (cosa que en el actual contexto de crisis sucede en más del 90% de los casos), con la ley vigente la entidad bancaria se adjudica la vivienda por el 50% del valor de tasación y sigue reclamando el pago de la deuda restante, más los intereses y costas judiciales, a las personas en situación de insolvencia, mediante el embargo de nóminas, cuentas, etc., así como embargos a los avalistas. Es decir, además de perder la vivienda, miles de familias se enfrentan a una condena financiera de por vida que se traduce en una condena a la exclusión social y la economía sumergida.

Esta legislación, que permite que las entidades financieras se adjudiquen las viviendas por el 50% del valor de tasación, no sólo es anómala y no tiene comparativa con las legislaciones de otros países de nuestro entorno, sino que además era desconocida por las familias cuando firmaron los contratos hipotecarios, hecho que se suma a la publicidad engañosa con la que se comercializaron la mayoría de esas hipotecas, a la sobrevaloración en las tasaciones y al lenguaje de difícil comprensión utilizado en los contratos que ahora se descubre que en muchos casos escondía todo tipo de cláusulas abusivas, como es el caso de las "cláusulas suelo".

Consideramos inadmisibile y totalmente injusto que en un Estado Social y Democrático de Derecho, todas las consecuencias de la crisis recaigan sobre la parte más vulnerable del contrato hipotecario y en cambio las entidades financieras, en buena medida responsables de la actual crisis, reciban ayudas millonarias (que salen de los impuestos) sin tener que asumir ninguna responsabilidad, al mismo tiempo que siguen generando miles de millones de beneficios anuales.

Considerando que todo lo aquí expuesto vulnera el actual marco jurídico, puesto que el derecho a la vivienda es un mandato constitucional, especialmente recogido en el artículo 47 de la Constitución española, que dice: *"Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho..."* pero también en el artículo 33, que limita claramente el derecho a la propiedad privada al cumplimiento de su función social (y que a día de hoy se incumple sistemáticamente en los pisos vacíos acumulados por bancos y cajas), o en el artículo 24 que garantiza la tutela judicial (vulnerado en los procesos de ejecuciones hipotecarias donde se produce clara

indefensión); así como los compromisos jurídicos en materia de derecho a la vivienda asumidos por el Estado español al ratificar Tratados Internacionales vinculantes como son, entre otros, la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11), especialmente a partir de su Observación General número 4 –que concreta el contenido del derecho a una vivienda adecuada- y la Observación General número 7 –que define los desalojos forzosos como una de las principales vulneraciones del derecho a la vivienda-.

Considerando que todo lo aquí expuesto depende básicamente de una normativa de competencia estatal, pero cuyos efectos dramáticos se concretan en ámbitos locales, puesto que es a las Administraciones Públicas Locales donde más se dirigen las personas y familias afectadas en busca de ayuda.

Considerando que la pérdida de vivienda priva al individuo o la familia de toda residencia, y que, a su vez, la ausencia de residencia les excluye de toda vía administrativa, conllevando por ello la pérdida de derechos, impidiendo a las personas afectadas realizarse tanto profesional como familiarmente

Considerando que, como consecuencia de lo anterior, los desahucios –aun más cuando suponen el mantenimiento de una deuda en forma de condena financiera- conllevan altos niveles de inseguridad que desencadenan la alteración del orden público y la paz social, se plantea por el **Grupo Político de IZQUIERDA UNIDA en la Diputación de Guadalajara** al Pleno la aprobación de la siguiente

PROPUESTA

Primero.- Pedir al Gobierno central que, tal y como viene proponiendo la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y otras organizaciones sociales y políticas, apruebe una modificación de la regulación hipotecaria que incluya la figura de la **dación en pago**, de manera que, en los casos de residencia habitual, si el banco ejecuta la hipoteca y se queda con la vivienda, la totalidad de la deuda (principal, más intereses y costas judiciales) quede liquidada, tal y como sucede en otros países de la UE o en EEUU.

Segundo.- Instar al Gobierno a aprobar una moratoria o implementar las medidas necesarias para paralizar los desahucios de las familias en situación de insolvencia sobrevenida e involuntaria. Para los miles de desahucios ya producidos, que se aprueben con carácter de urgencia medidas destinadas a que los miles de pisos vacíos que están acumulando las entidades financieras como consecuencia de esos embargos sean puestos inmediatamente a disposición de las familias desahuciadas y sin recursos en régimen de alquiler social, no superando nunca el 30% de la renta familiar disponible.

Tercero.- Más allá de las medidas de competencia estatal, estudiar las medidas a emprender a nivel municipal para paralizar los desahucios, creando una comisión especial mixta en la que participen representantes del pleno municipal y de las asociaciones de afectados o vecinales u otras organizaciones sociales conocedoras de la problemática. El objetivo principal de dicha comisión será buscar alternativas que eviten los desahucios por motivos económicos. En los casos que no sea posible, garantizar el realojo digno de las familias afectadas.

Cuarto.- Dar traslado de estos acuerdos al Consejo de Ministros, y en especial al Ministerio de Economía y al Ministerio de Justicia, así como a los grupos parlamentarios del Congreso y el Senado, al Parlamento Autonómico y a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.

En Guadalajara, a 11 de octubre de 2011

Fdo. Francisco Riaño Campos

Portavoz del Grupo de Izquierda Unida de la Diputación Provincial de Guadalajara

