

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL PARA MODIFICAR LA LEY HIPOTECARIA Y PERMITIR LA DACIÓN EN PAGO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión de hipotecas por más del 100% del valor teórico de mercado de la vivienda libre a personas que tienen que aportar más del 50% de sus ingresos para adquirir dicha vivienda es una práctica especulativa que, antes o después, estalla.

Las personas que se han sobre-endeudado de buena fe en los pasados años comprenden esta situación sin mayores problemas. Se les vendió una vivienda libre a un precio inflado, se les concedió un crédito hipotecario que comprometía la mayor parte de su renta personal o familiar sostenido en un bien artificialmente sobrevalorado por tasadores parciales al servicio de las entidades financieras, y se les dijo que podían estar tranquilas pues la vivienda libre siempre sube de precio, que iban a poder pagar su crédito y, además, que iban a hacer un magnífico negocio.

Estas espirales inflacionistas y especulativas sobre un bien de primera necesidad como la vivienda, que surgen de vez en cuando y que tienen efectos catastróficos sobre la sociedad, no van a disciplinarse a través de la autorregulación de los sectores implicados. Deberá ser la legislación la que establezca nuevas reglas que impidan calamidades personales y familiares como las que estamos viendo día tras día. Y para lograrlo los gobiernos han de abandonar su condición de correas de transmisión de unos mercados anónimos e insaciables, y han de ponerse inmediatamente a defender los intereses de los ciudadanos a los que representan.

Es urgentísimo que se adopten medidas que eviten dejar a miles de personas sin vivienda, sin recursos económicos o en situaciones de indefensión absoluta debido a la responsabilidad ilimitada de los préstamos con garantía hipotecaria que blindan a las entidades financieras ante cualquier contingencia, incluida el error propio.

Hace trece meses, el Grupo parlamentario en el que se inscribe IU (IU-Iniciativa-ERC) presentó una proposición no de ley en la que se instaba al Gobierno a elaborar un informe en el plazo de tres meses para analizar la posibilidad de la dación en pago. Dicha iniciativa fue aprobada por el Congreso de los Diputados aunque no logró la unanimidad de los parlamentarios. A esta iniciativa se sumaron otras del mismo grupo parlamentario, que desembocaron el 2 de marzo en la demanda de creación de una subcomisión, en el seno de la Comisión de Vivienda, de cláusulas hipotecarias abusivas y dación en pago. Por su parte, el Grupo Popular pidió una subcomisión de análisis del sistema hipotecario. A partir de esta fecha el Grupo socialista se avino también a crear una subcomisión de análisis y posibles reformas del sistema hipotecario. IU y el PP decayeron en sus planteamientos y aceptaron incluirse en la subcomisión propuesta por el PSOE, que se dio nueve meses de plazo para elaborar su informe.

De esa subcomisión han salido decisiones trasladadas por el Gobierno al Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio que, sin entrar aún en el núcleo del problema, esto es, la dación en pago, son un cierto alivio para algunos sectores de afectados y que han sido apoyadas por unanimidad de los grupos políticos: por ejemplo, incentivar que la banca ofrezca hipotecas denominadas de "responsabilidad limitada", analizar y supervisar las condiciones para la concesión de créditos hipotecarios a fin de evitar cláusulas abusivas, con especial atención a las cláusulas de suelo, elevar a un 50% sobre el salario mínimo el límite no embargable del salario en los procesos de ejecución hipotecaria y un 30% adicional por cada miembro de la familia que no disponga de ingresos propios, así como modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil para garantizar que en caso de producirse una ejecución hipotecaria por impago, los deudores recibirán una contraprestación adecuada por el inmueble, que les permita anular o reducir al máximo la deuda remanente.

Ya vamos por los 300.000 desahucios y hora es ya de ponerles punto y final. Las estimaciones apuntan que la dación en pago supondría para los bancos un coste de entre 9.000 y 15.000 millones de euros, que equivale a los beneficios de la banca en el año 2010. Por tanto, se trata de elegir que la banca no tenga beneficios durante un año o permitir que cientos de miles de familias vayan a la ruina. Y que no se diga que esto es imposible, puesto que las entidades financieras ya han permitido la dación en pago a constructoras y promotoras.

Por todo lo anteriormente dicho, es necesario introducir la dación en pago y otros mecanismos de mejora en la regulación de la protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de la vivienda, como por ejemplo la reforma de las cláusulas de suelo y techo de los contratos hipotecarios. Una sociedad civilizada no puede consentir que el débil acabe debajo de un puente, literalmente hablando, por culpa del abuso de entidades financieras irresponsables que, protegidas por una legislación abusiva, siempre ganan aunque para ello se lleven por delante a su país, a su moneda y a sus ciudadanos.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la Corporación que adopte los siguientes

ACUERDOS

1. Instar con la mayor urgencia al Gobierno central y al Parlamento de la nación que se regule de manera inmediata la aceptación de la dación en pago del piso hipotecado para los deudores de buena fe, si se acredita que es la residencia habitual, liberando por tanto a las personas y familias de la totalidad de la deuda contraída.
2. Que las autoridades competentes creen de manera inmediata una tasadora pública independiente de entidades financieras y promotoras, para asegurar que sus tasaciones respondan a valoraciones objetivas y no a los intereses ilegítimos de sus patrocinadores.
3. Dar traslado de este acuerdo al Gobierno central y al Parlamento de la nación.

En Azuqueca de Henares, a 15 de Julio de 2011