

LA TRIBUNA

Un respiro para los deudores hipotecarios

FRANCISCO JAVIER LARA PELÁEZ
 DECANO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MÁLAGA

Por fin, nuestro sistema legislativo ha dado marcha atrás y ha introducido una nueva normativa que supone un pequeño alivio para muchas familias



15 de mayo de 2013: una fecha, un alivio y una vía de protección para una de las situaciones más dramáticas que viven muchas familias en nuestro país: los desahucios. 400.000 desalojos en España desde el año 2008, cifra facilitada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). En Málaga, cada semana se efectúan 73 ejecuciones hipotecarias y 76 casos de desahucio. Unos números escandalosos que estaban amparados por una legislación que el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea criticó, caracterizándola como abusiva e ilegal.

Ante ello, por fin, nuestro sistema legislativo ha dado marcha atrás y ha introducido una nueva normativa que supone un pequeño alivio para muchas familias: la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, popularmente conocida como 'ley antidesahucios'.

La suspensión durante dos años de los desahucios en los que los afectados cumplan condiciones de vulnerabilidad es su medida más relevante. Uno de estos requerimientos hace referencia a los ingresos de los miembros de la unidad familiar, que no podrán superar la cantidad de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem), que es de 1.595,53 euros.

En cuanto a los requisitos sociales, las familias numerosas, las monoparentales con dos hijos a su cargo, las que tienen un menor de tres años y algún miembro con discapacidad o dependiente y las víctimas de violencia de género, así como aquellas en las que el deudor está en paro y haya agotado las prestaciones por desempleo podrán asimismo acogerse a la suspensión.

Nuestra legislación contempla así las circunstancias económicas y sociales que viven los españoles ante una recesión económica con la que tienen que convivir desde 2008. Los sectores más desfavorecidos por fin obtienen una pequeña ayuda de nuestro Estado.

Por otra parte, la ley incluye quitas del 35% para los deudores que liquiden sus cuotas en cinco años y del 20% si pudieran hacerlo en 10 años, una vez que la vivienda ha sido adjudicada a un tercero.

Y no puedo dejar de mencionar un punto interesante que hace referencia a los magistrados y que ya reclamó el Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea el pasado 14 de marzo en una sentencia estimulada por el llamado 'caso Aziz', en el

que un juzgado mercantil de Barcelona realizó una consulta ante la demanda presentada por un ciudadano contra la entidad CatalunyaCaixa tras ser expulsado de su vivienda.

Al fin nuestros compañeros, los jueces, podrán tomar partido en los procedimientos de ejecución hipotecaria, adoptando medidas cautelares que puedan suspender o entorpecer el proceso, si lo consideran oportuno.

Todos estos puntos se introducen en una normativa que sólo fue aprobada por los votos del Partido Popular (PP) y que sienta precedente, pues ya era hora de cambiar una Ley Hipotecaria que databa de febrero de 1946 y adaptarla a las circunstancias económicas que vivimos actualmente. La realidad social debería marcar los puntos a reglar por nuestra legislación.

Es duro observar que ha sido necesaria una oleada de protestas por toda España para llamar la atención de nuestros políticos y de Europa. La Plataforma Antidesahucios (PAH), a través de la Iniciativa Legislativa Popular (ILP), ha recogido miles de firmas que muestran en el papel lo que la movilización social ha gritado en sus actos. Ahora sí empiezan a ver resultados.

Muchas familias agradecerán la entrada en vigor de esta nueva norma, que supone un precedente en nuestra historia pues nuestro sistema jurídico se ha visto obligado a implantar una reforma legal. Sin embargo, sólo es un punto y seguido en esta lucha, pues aún sigue siendo muy injusta y quedan muchos aspectos que mejorar. La dación en pago es uno de ellos, pues la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) reclama una dación universal y retroactiva.

En nuestro país es prácticamente inexistente, pues el crédito hipotecario continúa pese a no poder enfrentarse a las cuotas. Una de las grandes injusticias de España que ya reside en el Código Civil, que ni menciona esta acción como modo extintivo de las obligaciones. Así cabe sentenciar la lentitud existente en nuestra legislación, que tan lejos se encuentra de otros países donde ya la dación en pago es común y está a la orden del día.

Por todo ello, cuando se establezca una normativa que sólo beneficie a las familias sin sostenerse a favor de las entidades bancarias y que cumpla con las necesidades actuales de las personas, en ese momento y sólo en ese momento podremos afirmar que nuestro sistema protege y defiende a los más desfavorecidos.

