

DESAHUCIOS

EL PSOE YA PRESENTÓ HACE CASI UN AÑO UNA INICIATIVA EN EL PARLAMENTO PARA EVITAR LOS DESAHUCIOS

EL GOBIERNO SOCIALISTA HABÍA APROBADO ANTES ALGUNAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA QUIENES NO PUDIERAN ATENDER EL PAGO DE SU HIPOTECA

No es verdad que el PSOE no haya reaccionado hasta ahora para proteger a quienes no pudieran pagar su hipoteca. Lo que sí es cierto es que las medidas que ha ido poniendo sobre la mesa, tanto desde el Gobierno como desde la oposición, han ido subiendo en rotundidad, a medida que el problema se agravaba:

El 1 de abril de 2009

El Gobierno del PSOE aprobó una Ley para **aumentar la seguridad de quienes pidieran un préstamo hipotecario**

El 1 de julio de 2011

El Gobierno del PSOE aprobó una serie de medidas para **ayudar a quienes no pudieran atender al pago de su hipoteca** :

- ✓ Entre ellas, elevar hasta **casi MIL EUROS** la cantidad de **ingresos que no pueden ser embargados** por no pagar la hipoteca

Programa Electoral

El PSOE incluyó en su Programa Electoral para las elecciones del 20 de noviembre de 2011, cambiar la Ley para establecer la **DACIÓN EN PAGO** (página 46).

El 28 de diciembre de 2011

El PSOE –ya en la oposición- presentó en el Congreso de los Diputados **una Proposición no de Ley** para atajar de raíz el problema de los desahucios.

- ✓ En ella se contemplaba conceder **moratorias en el pago** a quienes se quedarán sin empleo, incentivar la **dación en pago** y establecer procedimientos de **acuerdo entre deudor y acreedor, antes de llegar a la situación de desahucio.**

El 25 de octubre de 2012

El PSOE presenta en el Parlamento una Proposición de **Ley de Medidas contra el Desahucio, el Sobreendeudamiento y la Insolvencia.**

- ✓ Con el objetivo principal de **que nadie se quede sin casa y en la calle, por no poder pagar su hipoteca**, como consecuencia de haberse quedado en paro o cualquier otra causa imprevista y ajena a su voluntad.

**EL PSOE HA APOYADO 7 VECES CON SU VOTO
INICIATIVAS SIMILARES DE OTROS GRUPOS POLÍTICOS**

A lo largo de todo este año 2012, el PSOE ha apoyado con sus votos en el Congreso de los Diputados la práctica totalidad de las iniciativas presentadas por otros Grupos parlamentarios, para abordar el problema de los impagos de hipotecas y los desahucios.

En concreto, EL PSOE ha votado **7 VECES A FAVOR** (4 votaciones en el Pleno del Congreso y 3 en Comisión).

Las 7 veces, **el PP VOTÓ EN CONTRA**

VOTACIONES EN PLENO

13 de marzo de 2012

Proposición de ley del Grupo Parlamentario de **Unión Progreso y Democracia**, relativa a la dación en pago y la protección de las personas físicas insolventes.

El PSOE votó a favor. El PP en contra. La iniciativa quedó rechazada

26 de junio de 2012

Proposición de ley del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: **La Izquierda Plural**, de medidas contra el sobreendeudamiento personal y de protección ante procedimientos de ejecución que afecten a personas naturales, incluyendo el derecho a la vivienda.

El PSOE votó a favor. El PP en contra. La iniciativa quedó rechazada

18 septiembre de 2012

Moción del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: **La Izquierda Plural**, sobre la política económica de este Gobierno respecto al rescate del sistema financiero y su contraste con un necesario rescate a los trabajadores.

El PSOE votó a favor. El PP en contra. La iniciativa quedó rechazada

18 septiembre de 2012

Proposición no de ley del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: **La Izquierda Plural**, sobre la promoción de un parque público de alquiler social a través de los vehículos inmobiliarios de entidades financieras.

El PSOE votó a favor. El PP en contra. La iniciativa quedó rechazada

Y OTRAS 3 iniciativas más, votadas en COMISIÓN

LA PROPOSICIÓN DE LEY PLANTEADA AHORA COMO ALTERNATIVA POR EL PSOE LLEVA MESES ELABORÁNDOSE

El texto de la Proposición de Ley que el PSOE llevó al Parlamento el mes pasado y que este Partido ha aportado ahora a la negociación que mantiene con el Gobierno para encontrar una solución urgente al drama de los desahucios, **lleva meses trabajándose**.

LA BASE ESTÁ EN EL PROGRAMA ELECTORAL

- El PSOE incorporaba en su Programa el compromiso de elaborar *“una moderna normativa que incluirá normas sobre la concesión responsable de créditos, la información precontractual que debe facilitarse a los consumidores, o la mejora de los procedimientos de acuerdos entre deudores y acreedores antes de proceder, en caso de impago, a la ejecución de la garantía hipotecaria”*. (pag. 13)
- ✓ Y explicitaba toda una serie de medidas, para **modificar la legislación hipotecaria**, entre ellas la **DACIÓN EN PAGO** (página 46), que son las que presentó un mes más tarde en el Congreso, como **Proposición no de Ley**

EL COMPROMISO SE REITERÓ EN EL CONGRESO FEDERAL

- En las resoluciones del 38 Congreso Federal del PSOE, celebrado en Sevilla, los socialistas se reafirmaron en el compromiso que figuraba en su Programa Electoral, respecto a los **cambios en la normativa hipotecaria y en las medidas** presentadas en el Congreso, en diciembre de 2011.

REUNIONES CON EXPERTOS Y PLATAFORMAS DE AFECTADOS

Tras su último Congreso Federal, los socialistas han mantenido diversas reuniones con expertos y representantes de plataformas de afectados **para escuchar su opinión y aportaciones**, respecto a las medidas propuestas por el PSOE en su Proposición no de Ley de diciembre de 2011.

UNA VEZ RECABADA TODA ESTA INFORMACIÓN Y APORTACIONES, EL PSOE ELABORÓ SU TEXTO DEFINITIVO DE PROPOSICIÓN DE LEY (PRESENTADA EN OCTUBRE DE 2012), CUYAS **MEDIDAS SON LAS QUE AHORA ESTÁN PONIENDO LOS SOCIALISTAS SOBRE LA MESA PARA LA NEGOCIACIÓN CON EL GOBIERNO.**

LOS SOCIALISTAS PRESENTARON UNA PROPOSICIÓN NO DE LEY HACE CASI UN AÑO

Viendo que una de las consecuencias más dramáticas de la crisis económica, junto al aumento del paro, estaba siendo el incremento de las familias que perdían su vivienda habitual, por no poder hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias, **el PSOE presentó, el 28 de diciembre de 2011, una PROPOSICIÓN NO DE LEY**, en el Congreso de los Diputados, para cortar de raíz el problema.

LAS MEDIDAS QUE PROPONÍA EL PSOE EN ESTA INICIATIVA ERAN LAS QUE FIGURABAN EN SU PROGRAMA ELECTORAL. Y, ENTRE ELLAS, LAS PRINCIPALES ERAN :

1. Que las **entidades financieras estuvieran obligadas** a que la única garantía en un crédito hipotecario fuera el propio bien hipotecado. Es decir, **la dación en pago**.
2. Establecer procedimientos que **favorezcan el acuerdo entre el deudor y el acreedor** hipotecario, **antes de proceder, en caso de impago, al desahucio**.
3. **Extender los plazos** que permiten acudir al desahucio, cuando el hipotecado o principal proveedor de la unidad familiar se encuentre **en situación de desempleo**.
4. **Suprimir las cláusulas, prácticas y situaciones abusivas** por parte de las entidades financieras.
5. Presentar un **Proyecto de Ley de insolvencia personal** que aborde las situaciones de endeudamiento de las personas de una forma integral y que regule el reparto equilibrado de los riesgos entre el deudor y el acreedor, sin que ello penalice el crédito futuro, encareciéndolo o restringiéndolo, garantizando suficientemente la seguridad jurídica en el tráfico mercantil.

EL GOBIERNO DEL PSOE AUMENTÓ LOS INGRESOS QUE NO SON EMBARGABLES

El 1 de julio de 2011 y tal como había anunciado en el Debate sobre el estado de la Nación, el Gobierno de Zapatero aprobó una serie de medidas para fomentar la **PROTECCIÓN SOCIAL** de los ciudadanos. Entre ellas, algunas expresamente dirigidas a **ayudar a quienes no pudieran atender al pago de su hipoteca** :

AUMENTAR LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS

A LAS QUE LES RESULTE IMPOSIBLE ATENDER EL PAGO DE SU HIPOTECA.

1.

SE ELEVÓ DESDE LOS 705 EUROS QUE REGÍAN ENTONCES HASTA LOS **961** EUROS LOS INGRESOS QUE NO PODÍAN SER EMBARGADOS EN EJECUCIONES HIPOTECARIAS.

- ⇒ Esto supuso **aumentar el umbral mínimo de inembargabilidad** por hipoteca de vivienda del 110% del Salario Mínimo Interprofesional –que era el que estaba establecido- **al 150%**.
- ⇒ A ese 150% se añadía **un 30% adicional por cada miembro de la familia** que dependiera económicamente del deudor de la hipoteca.
 - ★ *El porcentaje adicional del 30% era aplicable a los miembros del núcleo familiar que no dispongan de ingresos o cuyos ingresos anuales no superen el cómputo anual del SMI (por ejemplo, pensiones no contributivas o personas con otros ingresos reducidos).*

EN DEFINITIVA:

SE GARANTIZABA a todos los titulares de hipotecas de viviendas **unos ingresos mínimos mensuales de 961 euros**.

 *Por ejemplo, a una persona que ganara 1.500 euros al mes y tuviera que pagar una hipoteca de 1.800 euros mensuales, solo le podrían embargar 539 euros mensuales*

 *Y si tenía a cargo **dos miembros** de su familia nuclear sin ingresos propios el límite de inembargabilidad se elevaba hasta **1350 euros**.*

- *Si además esta persona tenía a cargo a un pensionista cuyos ingresos anuales no superaban los del Salario Mínimo Interprofesional, el límite de inembargabilidad aumentaba hasta los **1.539 euros**.*

AUMENTAR LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS A LAS QUE LES RESULTE IMPOSIBLE ATENDER EL PAGO DE SU HIPOTECA.

2.

ADJUDICACIÓN EN SUBASTA DE BIENES HIPOTECADOS

- ⇒ **Se elevó del 50% al 60%** del valor de tasación el límite mínimo para la adjudicación del bien, en los casos en los que el acreedor solicitara adjudicarlo por importe inferior a su valor en aplicación de su facultad discrecional.
- ⇒ **Además**, en los supuestos de subastas sin postor, **se impedía** a partir de ese momento cualquier adjudicación **inferior al 60% del valor** de tasación, independientemente de la cuantía de la deuda total:
- ⇒ Para mejorar la eficacia de las subastas, **se redujo hasta el 20%** (hasta entonces era el **30%**) el porcentaje exigido a los postores para participar en una subasta.
 - ★ De este modo, se facilita la presencia de postores y la mejor adjudicación de los bienes hipotecados.

EL GOBIERNO HABÍA APROBADO PREVIAMENTE UNA LEY PARA AUMENTAR LA SEGURIDAD DE QUIENES PIDIERAN UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

El 1 de abril de 2009 entró en vigor una nueva Ley, impulsada por el Gobierno socialista, **para aumentar las garantías de los consumidores** cuando pidieran préstamos hipotecarios y créditos al consumo o de reagrupación de deudas.

ACABAR CON LA LETRA PEQUEÑA



El principal **OBJETIVO** de esta Ley



Fue **EVITAR** que los consumidores que contrataran Epréstamos hipotecarios, créditos al consumo o de reagrupación de deuda **con las entidades de mediación de crédito** pudieran ser sometidos a **COMISIONES O CLÁUSULAS ABUSIVAS**, como consecuencia de la denominada **“letra pequeña”**.

Y CREAR nuevos instrumentos



Que **aumentasen la protección y las garantías** de los consumidores cuando contrataran estos servicios con cualquier entidad crediticia.

LAS ENTIDADES DE MEDIACIÓN DE CRÉDITOS son empresas que **conceden préstamos** a particulares y/o ofrecen **agrupación de deudas**, para que:

- El consumidor pague una cuota única mensual más baja que la suma de sus créditos (hipoteca, coche, crédito personal, etc)



Pero durante más tiempo, por el recargo de un interés, que es lo que gana la empresa que ofrece este servicio.

LO QUE APORTÓ LA LEY

1.- TRANSPARENCIA:

En información:

- ✓ Se obligó a las **empresas** a realizar las operaciones de préstamo mediante un **CONTRATO ESCRITO**,
- ✓ Tienen que informar, desde entonces, sobre las características de los contratos y del **PRECIO TOTAL** que deberá pagar el consumidor, incluidas todas las **comisiones, cargas y gastos**.
- ✓ En caso de agrupación de créditos,

Cuyo texto tienen que **facilitar al cliente**

15 DÍAS ANTES DE SU FIRMA, para que tenga la posibilidad de estudiarlo con detenimiento y de aclarar las dudas que tenga sobre él.

La nueva Ley les obligaba a informar sobre la Tasa Anual Equivalente (**TAE**).

2.- REQUISITOS DE LOS CONTRATOS

- ✓ Los contratos deben ser **POR ESCRITO** y con unos contenidos mínimos, que evitan que pueda eludirse ninguna **información fundamental** para el interés del consumidor.
- ✓ Se extendió a todas las empresas la obligación de formalizar los préstamos hipotecarios o tipos de referencia en **ESCRITURAS PÚBLICAS**.
 - ▶ Hasta ese momento, sólo tenían esta obligación las entidades bancarias.
- ✓ En los casos de préstamos hipotecarios, si se tasa un inmueble,
 - ▶ Se deberá especificar la identidad de los **TASADORES y sus tarifas y honorarios**.

3.- MÁS GARANTÍAS PARA LOS CONSUMIDORES

- ✓ Se obligaba a las empresas a registrarse en el registro de su Comunidad Autónoma, antes de iniciar sus actividades.
- ✓ Y a suscribir un **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** u otra garantía financiera, para cubrir las posibles responsabilidades frente a los consumidores.
- ✓ Se incorporó que el consumidor **PUEDA DESISTIR DEL CONTRATO**,
 - ▶ En los **14 DÍAS NATURALES** siguientes a la formalización del mismo sin alegar causa alguna.
- ✓ Se daba cobertura a la **resolución extrajudicial** de conflictos, particularmente al arbitraje de consumo.