

FINANZAS



La presión de los colectivos antidesahucios ha sido clave, junto con la sentencia europea, para forzar al Gobierno a cambiar la Ley Hipotecaria.

La justicia se ha adelantado al Gobierno en materia hipotecaria. La sentencia del Tribunal de Justicia europeo sobre los desahucios da un vuelco al modo en que se están llevando a cabo las ejecuciones hipotecarias en España. El fallo abre la puerta a paralizar parte de los 198.000 procesos que actualmente están en marcha.

Las familias afectadas van a tener la oportunidad de que un juez les escuche y detenga el proceso si existe una denuncia por cláusulas abusivas en sus hipotecas. A esta sentencia se suma la del Tribunal Supremo, que anula las cláusulas suelo en caso de falta de transparencia y podría afectar a cuatro millones de clientes.

La justicia llega antes que el Gobierno: tras el fallo del Supremo, cuatro millones de españoles estudian recurrir las cláusulas suelo de sus hipotecas

Desahucios: 198.000 familias podrán acogerse a la sentencia europea

■ **Esmeralda Gayán**

“La sentencia tiene vida propia. Aunque no haya reformas legislativas, va a cambiarlo todo, ya que modifica las reglas del juego y deja en manos de la Justicia española la potestad para decidir si paralizar o no una ejecución hipotecaria si el juez estima que existe un abuso por parte de la entidad financiera”. Son palabras del juez mercantil de Barcelona **José María Fernández Seijo**, el mismo que llevó ante el **Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE)** el sistema español de ejecuciones hipotecarias, que le ha dado la razón.

Entrevistado por este periódico, el magistrado explica que el fallo no obliga legalmente al Gobierno de **Maria-**

no Rajoy a cambiar la legislación actual sobre los desahucios. “Pero lo hará porque la presión social es cada vez mayor”, asegura. Al empuje de los jueces se han unido las plataformas de afectados y los medios de comunicación.

Estos colectivos están consiguiendo lo que todavía no ha conseguido el Congreso: cambiar la Ley Hipotecaria para limitar los abusos que, según el TJUE, se cometen en la contratación de créditos para viviendas en España.

El Ejecutivo sostiene que conocía cuáles eran las cláusulas abusivas que ahora denuncia Luxemburgo y que ya están incluidas en las enmiendas a cambiar. La vicepresidenta, **Soraya Sáenz de Santamaría**, ha

anunciado que el Ejecutivo adecuará la actual reforma de la **Ley de Enjuiciamiento Civil** que se tramita en la Cámara Baja. “La propuesta de mejora de la norma es anterior a la sentencia”, señalan en Economía.

Según aclara Seijo, la sentencia no va tanto en contra de la **Ley Hipotecaria**, sino en contra del artí-

A partir de ahora, si el afectado advierte que hay una cláusula abusiva en su hipoteca, tiene derecho a la tutela de la justicia antes de que ejecuten el desahucio

culo 698 de la **Ley de Enjuiciamiento Civil**, que es el que prohíbe a los jueces paralizar las ejecuciones hipotecarias. “Luxemburgo dice con claridad que, cuando un consumidor advierte que hay una cláusula abusiva en el préstamo, debe tener la tutela del tribunal antes de que le ejecuten”, señala.

De momento, el fallo supone un respiro para las 198.000 familias que en estos momentos están pendientes de ser desalojadas de su hogar, según datos aportados por el propio Seijo.

A partir de ahora, cuando así lo dicte un juez, el afectado mantendrá su vivienda mientras el proceso esté en los juzgados. “Esto no significa que con la sentencia vayan a acabar los desahucios, pero si abre la puerta a paralizar muchos procesos que actualmente están en marcha. El proceso se paralizará si existe una denuncia por cláusula abusiva pero después deberá determinar si ese abuso es lo suficientemente grave como para impedir un desahucio o si merece una reparación independientemente del proceso de ejecución”, explica el magistrado.

Por su parte, la banca cree que la sentencia no va contra ellos, sino contra el legislador. “Los bancos no hacemos las leyes, las cumplimos”, ha asegurado el presidente de la **Asociación Española de Banca (AEB)**, **Miguel Martín**. “Nosotros queremos que se haga lo correcto, lo mejor para nuestros clientes y en ningún caso actuar en detrimento de ellos”, señala el jefe de la patronal bancaria. Martín también ha apuntado que “si hay un país que tiene toda clase de cauteles para el deudor hipotecario, ese es España, donde un notario y un registrador acompañan al cliente”.

Por su parte, la **Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)**,

cree que “la sentencia europea, de obligado cumplimiento para los jueces españoles, pasa por encima incluso de la normativa estatal y concluye que se vulnera de forma clara los derechos fundamentales de las personas afectadas y concretamente el derecho a la defensa”, explican.

Este colectivo, que ha sido el que ha llevado al Congreso de los Diputados la **Iniciativa Legislativa Popular (ILP)** junto con 1.400.000 firmas de ciudadanos para cambiar la norma hipotecaria, pide que la reforma sea retroactiva, al igual que se recoge en y que se está tramitando junto con el **Proyecto de Ley de reforma de la Ley Hipotecaria**.

“No puede sostenerse que una persona sea condenada a pagar una deuda perpetua derivada de un procedimiento ilegal”, explican en la Plataforma, que plantea la nulidad de las ejecuciones hipotecarias realizadas desde el año 1993, fecha de la Directiva en la que se basa la sentencia para declarar ilegal el procedimiento español.

La presión popular y los jueces ganan la batalla

■ “Ha tenido que ser un tribunal europeo quien se pronuncie ante la impasibilidad de un Gobierno y de un Parlamento incapaces de atender el clamor popular y dar solución al drama social que los desahucios han provocado y siguen provocando hoy”, dice en su comunicado el equipo jurídico de la **Plataforma de Afectados por la Hipoteca** al respecto a la sentencia del **Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE)**. La justicia española no ha querido quedarse atrás, y sólo unos días después de conocerse la sentencia europea, el **Tribunal Supremo (TS)** anulaba las cláusulas suelo de las hipotecas en las que no haya existido transparencia en su comercialización. Una decisión que, aunque afecta a 4 millones de personas, no supondrá la devolución de las cantidades que ya hayan sido satisfechas.

En este sentido, el presidente de la patronal bancaria ha puesto énfasis en señalar que el tribunal “no ha dicho que esta cláusula sea abusiva ‘per se’”, tal y como ya había anticipado el **Banco de España** en 2010.

Por su parte, los notarios también se han unido a jueces y opinión pública. El **Consejo General del Notariado** ha trasladado a los casi 3.000 notarios que suspendan cualquier ejecución hipotecaria extrajudicial, promovida por un banco, si el deudor acredita la admisión a trámite por un juzgado de una demanda por alguna cláusula abusiva. Las cláusulas suelo son aquellas que impiden que los intereses de una hipoteca caigan por debajo de una determinada cantidad, generalmente el 3% ó el 4%, aunque la combinación de euríbor y diferencial resulte una cifra más baja.

Una ley descafeinada: sin dación en pago ni segunda oportunidad

■ La reforma de la Ley Hipotecaria será descafeinada, si finalmente sólo prosperan las enmiendas que ha propuesto el **Partido Popular**.

De entrada, el Gobierno ha descartado que se vaya a aprobar la dación en pago porque “no resuelve el problema más grave”, el de quedarse en la calle tras el abandono de la vivienda, según ha dicho la vicepresidenta, **Soraya Sáenz de Santamaría**.

El Ejecutivo obvia así las demandas de la **Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)**, promotora de la **Iniciativa Legislativa Popular (ILP)**, que pide la dación y el alquiler social para evitar el desalojo.

Para el Gobierno, la entrega de la propiedad inmobiliaria para saldar la deuda ya se puede incluir como cláusula en la hipoteca que se firme con el banco, aunque en la banca alertan del

encarecimiento del contrato que eso supone para el cliente. El Ejecutivo sostiene que conocía cuáles eran las cláusulas abusivas que ahora denuncia Bruselas y que ya están incluidas en las enmiendas a cambiar.

Las más relevantes son las que acortan los intereses de demora, que no podrán sobrepasar el interés general del dinero, y también el plazo mínimo de impago para ejecutar el desahucio,

que será de tres meses, frente al mes actual.

No obstante, algunos jueces piden más. “La sentencia no es suficiente por sí sola. Son necesarias una serie de medidas que vayan en la línea del modelo francés de segunda oportunidad”, dice el juez **José María Fernández Seijo**. “Habría que dar las mismas oportunidades a las personas que a las empresas, a las que La Ley Concursal les permite dejar pendientes las deudas sin responsabilidad”, explica el magistrado al que el Tribunal Europeo le ha dado la razón.