

ARBITRARIEDAD DE LA LEY DE DESAHUCIOS

Por la Co-Responsabilidad Parental



Padres y Madres
en acción

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com

649 116 241

Los jueces destapan la "arbitrariedad"
del decreto de Rajoy sobre desahucios.

Elsa García de Blas, Madrid 17 NOV 2012.

*La suspensión del desalojo durante 2 años
no paraliza **los intereses de demora.***

*Se excluyen de la moratoria los casos en
los que la casa se la queda un 3º y no el
banco.*

*Una madre soltera con 1 hijo de más de
3 años puede ir a la calle.*

"Las expectativas se han revelado como una publicidad engañosa", resume Joaquim Bosch, portavoz de la asociación progresista [Jueces para la Democracia](#). Los jueces consideran "arbitrario" y "un fiasco" [el real decreto por el Gobierno para paliar la sangría de los desahucios](#).

Como ocurrió con **el Código de Buenas Prácticas**, avanzan que tendrá un alcance "muy limitado", y lo rechazan porque no va al problema de fondo: la reforma de la ley. En lo que sí regula, la suspensión del desahucio durante 2 años — hasta el 16.11.14 — para las familias más vulnerables, los magistrados ven fallos y discriminaciones:

» **Se excluyen de la suspensión los casos en los que la casa se la queda un 3º y no el banco.**

De la redacción del decreto [por su publicación en el BOE](#), a los jueces les sorprende una precisión que contiene el art. 1: dice que la moratoria solo será aplicable cuando la vivienda se haya adjudicado en subasta al banco o "a persona que actúe por su cuenta" (en el proceso de desahucio, [antes de que la familia sea expulsada de su casa, la vivienda se subasta](#)). En todos aquellos casos en los que un 3º que no sea un banco (un particular, una inmobiliaria, etcétera) se quede con la casa en la subasta, la familia podrá ser

desahuciada, aunque cumpla con todos los requisitos para evitarlo. "Puedo encontrarme con un caso de extrema necesidad pero el desalojo no se paraliza porque la casa no es del banco; es discriminatorio", asegura el titular de un juzgado hipotecario. Lo habitual es que las entidades se adjudiquen las viviendas, "pero la otra situación no es infrecuente", señala el juez.

» **No se paralizan los intereses de demora.**

En esta crítica coinciden Jueces para la Democracia y la conservadora Francisco de Vitoria. "Lo que ha aprobado el Gobierno no es una moratoria, sino una suspensión del desalojo, de forma que durante esos 2 años la deuda se seguirá generando y los elevados intereses de demora la seguirán aumentando", critica José [Luis González Armengol](#), portavoz de Francisco de Vitoria.

[Joaquim Bosch](#), de Jueces para la Democracia, cree que no es un olvido y que el Ejecutivo ha tomado esa decisión "a sabiendas".

"Los bancos no tienen tanta prisa en recuperar la vivienda porque no tienen cómo venderla, y sin embargo tienen mucho interés en no perder los derechos económicos".

Fuentes del Ministerio de Economía subrayan que en los casos que entren en los umbrales del Código de Buenas Prácticas los intereses de demora se limitarán en un 2,5% más los intereses remuneratorios. "Lamentamos que el Gobierno se sitúe junto a las entidades y no del lado de los derechos de los ciudadanos", concluye Bosch.

» **Familia con 2 hijos no, familia con 3 hijos**

Sí. El decreto fija unos exhaustivos requisitos a cumplir, económicos y de cargas familiares, que son acumulativos. Para acogerse a la paralización del desalojo indica que es necesario [no superar ingresos de 19.000 euros al año y que la cuota de la hipoteca suponga más del 50% de los ingresos de la familia](#). Pero además, para una pareja se requiere tener 3 hijos como

mínimo (familia numerosa), lo que deja fuera a las que tengan 2 hijos (salvo que alguno sufra discapacidad). "¿Esos dos niños no tienen el mismo derecho a no quedarse en la calle?", se pregunta M^a Teresa Sáez, magistrada y presidenta de la Asociación Profesional de la Magistratura, mayoritaria y conservadora. "Echamos de menos que los supuestos no sean más flexibles y nos dejen a los jueces algo de margen para interpretar si estamos ante un caso crítico", lamenta.

» **Madre soltera con 1 hijo, a la calle.**

[Es el caso de Xiomara Sena y su hijo de 5 años, enfermo de diabetes, que contó EL PAÍS.](#)

El decreto establece que para ser beneficiarias de la suspensión las familias mono-parentales tienen que tener 2 hijos a su cargo.

Xiomara, por ejemplo, no podría acogerse, porque tiene 1, aunque solo ingresa 426 € de ayuda y su exmarido, que está en paro, unos meses le ingresa 100 € y otros nada. El niño necesita cuidados constantes; cada 90 minutos le mide la glucosa y necesita 4 inyecciones de insulina diarias. Es un caso crítico que no estaría incluido.

» **¿Y los jubilados?** Los pensionistas tampoco están incluidos en el colectivo que podrá acogerse a la paralización del desahucio si no tienen otras cargas familiares o son dependientes. Fuentes del Ministerio de Economía explican que en algún lugar tenían que ponerse los límites, y que lo que se ha hecho es fijar de esta forma a lo que se entiende como colectivos más vulnerables.

Entre 4.000 y 15.000 desalojos de vivienda habitual, según el Gobierno

El Gobierno y las entidades quieren matizar la única cifra oficial del nº de desahucios

que se produce en España: la que ofrece el Consejo General del Poder Judicial, según la cual desde que empezó la crisis, en 2007, se han producido 350.000 ejecuciones hipotecarias.

El Ejecutivo y las entidades creen que la opinión pública tiene una concepción del problema un tanto sobredimensionada porque esa estadística no se refiere solo a desalojos de familias de su vivienda habitual, sino que también incluye 2^a residencias, locales comerciales, etcétera.

"Las cifras de desahucios de 1^a vivienda por deudas hipotecarias son mucho menores", aseguró ayer el subsecretario de Economía y Competitividad. Miguel Temboury, que ha sido el coordinador del grupo de trabajo sobre desahucios, rebajó a entre 4.000 y 15.000 el nº de desahucios de 1^a vivienda que se han producido con el banco como acreedor en los últimos 4 años. El Ministerio de Economía pidió a las entidades sus datos la semana pasada, y la cifra que dio ayer Temboury es resultado de esa recopilación, aunque fuentes del ministerio admiten que son datos aproximativos (de ahí que la horquilla sea tan amplia).

La Asociación Española de Banca (AEB) también cree conveniente "situar el problema de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios en su justa medida", en palabras de su presidente, Miguel Martín Fernández. Este destaca que según el Banco de España, el 97% de las familias españolas con hipoteca está cumpliendo sus obligaciones de pago.

La patronal del sector bancario cree que una reforma "de calado" del procedimiento de desahucio sería "muy perjudicial" porque rompería la seguridad jurídica.

"Es muy grave poner en riesgo la buena cultura de pago que existe en nuestro mercado hipotecario, básica para asegurar un sistema sólido y sostenible. No deberían introducirse estímulos para dejar de pagar las hipotecas", concluye Martín Fernández.

