

simplemente el propietario de la vivienda deja de serlo. Pero en la práctica, supone tener que dejar la vivienda y algunas personas se quedan literalmente en la calle.

4. ¿Se puede evitar?

Desde hace un tiempo hay una intensa presión social y política para buscar una solución alternativa.

Organizaciones como la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y algunos partidos políticos reclaman que la entrega del piso al banco termine con la responsabilidad hipotecaria.

Es la llamada **dación en pago**. Aunque se aplica en algunos países, hoy por hoy en España depende de la buena voluntad de las entidades.

Está contemplada en la legislación española –art. 140 de la Ley Hipotecaria-, pero no tienen la obligación de aceptarla por ley.

Desde la Asociación Española de Banca (AEB) defienden que las entidades tratan de negociar al máximo con sus clientes para resolver los problemas de pago, ofreciendo facilidades como por ejemplo periodos de carencia, antes de iniciar un proceso de ejecución del inmueble.

Pero bancos y cajas tienen derecho a exigir el vencimiento anticipado, esto es, el pago de todo el capital pendiente de amortizar, los intereses y comisiones si se ha incurrido en el incumplimiento de alguno de los plazos.

El Gobierno ha decidido tomar cartas en el asunto con el anuncio ayer de algunas medidas para minimizar el impacto social de los desahucios. Una de las iniciativas, que ha consultado con las entidades, es la de fijar un umbral de ingresos a partir del cual se exima de un desahucio.

Además, propone **aplazar 2 años los desahucios** y que este periodo sea prorrogable. Estudia también que las familias con bajos ingresos y con todos sus miembros en paro puedan **acogerse a la dación en pago** siempre que se trate de la 1º vivienda. Hasta ahora la banca se había mostrado reacia, sobre todo a que la reforma se implementara por vía legal.

"Si el Gobierno impusiese esa medida de manera unilateral haría mucho daño a las entidades, pero si se hiciese de manera voluntaria sí sería positivo", señaló recientemente Miguel Martín, presidente de la AEB. Y así ha sido ya que **el código de buenas prácticas** que aprobará el Ejecutivo será de adscripción voluntaria.

¡¡ UNETE !!

Entre todos podemos
acabar con esta situación

¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!



A 4 PASOS DE PERDER TÚ VIVIENDA

Por la Co-Responsabilidad Parental



**Padres y Madres
*en acción***

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com

649 116 241

**Con tu Ayuda y
Colaboración Conseguiremos
la Custodia Compartida
de nuestros hijos, de forma Automática**

Boletín de Suscripción:

Nombre: _____

Apellidos: _____

Domicilio: _____ n° _____

Población: _____

C.P.: _____ N.I.F.: _____

e-mail.: _____

Tlf.: _____

**Si, deseo pertenecer a la Asociación
Padres y Madres en Acción (PAMAC),
abonando la cantidad de:**

● **84´00 €** Anuales

● _____ € Por Donación

Ingresando en la Cuenta de la Asociación
Nº: **2038-1893-75-6000068701** ó
domiciliando el pago en el Banco/Caja: _____

Calle: _____ n°: _____

Población: _____ C.P.: _____

Entidad Oficina D.C. Cuenta

En _____ a _____ de _____ de 20____

Firmado:

El pacto antidesahucios

Los 4 pasos que le separan de perder su vivienda: 150.000 familias han perdido su residencia durante la actual crisis.

Miriam Calavia - Madrid - 23/02/2012.

El cambio de ciclo económico trajo consigo a un invitado inesperado: el desahucio o desalojo de la vivienda.

El elevado paro como consecuencia de la crisis y el sobreendeudamiento de los hogares provocaron un aumento de los impagos de los préstamos hipotecarios, que aún hoy siguen in crescendo.

De repente muchas familias no podían afrontar los pagos de las cuotas hipotecarias o de los alquileres y los acreedores comenzaron a llamar a sus puertas.

Los avisos pueden terminar en un procedimiento judicial para recuperar las cantidades adeudadas.

Desde el año 2007, las ejecuciones hipotecarias presentadas en los juzgados superan las 300.000, según los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), aunque esta cifra incluye empresas y particulares.

El nº de familias que han perdido su residencia por dejar de pagar su hipoteca es de 150.000.

1. La demanda. La entidad financiera decide reclamar judicialmente el cobro de un préstamo que le deben y que tiene la vivienda como garantía.
El proceso se inicia con **la presentación de una demanda ejecutiva por impago en el juzgado.**

Se le notifica la demanda al deudor en el domicilio indicado en la escritura con una copia de la misma, y se le da un plazo bien para que pague, bien para que se oponga a la demanda (los motivos de oposición están regulados).

Si incumple el requerimiento de pago, se pasa a la **fase de ejecución hipotecaria** propiamente dicha.

2. La subasta. 1º, el banco pide al Registro de la Propiedad un certificado de cargas de la finca hipotecada y, después, el inmueble sale a subasta y **su valor se toma de la tasación del bien efectuada para la concesión del préstamo.** Existen 2 vías.

Por un lado, las subastas públicas que hace el juzgado, y por otro, a través de entidades especializadas.

La convocatoria, una vez notificada al deudor, se realiza mediante anuncios de subasta que pueden colocarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento, del Registro de la Propiedad o del propio juzgado.

Hasta esa fecha, el deudor tiene la posibilidad de restablecer su préstamo pagando las cuotas vencidas.

Llegado el día señalado puede ocurrir que haya pujas por encima de los mínimos legales. En ese caso, la mejor oferta se adjudica la propiedad.

Si la subasta queda desierta, el banco tiene la posibilidad de quedarse el inmueble por el 50% del valor de tasación o el 60% si se trata de una vivienda habitual, según establece el artículo 2 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio.

3. Lanzamiento judicial. Una vez la propiedad de la casa pasa a nombre de la entidad o de un 3º, el deudor deja de ser el propietario y se le da un plazo para que abandone la vivienda.

Si no lo hace, los funcionarios judiciales pueden pedir auxilio a la Policía para llevar a cabo el desalojo.

Técnicamente, un proceso de ejecución hipotecaria no es un desahucio, sino que