

Actualización del Informe sobre Deudores hipotecarios y desahucios

La Defensora del Pueblo pide ampliar las facultades de los jueces en materia de desahucios

- *Insiste en la necesidad de abordar una reforma profunda de la situación de los deudores hipotecarios*
- *Pide crear un procedimiento para la insolvencia personal; limitar los intereses de demora y los gastos de ejecución; aplicar la dación en pago en algunos casos e introducir el concepto jurídico de “deudor de buena fe”*

Madrid. 10/04/2013. La Defensora del Pueblo, Soledad Becerril, ha insistido en la necesidad de llevar a cabo una reforma profunda de la regulación de la situación de los deudores hipotecarios en su conjunto.

También ha pedido que se aumenten las facultades de los jueces, de acuerdo con el contenido de la reciente sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (UE) y con las recomendaciones de la Institución. En concreto, la Defensora aboga por ampliar el campo de actuación de la Justicia para que exista una “mayor flexibilidad a la hora de facilitar acuerdos entre acreedores y deudores”.

La Defensora, que ha cerrado el trámite parlamentario del Informe Anual 2012 con una comparecencia en el Pleno del Senado, ha presentado también una actualización, a fecha de 9 de abril de 2013, del Informe monográfico “Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del Defensor del Pueblo”, publicado por la Institución en enero de 2012.

Dicha actualización se produce en un momento en el que hay dos textos sobre desahucios en el Parlamento: el proyecto de ley para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, procedente del real decreto aprobado por el Gobierno el pasado mes de noviembre, y la iniciativa legislativa popular sobre dación en pago, paralización de desahucios y alquiler social.

En estos meses se han producido además varias sentencias judiciales, entre ellas la del Tribunal de Justicia de la UE, acerca de las cláusulas abusivas en los contratos de

préstamos hipotecarios, o la del Tribunal Supremo, que ha estimado parcialmente el recurso de casación en el que se planteaba un asunto relativo a las denominadas “cláusulas suelo”.

Al margen de que algunas de sus propuestas hayan sido reflejadas en el Real Decreto-ley 27/2012 o en la tramitación del Proyecto de ley, la Institución insiste en que aún hay varias medidas que se pueden seguir promoviendo.

Entre ellas, destaca la creación de un procedimiento para las situaciones de insolvencia personal y familiar “para que se pueda conservar la vivienda y encontrar una vía de salida reduciendo y alargando las obligaciones de pago”, ha detallado la Defensora. Se trata, de dar una segunda oportunidad al deudor, de forma que pueda que pueda pagar sus deudas de forma ordenada.

Asimismo, la Defensora propone establecer un acto previo de conciliación en el que el juez esté dotado de la facultad de imponer un acuerdo razonable, limitar los “abusivos” intereses de demora y los gastos de ejecución, aplicar la dación en pago en algunos casos, y elaborar el concepto jurídico de “deudor de buena fe”. Todo ello mediante una legislación duradera, que aporte “seguridad y estabilidad”

El problema de los desahucios preocupa especialmente a la Institución del Defensor del Pueblo, que presentó nuevas recomendaciones en noviembre de 2012 a los Ministerios de Justicia, Presidencia y Economía y Competitividad.