



DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS CORPORACIONES LOCALES, EL GRUPO MUNICIPAL DE IULV-CA DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR-VEGA PRESENTA AL PLENO, PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

MOCIÓN

MEDIDAS URGENTES PARA EVITAR LA EJECUCIÓN DEL EMBARGO DE LAS VIVIENDAS DE TRABAJADORES EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la pasada coyuntura económica expansiva, el crédito hipotecario para la financiación de la compra de vivienda, contribuyó a generar una espiral inflacionista de los precios de este bien y un sobreendeudamiento familiar de elevadas proporciones. El clima de excesiva confianza por parte de los compradores y el de las propias entidades financieras a la hora de evaluar los riesgos reales de las operaciones de endeudamiento, han producido la obtención de créditos sobre cantidades y expectativas de futuro poco razonables.

La crisis y el aumento del desempleo, las variaciones en los tipos de interés reales, y la depreciación del valor de los inmuebles, fruto del pinchazo de la burbuja especulativa, generan situaciones de imposibilidad de asumir el pago de las cuotas hipotecarias para multitud de familias, y la ejecución de la garantía hipotecaria conlleva a la pérdida real de la propiedad de la vivienda y a mantener el endeudamiento de la familia, en muchos casos de por vida.

Según los datos facilitados por las organizaciones de consumidores y usuarios, durante el año 2009 se procederá a la ejecución de 84.000 embargos por falta de pago de la hipoteca, lo que supone un aumento del 43% con relación al año 2008.

El propio Consejo de Consumidores y Usuarios, organismo con representación de las asociaciones de consumidores y usuarios, vinculado al Ministerio de Sanidad y Consumo, ha propuesto medidas que permitan resolver los riesgos sobre la vivienda habitual de las familias o sobre sus ingresos.

El art. 3 de la vigente Ley Hipotecaria establece que no es hipotecable el derecho de uso, en este caso el de la vivienda habitual.

El art. 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), establece un plazo especial, en caso de necesidad, para proceder a la ejecución del embargo, abriendo así la posibilidad de establecer plazos más amplios teniendo en cuenta las actuales circunstancias de crisis.

El art. 605 de la LEC establece que son inembargables los derechos accesorios, que no sean inalienables con independencia del principal. Es claro que el derecho de uso de una vivienda es separable del derecho de propiedad, dado que puede ser sometido a títulos diferentes como un contrato de alquiler.

Los art. 606 y 607 de la LEC establecen las condiciones y limitaciones para el embargo de cantidades económicas y del embargo de salarios y pensiones.

Por último, la propuesta de resolución número 25, aprobada por el Pleno del Congreso de los Diputados, con motivo del reciente debate sobre el estado de la Nación, explicitaba, entre otras cosas, en su punto 7: *“Ampliar los criterios de inembargabilidad modificando la legislación civil e hipotecaria para elevar el listón de los ingresos inembargables en caso de ejecución hipotecaria...”*

Por todo ello, y considerando la escasa operatividad de las instituciones financieras a la hora de tramitar la moratoria en el pago de hipotecas aprobada por el gobierno de la nación (Real Decreto 1975/ 2008 de 28 de noviembre, modificado por el R. D. 97/2009 de 6 de febrero), se presenta la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Instar al Gobierno Central a aprobar urgentemente medidas para evitar la ejecución del embargo de las viviendas de los trabajadores en situación de desempleo, con los siguientes contenidos:

- a) Suspensión inmediata de la ejecución de todos los embargos de la vivienda habitual, que afecten a los trabajadores en situación de desempleo, como consecuencia del impago de hipoteca de la citada vivienda.
- b) Reconocimiento de la subsistencia del derecho de uso a la vivienda habitual por un periodo mínimo de 5 años, y mediante un alquiler pactado entre las partes que no podrá ser superior a un tercio de los ingresos de la unidad familiar que reside en la vivienda.

c) Reforma de la legislación civil e hipotecaria para limitar al bien hipotecado la responsabilidad en el impago de hipotecas de viviendas, como ocurre en la legislación de la mayor parte de los países europeos y de EE UU.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a: la presidencia del gobierno de España y a la mesa del Congreso de los Diputados.

En Huétor-Vega a 2 de julio de 2009

Fdo. José Carlos Pérez Ruiz
Portavoz del Grupo de IULV-CA
Ayuntamiento de Huétor-Vega