

**PROPOSTA DE MOCIÓ DE LA PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA  
HIPOTECA I LA CRISI DE SABADELL PER A QUE EL PLE DE  
L'AJUNTAMENT DE SABADELL INSTI AL GOVERN DE L'ESTAT A  
MODIFICAR LA LLEI HIPOTECÀRIA AMB LA FINALITAT DE REGULAR  
LA DACIÓ EN PAGAMENT I ADOPTAR LES MESURES NECESÀRIES PER  
EVITAR ELS DESNONAMENTS PER MOTIUS ECONÒMICS I GARANTIR  
EL DRET A L'HABITATGE**

**Donat que**, abans de l'esclat de la crisi les entitats financeres van facilitar préstec per damunt del valor de l'habitatge a milers famílies que comprometien més del 50% dels seus ingressos i amb uns terminis cada vegada més llargs, cosa que ha contribuït a generar un dels sobre endeutaments privats més alts del món,

**Donat que** segons les dades del Consell General del Poder Judicial es preveu que a Catalunya els anys 2011 i 2012 hi puguin haver entre 40.000 i 50.000 execucions hipotecàries,

**Donat que** quan això succeeix, les famílies i persones afectades no solament s'enfronten a la pèrdua del seu habitatge, sinó també a una condemna financera de per vida: l'entitat bancària interposa una demanda i s'inicia el procés d'execució hipotecària que finalitza amb la subhasta de l'immoble. Si la subhasta resta deserta (cosa que en el context actual de crisi succeeix en el 90% del casos), amb la llei vigent l'entitat bancària s'adjudica l'habitatge pel 50% del valor de taxació i continua reclamant el pagament del deute restant, més els interessos i els costos judicials, a les persones en situació d'insolvència, mitjançant l'embargament de nòmines, comptes, etc, així com embargaments als avalistes. Es a dir, a més de perdre el seu habitatge, milers de famílies i persones s'enfronten a una condemna financera de per vida que es tradueix en una condemna a l'exclusió social i a l'economia submergida.

**Donat que** aquesta legislació que permet que les entitats financeres s'adjudiquin els habitatges pel 50% del valor de taxació no solament és anòmala i no té comparativa amb les legislacions d'altres països del nostre entorn, sinó que a més era desconeguda per les famílies quan van signar els contractes hipotecaris. Fet que es suma a la publicitat enganyosa amb la que es va comercialitzar la majoria d'aquestes hipoteques, a la sobrevaloració en les taxacions i al llenguatge de difícil comprensió utilitzat en els contractes que ara es descobreix que en molts casos amagaven tot tipus de clàusules abusives, com és el cas de les clàusules "terra".

**Donat que** considerem inadmissible i totalment injust que en un Estat social i democràtic de dret, totes les conseqüències de la crisi recaiguin sobre la part més vulnerable del contracte hipotecari i en canvi les entitats financeres, en bona mesura responsables de l'actual crisi, rebin ajudes milionàries que surten dels impostos i pressupostos públics, sense haver d'assumir cap responsabilitat, al mateix temps que continuen generant milers de milions de beneficis anuals.

**Donat que** estem davant d'un conflicte social que cada dia afecta a més famílies i que es concreta en l'àmbit local, ja que són els ajuntaments en un moment de crisi econòmica com l'actual on es dirigeixen majoritàriament les persones i famílies afectades a la recerca d'ajuda,

**Donat que** actualment diverses forces polítiques, entitats i moviments socials estan reclamant la modificació de la regulació hipotecària incorporant la figura de la dació en pagament, de forma que el deutor quedi alliberat de la totalitat del deute hipotecari amb el lliurament de l'habitatge al banc creditor.

**Donat que** en un primer moment un jutjat de primera instància de la localitat de Lizarra i recentment l'Audiència Provincial de Navarra ha dictat una resolució en la qual considera "suficient" la devolució d'una propietat per cancel·lar un deute contret amb una entitat bancària i que ha considerat la pretensió de cobrar més enllà del valor de la propietat com a "moralment rebutjable". Amb aquesta resolució judicial queda obertament qüestionada la Llei hipotecària espanyola que no preveu el dret de dació per algú que no pot pagar la hipoteca.

**Donat que**, aquesta sentència, tot i no crear jurisprudència, obre la porta a una de les peticions més reivindicades durant els últims anys pels col·lectius de titulars d'hipoteques, amb l'esperança que es modifiqui la normativa actual i, com passa en d'altres països, es pugui saldar el deute amb el retorn del bé hipotecat.

**Considerant** que tot el que aquí s'ha exposat vulnera l'actual marc jurídic, doncs el dret a l'habitatge és un mandat constitucional, especialment recollit en l'article 47 de la Constitució espanyola.

Però també en l'article 33, que limita clarament el dret a la propietat privada al compliment de la seva funció social (i que a dia d'avui s'incompleix sistemàticament en els pisos buits acumulats per bancs i caixes), o en l'article 24 que garanteix la tutela judicial (vulnerat en els processos d'execucions hipotecàries on es produeix clara indefensió).

Així com els compromisos jurídics en matèria de dret a l'habitatge assumits per l'Estat espanyol al ratificar tractats internacionals vinculants com són, entre altres, la Declaració Universal de Drets Humans (article 25) i el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (article 11), especialment a partir de la seva Observació General número 4- que concreta el contingut del dret a un habitatge adequat- i l'Observació General número 7- que defineix els desnonaments forçosos com una de las principals vulneracions del dret a l'habitatge.

**Considerant** que tot el que aquí s'ha exposat depèn bàsicament d'una normativa de competència estatal, però que els seus efectes dramàtics es concreten en l'àmbit municipal, perquè són els ajuntaments a on s'adrecen majoritàriament les persones i famílies afectades en cerca d'ajuda. Així, els ajuntaments es converteixen en doblement perjudicats: en primer lloc perquè es vulneren els drets fonamentals de la seva població; en segon lloc, perquè en ple context de crisi i fortes retallades socials, quan els recursos són més escassos que mai, reben totes les peticions d'ajut de les persones i famílies empobrides.

**Considerant** que la pèrdua de l'habitatge priva a l'individu o família de tota residència, i que, a la vegada, la manca de residència exclou de tota via administrativa, amb la conseqüència de la pèrdua de drets, impeding a les persones afectades realitzar-se tant professional com familiarment.

**Considerant** que, com a conseqüència de l'esmentat anteriorment, els desnonaments - encara més quan suposen el manteniment d'un deute en forma de condemna financera- impliquen alts nivells d'inseguretat i considerant que els ajuntaments tenen la responsabilitat de garantir els drets dels seus ciutadans.

**Considerant** que l'1 de febrer de 2011 el Ple de l'Ajuntament de Sabadell va aprovar una moció per sol·licitar al Govern central que, tal i com venen proposant la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i altres organitzacions socials, aprovés una modificació de la regularització hipotecària que inclogués la figura de la dació en pagament, de manera que, en els casos de residència habitual, si el banc executa l'hipoteca i es queda amb l'habitatge, la totalitat del deute (principal, més interessos i costes judicials) quedi liquidada, tal i com succeeix en altres països de la UE o als EEUU, així com garantir també, amb efectes retroactius, que quedés condonat el deute dels qui ja han patit el desnonament en el marc d'una execució hipotecària i

engegar mesures a nivell municipal per evitar els desnonaments per motius econòmics i garantir el reallotjament de les famílies afectades.

**Per a tot això, els grups municipals proposen que el Ple Municipal de Sabadell adopti els següents acords:**

**Primer.-** Instar al Govern a aprovar una moratòria o implementar les mesures necessàries per paraitzar el desnonaments de les famílies i persones en situació d'insolvència sobrevinguda i involuntària. Pels milers de desnonaments ja produïts, que s'aprovi amb caràcter d'urgència mesures destinades a que els milers de pisos buits d'aquests embargaments siguin posats immediatament a disposició de les famílies/persones desnonades i sense recursos en règim de lloguer social, no superant el 30% de la renda familiar disponible.

**Segon.-** Més enllà de les mesures de competència estatal, emprendre mesures a nivell municipal per paraitzar els desnonaments, com:

- Mantenir a través de l'Oficina Municipal de l'habitatge el servei de seguiment de la situació global de l'habitatge a Sabadell, inclosos els processos d'execució hipotecària i desnonaments.
- Reforçar la coordinació entre els serveis d'habitatge i serveis socials de l'Ajuntament, realitzant reunions mensuals sobre les problemàtiques derivades de l'habitatge.
- Oferir directament a les famílies/persones en procés de desnonament assessorament legal i funció de mediació amb els bancs i caixes per trobar alternatives que no comportin la negació del dret a l'habitatge a les esmentades famílies o persones.
- Informar sobre el servei que ofereix l'oficina de l'Ofideute de la Generalitat de Catalunya i l'oficina d'Ofideute municipal en matèria d'assessorament legal i mediació amb els bancs i caixes per trobar alternatives que no comportin la negació del dret a l'habitatge.
- Establir un protocol d'actuació d'urgència per tal de trobar solucions als casos de famílies desnonades a través d'habitatges de lloguer social, d'acord amb les possibilitats econòmiques de les persones afectades.

**Tercer.-** Sol·licitar als jutjats de Sabadell que faci arribar mensualment a l'Oficina Municipal de l'habitatge i als grups municipals, una relació estadística dels processos judicials que podrien finalitzar amb el llançament de les persones demandades, així com també faci arribar a l'Oficina d'habitatge i als Serveis Socials una relació detallada dels processos judicials que podrien finalitzar amb el llançament de les persones demandades.

**Quart.-** Declarar abusives les clàusules que en el contracte hipotecari fixin un límit a la variació a la baixa del tipus d'interès variable contractat.

**Cinquè.-** Convocar, a través de l'Oficina Municipal de l'Habitatge, als directors de bancs i caixes que operen en el municipi per tal d'instar-los a fer totes les actuacions possibles per evitar les execucions hipotecàries, així com als administradors de finques als efectes de rebre informació sobre l'estat d'impagament dels contractes de lloguer i intentar acordar sistemes que permetin la moratòria dels processos de desnonament. En aquestes reunions hi seran convocats els diversos grups polítics amb representació en el Ple, juntament amb les entitats locals que treballen amb persones amb risc d'exclusió i que manifestin la seva voluntat d'assistir-hi.

**Sisè.-** Reforçar la difusió de les ajudes en matèria d'habitatge que actualment es poden tramitar a l'Oficina Municipal de l'habitatge, tant les ajudes de lloguer (de l'Estat espanyol i de la Generalitat de Catalunya), on existeix una prestació específica per a situacions d'especial

urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, així com reforçar la borsa d'habitatge de lloguer per tal d'oferir uns preus de lloguer inferiors als del mercat.

**Setè.-** Donar trasllat d'aquests acords a la Comissió d'Habitatge del Congrés dels Diputats, a la Mesa del Parlament de Catalunya, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, a les associacions veïnals del municipi i a la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya (CONFAVC).