



Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i la crisi de Sabadell

Información imprescindible para las personas que vienen por primera vez

Desde la PAHC de Sabadell tenemos muy claro que hay que defender y mantener el derecho y acceso a la vivienda digna y que vamos a luchar de forma pacífica y colectiva entre todos y todas hasta el final.

Nuestra razón de ser es impedir que haya personas y familias que se queden en la calle.

Es **IMPORTANTE** saber que es...

...la dación en pago: Es lo que se conoce como “devolver el piso entregando las llaves” y de esta manera cambiamos piso por la deuda total de la hipoteca. Siempre antes de subasta.	...la condonación de la deuda: Cuando la vivienda ya no es nuestra (ya ha sido subastada), en vez de una dación en pago, solicitaremos la condonación de la deuda, o sea, que nos perdonen la deuda que nos haya quedado después de subasta.
...el alquiler social: Se trata de un alquiler acordado entre las partes, pero teniendo en cuenta las posibilidades económicas de la familia que alquila la vivienda. Desde la PAH las propuestas siempre han sido que un alquiler social no debe superar jamás el 30% de los ingresos de los arrendatarios.	...un lanzamiento, un desahucio o un desalojo. Estas tres palabras tienen algunas diferencias de matices, pero en realidad todas ellas quieren decir lo mismo, que se requiere a los ocupantes que abandonen la vivienda.

¿COMO LUCHAMOS?

Es muy importante la asistencia a las asambleas de manera semanal en la medida de lo posible, **(miércoles a las 18:00h)** y colaborar en las acciones que se organicen de las distintas comisiones y de las reuniones de trabajo.

La implicación en la lucha colectiva es muy importante para poder ayudarnos entre todos/as, por eso quien no pueda asistir semanalmente de forma presencial puede facilitar una dirección de correo electrónico cuando acuda a la asamblea, para poder estar al día de las actas que se realizan cada miércoles en la asamblea y poder estar informados/as de las acciones y de los casos de los/as compañero/as. Recordemos que el problema de la vivienda no es un problema personal, es colectivo, por eso incidimos en la importancia de implicarse lo máximo posible.

Si hay una clave del éxito en estos 10 años de las PAH's, es la implicación y lucha colectiva.



Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i la crisi de Sabadell

PRIMEROS PASOS IMPRESCINDIBLES

Es MUY importante estar **empadronados/as** en nuestra vivienda (estemos como propietarios/as, en alquiler u ocupando).

Debemos informar a Servicios Sociales (en los ambulatorios (CAP) y en Sabadell Habitatge (calle Indústria nº 10), de nuestra situación habitacional. Debe existir un expediente nuestro que demuestre la situación de nuestro problema con la vivienda y nuestra situación económica.

Para los casos de impago de CUOTA HIPOTECARIA:

Además de informar a S.Sociales, se debe acudir al banco a informar de nuestra incapacidad económica de hacer frente a la deuda y explicarles nuestra situación.

Se debe presentar la Solicitud de dación en pago o condonación de la deuda a la entidad bancaria. . Desde la web de la Plataforma podéis descargaros la “Solicitud de Dación en pago” (<http://www.afectatscrisisabadell.cat/>), tenéis que rellenar la solicitud con vuestros datos, imprimir dos copias y llevarlas a vuestra oficina. En caso de no disponer de acceso a internet avisad a la persona que os recoge las fichas cuando acudáis por primera vez.

(En el siguiente documento se explica de manera más extensa el proceso que va a pasar si dejamos de pagar la hipoteca por incapacidad económica).

Sobre ALQUILER a particulares:

- En caso de problemas de impago en cuotas de alquiler, podéis acudir a las 18:30h al “Sindicat de Llogateres de Sabadell”, que se reúnen también todos los miércoles en la sala de arriba de donde se realiza la asamblea de la PAHC.

Sobre OCUPACIÓN de pisos de bancos:

- Si por necesidad os veis empujados/as a okupar, o ya lo estéis haciendo, consultar este documento “Manual Obra Social de la PAH” <http://goo.gl/86luAW> . Antes de ocupa se debe consultar en el registro de propiedad a quién pertenece el piso, para que no se a de una persona particular, sino de una entidad bancaria.

Además, en la asamblea de la PAH algunas veces organizamos talleres de ocupación donde podemos asesorar y resolver cuestiones prácticas y legales sobre la ocupación.

¿Qué podemos hacer frente un desahucio o desalojo?

Seamos de alquiler o de ocupación lo más importante es saber **quién es el propietario/a** del piso. Si no sabemos quién es el propietario/a debemos ir al registro de la propiedad y sacar una nota del piso. Allí nos indicará de quién es propiedad, la PAH está para luchar contra el abuso de la banca, no para enfrentarse a personas propietarias de su piso. A partir de ahí se debe acudir a las asambleas para poder parar el desahucio y llegar a una posible negociación con el banco.



¿Qué pasa si dejo de pagar la hipoteca porque no puedo?

EL PROCESO PASO A PASO

1. Dejamos de pagar. Es muy importante quitar cualquier ingreso de esa entidad bancaria, nóminas, pensiones, ayudas, etc. Se aconseja abrir otra cuenta en una entidad bancaria que no tenga nada que ver con la actual.

2. Llevamos unos meses sin pagar. Entrar en “mora” es algo que a las oficinas no les gusta nada, son sus “malos números”.

3. Recibimos un Burofax. Nos reclaman el total de la deuda (capital + intereses) y nos dicen que lo paguemos en el plazo de 10 días aproximadamente. También nos dirán que al no pagar nos pondrán una demanda. Si hay avales ellos también lo pueden recibir.

4. Recibimos el famoso “tocho”, es decir, la demanda de ejecución hipotecaria. Al mes de recibir el Burofax recibiremos la demanda, lo denominamos “Tocho” ya que son un montón de hojas (demanda, autos, fotocopia de la escritura hipotecaria, etc.) donde el/la juez/a nos dice que tenemos que pagar el total de capital, intereses y costas judiciales en un plazo de 10-20 días.

Nos dan un plazo de unos pocos días para **pedir asistencia jurídica gratuita** (que es lo mismo que abogado de oficio) en los juzgados.

→ *Si no lo hemos hecho ya, vamos al banco a pedir la dación en pago (tantas veces como haga falta hasta que nos hagan caso)*

5. Recibimos una notificación de ejecución de subasta. Dependiendo de la entidad bancaria y de la saturación del juzgado a partir de los 6 meses de haber recibido el “Tocho” (a veces puede ser hasta un año después o más) recibiremos una notificación con la fecha y hora de la subasta de nuestra vivienda. Nos subastarán la vivienda y al quedar desierta se la adjudicará la entidad bancaria por el 70% de la tasación (la cantidad que esté reflejada en la escritura del préstamo hipotecario en el caso de subasta) si nuestra deuda es inferior al 70% entonces la adjudicación de la entidad bancaria será del 60%. Un par de meses después nos llegará la notificación con la cantidad que nos ha quedado como deuda.

→ *A partir de aquí pasaremos a pedir la Condonación de la deuda.*

6. Recibimos la fecha de desahucio. Dependiendo también de la entidad bancaria y de la saturación del juzgado nos llegará la fecha y hora exacta donde la comitiva judicial vendrá a nuestra vivienda para hacer efectivo el desahucio.

→ *Solicitamos un aplazamiento o la paralización de desahucio.*

Recordamos la importancia de acudir a las asambleas o estar al día de las actas de las asambleas, ya que si se lucha de forma individual, la persona puede quedar en la calle, sin casa y con deuda.

Si luchamos de forma colectiva, ejercemos una presión social que agiliza la solución del problema habitacional y visibilizamos el drama de la vivienda para intentar que no pase a más personas, además pone en evidencia la incapacidad y la falta de voluntad de los bancos y de las instituciones de dar soluciones rápidas y con garantía a personas que no puedan pagar.