

Desnonaments a dojo

Les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca (PAH) amb una important representació a la comarca del Vallès Oriental treballen en aquests moments per tal d'unir esforços i posar en marxa una coordinadora comarcal que les aglutini totes. Des de fa uns mesos, amb bona voluntat i dedicació d'unes quantes persones, diverses PAH del Vallès realitzen una tasca de seguiment de tots aquells casos que formen part d'una realitat que esdevé preocupant. Les xifres de l'Estat espanyol són més que significatives. Segons dades proporcionades pel Consell General del Poder Judicial, es calcula que des de l'any 2008 en que començà la crisi i fins el setembre de 2012, s'han produït 334.080 desnonaments a tot l'Estat.

LES MATEIXES FONTS assenyalen que des d'aleshores la situació general no ha deixat d'empitjorar, perquè la quantitat de desnonaments ha augmentat considerablement amb nous casos, noves situacions i amb segments de població afectats també nous. La situació a Catalunya ofereix també una situació realment alarmant. De gener a setembre, 19.405 famílies han estat desnonades i els Jutjats acumulen centenars i centenars d'expedients que han de tenir sortida durant els propers mesos.

DAVANT D'AQUESTA REALITAT, entitats socials i ajuntaments es veuen totalment col·lapsats per a trobar sortida a unes situacions que presenten dificultats ben diverses amb milers de famílies afligides. Caldria recordar, malgrat els moments de dificultat que vivim, allò que estableix la Constitució espanyola sobre el dret a una vivenda justa que tenen tots els ciutadans. És evident l'incompliment i la violació d'aquest dret constitucional.

ÉS PER TOT AIXÒ, que té tanta importància la recollida de signatures per part de les PAH per a fer possible, mitjançant la Iniciativa de Legistatura Popular (I.L.P.), que el Govern central es decideixi a posar en marxa una llei que defensi els més dèbils en contra del poder financer. La situació comença a ser alarmant. Cal donar resposta a una problemàtica que es generalitza i que té noms i cognoms amb persones que mai no haurien pensat que es trobarien amb una crua realitat cada dia més estesa.

Ocupacions impunes?

En aquesta situació complicada general relacionada amb tot allò que té a veure amb la manca que tenen moltes persones per a disposar d'un habitatge digne per a viure, ens trobem amb posicions contrastades que semblen totalment injustes, com és el cas de l'ocupació per la força de determinats habitatges.

ELS CASOS QUE EXPLIQUEM de la Roca del Vallès o Canovelles, són només una mostra d'una situació paradoxal que deixa els propietaris totalment indefensos en una situació que hauria de ser resolta amb més diligència per evitar que els casos es compliquin i perpetuin en el temps. El dret a la propietat és també un dret fonamental de les persones i la seva violació és també, en aquest cas, una injustícia que reclama una justícia ràpida i efectiva.



HISTÒRIES PER A NO DORMIR

Diverses plataformes d'afectats per la hipoteca del Vallès que treballen a Granollers, les Franqueses, Canovelles Sant Celoni, Mollet, Cardedeu... han fet conèixer aquests dies el total de signatures que han recollit a la comarca per tal de demanar a la Mesa del Congrés el tràmit de la Iniciativa Legislativa Popular (I.L.P.) per tal que empari la dació en pagament, la paralització dels desnonaments i el lloguer social. Diuen els que segueixen de prop aquesta trista realitat que la punta de l'iceberg amaga una situació molt greu que esclatarà els propers mesos.

Dilluns passat, els de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Granollers van celebrar al local de l'AAVV Sota el Camí Ral una assemblea informativa. Experts en el tema van demanar als assistents que els afectats, de totes les edats, sexe i condició, expliquessin els seus casos. Va ser una oportunitat per a constatar que un drama superava a un altre drama. El vocabulari dels afectats és ple de noms i situacions comunes: atur, avís, impagament, incomprensió, desnonament, subhasta, engany, bancs, caixes, serveis socials, carrer, desolació... Històries per a no dormir a l'hora amable de les vuit del vespre. Entre els assistents, un preciós nen roset d'uns 7 anys, aclucava els seus ulls i el seu son als braços de la seva jove mare, que serena, però afligida, explicava el seu temor a ser desnonada ben aviat: "Em dic **Maria José Toro...**".

El Concurso de la persona física

En el momento actual en que la crisis económica está afectando a las familias con una magnitud desconocida hasta ahora, conviene plantearse una vía de escape a determinadas situaciones de insolvencia de la persona física en las que no se piensa, pero que pueden suponer un alivio a la hora de afrontar las deudas actuales o inminentes.

Cuando hablamos de concurso de acreedores la mayoría de las personas piensan en empresas en crisis. Sin embargo, el artículo 1º de la Ley Concursal establece de forma expresa que "La declaración de concurso procederá respecto de cualquier deudor, sea persona natural o jurídica". Por ello y al igual que una empresa, las personas físicas que no puedan hacer frente a sus deudas pueden solicitar a un juez mercantil que las declare en concurso de acreedores.

Y es en los efectos de la declaración de concurso donde podemos empezar a obtener un cierto alivio a nuestros problemas, puesto que todos los acreedores del deudor quedarán englobados en la masa pasiva del concurso. Ello se traduce en que el acreedor no puede iniciar procedimientos de ejecución contra el deudor, así como en la paralización de las ejecuciones con garantía real (hipotecas) en trámite, sobre aquellos bienes afectos a una actividad profesional o empresarial. Igualmente, la Ley Concursal establece la suspensión del devengo de intereses por la deuda a partir de la declaración del concurso y, para el caso de deudas hipotecarias, determina que "serán exigibles hasta donde alcance la respectiva garantía", es decir, el valor del inmueble, lo que lo aproxima en la práctica a la dación en pago.

En este aspecto el artículo 155.4 de la Ley Concursal (tras la reforma operada por la Ley 38/11 de 10 de octubre), puede ser de extrema utilidad en los concursos de personas físicas, pues se

abre la puerta a vender activos con privilegio especial (por ejemplo una finca gravada con una hipoteca), bajo autorización judicial y siempre que el precio sea igual o superior a una tasación oficial actualizada, la cual en la práctica y con el actual panorama de caída de precios, siempre será inferior al que el deudor pagó en su día.

La finalización del procedimiento concursal para la persona física se ha de concretar en un convenio entre el deudor y los acreedores mediante una quita (reducción de la deuda) y espera (mayor plazo para el pago) que permita reestructurar la deuda para su abono, pues de otra forma se pasaría a la liquidación. Y en este punto final es donde se han pronunciado algunos Juzgados, como el Auto dictado por el magistrado José María Fernández Seijo, referente al concurso voluntario instado por una pareja de pensionistas que es declarado como fortuito, señalando que: "son deudores de buena fe, accidentales, que se han visto abocados a una situación no deseada de insolvencia definitiva... de ahí que se opte por la interpretación del artículo 178.2 de la Ley Concursal que permita cancelar o extinguir todo el crédito concursal que no haya sido satisfecho con cargo a la masa activa del concurso".

Consecuentemente, pues, ante los momentos que nos está tocando vivir, no podemos dejar de utilizar todos aquellos medios que tenemos a nuestro alcance para intentar poner freno a una situación injusta en la que están inmersas un gran número de personas, y la declaración de concurso de acreedores de la persona física es una posibilidad que, si bien poco utilizada hasta el presente, no debemos olvidarla.

JOSÉ F. SANCHEZ
Abogado de Ecolus Consulting
jsanchez@ecolus.com



José F. Sánchez