

EDMUNDO RODRÍGUEZ ACHÚTEGUI, MIEMBRO DE LA SALA DE GOBIERNO DEL TSJPV

«Es una injusticia evidente perder la vivienda y seguir pagándola»

El magistrado sostiene que «hay muchas opciones para evitar que el deudor se quede sin casa y el banco con un piso invendible»

12.02.12 - 02:06 - JAVIER GUILLENEA | SAN SEBASTIÁN.

Como juez de lo Mercantil que fue, por la lupa de Edmundo Rodríguez Achútegui han desfilado incontables litigios entre entidades financieras y particulares que hacían lo que podían para evitar el desahucio de sus pisos. Ahora es miembro de la sala de gobierno del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco y magistrado de la Audiencia de Álava. Y aboga por una reforma legislativa «para proteger a los afectados por la crisis, que no son responsables de lo que ocurre».

- Aumenta la litigiosidad por sobreendeudamiento familiar y parece que va a ir a más. ¿Se encuentran los juzgados jurídicamente inermes?

- Los que se encuentran inermes son los ciudadanos, porque en nuestro país no hay una regulación del sobreendeudamiento mínimamente razonable. En toda Europa existe la posibilidad de que tras un proceso concursal, que supone afectar todo el patrimonio del deudor al pago de las deudas de los acreedores, éste pueda volver a la vida económica y laboral sin deudas. Y en América se da una segunda oportunidad a los deudores pensando que es un derroche dejar a las personas fuera del mundo económico por haber afrontado un negocio ruinoso; piensan, con razón, que a los emprendedores no siempre les salen bien las cosas a la primera. Pero en España quien no paga debe para toda la vida porque no se ha reformado una norma del Código Civil del siglo XIX que dispone que se responde con todos los bienes presentes y futuros. Creo que nos hace falta equipararnos ya a la Unión Europea.

«En España quien no paga debe para toda la vida porque responde con todos los bienes presentes y futuros»

«En muchísimos casos los jueces están evitando atropellos»

«Los juzgados acogen una realidad social. También debería hacerlo el Parlamento»

- ¿Los consumidores saben leer la letra pequeña de los contratos de crédito?

- La actual realidad económica pone de manifiesto que la letra pequeña de los contratos, lo que en derecho llamamos 'condiciones generales de la contratación', apenas se conoce. Por eso en la Unión Europea se realiza un esfuerzo especial para proteger al consumidor. En nuestro país esa protección es un mandato constitucional que ha dado lugar a numerosas leyes, pero cuando se incumplen solo queda acudir a las oficinas del consumidor o los tribunales. Aunque cada vez lo hacen más ciudadanos, sigue siendo muy alto el porcentaje de quienes lo dejan estar por el coste y el engorro que supone acudir a estos mecanismos de protección.

- Imagino que muchas personas han pensado durante años que si no pagaban la hipoteca perderían el piso, pero no que se verían obligados a seguir pagando. ¿Es justa esta situación?

- En absoluto. Rotundamente, es injusta. Lo terrible de la actual regulación, que impide lo que comúnmente conocemos como dación en pago, es que quien pierde la vivienda sigue debiendo además el importe impagado del crédito con garantía hipotecaria. La injusticia de perder la vivienda y, pese a ello, seguirla pagando, es tan evidente que no se entiende que el legislador no haya atajado esta posibilidad. Es necesario un compromiso legislativo para proteger a los afectados por la crisis, que no son para nada responsables de lo que ocurre.

- Hay sentencias que han aceptado la dación por pago. ¿Seguirá este paso la jurisprudencia, tal y como piden las plataformas en contra de los desahucios?

- Mientras haya crisis habrá un porcentaje elevado de impagos, algunos por préstamos hipotecarios tomados para adquirir la vivienda. Cuando no se abona, por razones de infortunio sobrevenido, desempleo, cargas o enfermedades familiares o cualquier otra que no suponga mala fe del deudor, es difícil evitar la pérdida de vivienda y el lanzamiento. Pero cada vez más tribunales entienden abusivo que quienes conceden el crédito se queden la vivienda y exijan el pago de lo restante. Los juzgados recogen una realidad social, y sería muy razonable que el Parlamento hiciera otro tanto.

- ¿Los jueces están saliendo en defensa de los consumidores?

- Los jueces se deben a la ley, y ésta deja pocos resquicios, pero tienen que juzgar atendiendo las exigencias constitucionales, que disponen que la justicia es valor superior de nuestro ordenamiento jurídico. Lo que sucede ahora es que la crisis aflora y los impagos de contratos claramente abusivos acarrearán en muchos casos la exclusión social. Por eso los abogados utilizan técnicas jurídicas como el error del consentimiento, el abuso de derecho, la nulidad del préstamo usurario, el enriquecimiento injusto, el desequilibrio en las prestaciones y otras que pretenden evitar los abusos en la contratación. Y en muchísimos casos los jueces acogen esa defensa, evitando atropellos.

- ¿Desde la ley hay caminos para aliviar la situación de la gente hipotecada?

- Es complicado. La reforma de 2010 mejoró un poco la situación al elevar el porcentaje por el que el banco podía quedarse con la vivienda. Lo que ocurre es que ahora acuden a la subasta notarial, que les permite vender sin las limitaciones de la ley. El reglamento hipotecario autoriza a que cualquiera, incluido el banco que ejecuta la hipoteca, pueda quedarse la vivienda por precio irrisorio. En realidad es casi una confiscación: podría quedarse la casa por un euro y además seguiría debiéndose el préstamo. Por eso muchos notarios se están negando a hacer estas subastas o advierten a los bancos que se someterán a los límites legales.

- ¿Una solución puede ser limitar por ley el endeudamiento de las familias, como en Francia?

- Sin duda. La experiencia francesa demuestra que se puede ofrecer una solución razonable, una esperanza, a las familias endeudadas. Estas se comprometen a cumplir un plan de pagos acorde a sus ingresos reducidos, y obtienen la oportunidad de que desaparezcan las deudas que ocasionaron la insolvencia. Deberíamos aprender de esa experiencia tan cercana.

- ¿Qué pueden hacer los bancos que no han hecho hasta ahora?

- Deberían renegociar los créditos impagados, permitir la entrega de los inmuebles liberatoria de la deuda, acudir a sistemas de mediación antes de ejecutar, autorizar la continuidad del propietario por otro título distinto, como el arrendamiento, pero por una cuota mensual inferior que sí pueda atenderse; conceder moratorias para el pago por meses o años hasta que el comprador pueda obtener recursos para pagar, dejar de ofrecer productos claramente perjudiciales a sus clientes, cumplir con las exigencias del deber de información, evitar cláusulas perjudiciales como las tipo suelo, o dejar de usar las hipotecas como una forma de atar a sus clientes con la entidad por muchos años.

-¿Usted qué haría?

- Yo invitaría a conceder moratorias en el pago, a cambio de que el ocupante se hiciera cargo de los gastos de mantenimiento como comunidad, contribución fiscal o seguros, hasta que el afectado recupere un puesto de trabajo. O si se quedan la propiedad de la vivienda, conceder al ex propietario un arrendamiento de bajo coste en la misma. Opciones hay muchas.

TAGS RELACIONADOS

injusticia, evidente, perder, vivienda, seguir, pagandola

ANUNCIOS GOOGLE

Ahorre energía en cocina

Gestión inteligente de ventilación. Ahorre hasta un 60%.
www.sodyman.com

Instalación Energía Solar

Compare Precios y Presupuestos De Instaladores De Energía Solar!
www.presupuestos-energia-solar.es

Ahorre Luz

Quiere ahorrar en su factura de luz Tanto particulares como empresas
www.GrupoECS.com

Adelgazar con Lipo-XR

Descubra la pastilla para perder peso que España ha estado esperando
Lipo-XR.es

DISQUS

Powered by SARENET

 **diariovasco.com**

© Copyright DIARIOVASCO.COM DIGITAL VASCA, S.L.U.
Registro Mercantil de Gipuzkoa, Libro de Sociedades 1.786, Folio 141, Sección 8ª, Hoja SS-16552, Inscripción 1ª C.I.F.: B20677878
Domicilio social en Camino de Portuetxe, 2 San Sebastián 20018
Correo electrónico de contacto contactanos@diariovasco.com
Copyright © Digital Vasca S.L. , San Sebastián. , 2008. Incluye contenidos de la empresa citada, del medio El Diario Vasco (Sociedad Vascongada de Publicaciones, S.A.) , y, en su caso, de otras empresas del grupo de la empresa o de terceros.

EN CUALQUIER CASO TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS:
Queda prohibida la reproducción, distribución, puesta a disposición, comunicación pública y utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a disposición como resúmenes, reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

Contactar | Mapa Web | Aviso legal | Política de privacidad | Publicidad | Master El Correo

ENLACES VOCENTO

ABC.es
El Correo
elnortedecastilla.es
Elcomercio.es
SUR.es
Qué.es
La Voz Digital
ABC Punto Radio
hoyCinema
Infoempleo
Autocasion

Hoy Digital
La Rioja.com
DiarioVasco.com
Ideal digital
Las Provincias
El Diario Montañés
Laverdad.es
Finanzas y planes de
hoyMotor
Guía TV
11870.com