

Valoración de la sentencia del Tribunal de Justicia de la UE sobre la normativa hipotecaria española

Nota de prensa
Madrid 14 03 2013

La Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA) considera que la sentencia hecha pública hoy por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la normativa española en materia de ejecución hipotecaria, constituye una nueva aportación en el perfeccionamiento de nuestro ordenamiento jurídico hipotecario.

La CECA colaborará lealmente con el Gobierno y los Grupos Parlamentarios en el diseño e implementación de las reformas normativas que permitan una aplicación razonable de dicha sentencia.

Las entidades adheridas a CECA comparten unos objetivos fundacionales comunes, entre los que figura en lugar destacado la lucha contra la exclusión social y financiera. De ahí que ya hayan desplegado multitud de iniciativas orientadas a mitigar los efectos que los procedimientos de ejecución hipotecaria pueden generar sobre los colectivos más vulnerables de la sociedad.

En primer lugar, todas las entidades asociadas a CECA se han adherido al Código de Buenas Prácticas contemplado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Desde CECA hemos venido prestando a las autoridades nuestro apoyo y colaboración para una aplicación eficaz de las medidas previstas en el Código.

Posteriormente, el pasado 11 de noviembre de 2012 la Confederación Española de Cajas de Ahorros hizo pública la decisión voluntaria de sus entidades asociadas de paralizar con carácter inmediato la ejecución de desahucios de vivienda habitual para colectivos especialmente vulnerables.

El Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, encomendó al Gobierno la creación de un Fondo Social de Viviendas, propiedad de las entidades de crédito, ofrecidas en régimen de alquiler social a personas en situación de especial vulnerabilidad que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario. Al Convenio para la creación del Fondo Social de Viviendas, firmado en enero, las entidades asociadas a CECA han contribuido con más del 50% del total de inmuebles.

Las acciones hasta ahora descritas se suman a los esfuerzos que desde el comienzo de la crisis han desplegado las Cajas y sus Grupos desde el punto de vista tanto financiero como social. Desde la primera perspectiva, las entidades de nuestro sector siempre han ofrecido a sus clientes hipotecarios en situación de vulnerabilidad las soluciones más oportunas para prevenir un posible desahucio o mitigar sus consecuencias, tales como refinanciaciones, periodos de carencia, daciones en pago con carácter voluntario o la adquisición de la vivienda para su posterior alquiler al deudor, entre otras. Desde la óptica de la Obra Social, las entidades asociadas a CECA han desplegado programas de alquiler social a través de los cuales se han evitado muchas situaciones de desamparo.