



## Casi medio millón de desahucios producto de una Ley Hipotecaria franquista

---

JÉRÔME DUVAL Y FÁTIMA MARTÍN :: 19/12/2015

En el Estado español ha habido 416.332 órdenes de desahucio desde 2008 hasta el segundo trimestre de 2015

Según el informe “Efectos de la crisis en los órganos judiciales” del Consejo General del Poder Judicial. Los desahucios son una de las consecuencias de esta crisis, pero la ley que los permite es anterior, muy anterior. Hablamos de la Ley Hipotecaria, impuesta por Decreto bajo la dictadura de Franco en el año 1946 y que sigue en vigor a día de hoy.

### **La metafísica de los desahucios**

Se trata de un “texto refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946”, según nos recuerda en su web la Asociación Hipotecaria Española (AHE), que engloba a las entidades financieras con mayor presencia en el mercado hipotecario español. En su tranquilizadora guía “En caso de impago” se dice que “si el prestatario no paga un préstamo o crédito —ya sea personal o hipotecario— responde con todos sus bienes, no sólo con los presentes en el momento del incumplimiento, sino también con los que adquiera en el futuro, mientras que la deuda no esté totalmente satisfecha”. Fue precisamente un expresidente de la AHE, Gregorio Mayayo, quien llegó a afirmar que era “metafísicamente imposible que el precio de la vivienda baje”. Por mentiras como ésta, miles de familias han sido expulsadas de sus casas.

Otra gran reflexión metafísica que venimos padeciendo es la de que “hemos vivido por encima de nuestras posibilidades”. Quienes sí se han endeudado por encima de sus posibilidades han sido las grandes empresas (inmobiliarias, constructoras y otras) y las entidades financieras, que además pretenden que seamos los contribuyentes los que les paguemos las facturas. En 2008, la deuda financiera neta de las cinco principales inmobiliarias de la bolsa (Colonial, Metrovacesa, Realia, Reyal Urbis y Martinsa Fadesa) se situó en 26.483 millones de euros, según el portal inmobiliario idealista.com.

Pero es que encima son ellas las malas pagadoras. Una nota del Banco de España asegura que “el comportamiento de las hipotecas minoristas [hogares] es mucho mejor que otro tipo de exposiciones”. Efectivamente, según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE), la dudosa (retraso en el pago de más de 90 días) de los créditos concedidos a los hogares para la adquisición de vivienda era del 5,8% en el primer trimestre de 2015, frente al 32,9% del crédito destinado a la construcción y al 34,6% del destinado a las actividades inmobiliarias.

### **La ética de los desahucios**

La Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) defiende que muchos de los préstamos que las familias no han podido afrontar “se encontraban plagados de cláusulas abusivas y

con una vivienda absolutamente sobrevalorada como garantía, pudiendo ser denominados como productos financieros tóxicos”. En efecto, las prácticas hipotecarias en el Estado español han sido tan salvajes que han obligado a pronunciarse incluso al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), que ha declarado que las ejecuciones hipotecarias españolas son contrarias a la normativa de la UE y que la ley del PP sobre desahucios, de 2013, viola los derechos humanos.

Distintos juzgados han dado la razón a los hipotecados señalando como abusivas las cláusulas suelo y de intereses de demora del 20%. Algunos jueces también han contradicho una Ley Hipotecaria que permite que los bancos se queden con las viviendas subastadas por la mitad de su precio y todavía exijan el pago de la deuda. Incluso hay sentencias que han ordenado la devolución de viviendas ya subastadas, como la de la Audiencia de Girona en enero de 2015. La PAH recuerda que diversos organismos de Derechos Humanos rechazan los desalojos forzosos sin alternativa habitacional y la condena a deudas perpetuas tras ejecuciones hipotecarias como violaciones graves del Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos o el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, entre otros.

Bajo esta Ley Hipotecaria a las cientos de miles de familias desahuciadas se les ha negado una dación en pago de la que sí se han beneficiado grandes inmobiliarias, muchas de ellas vinculadas en origen con las propias entidades financieras locales reiteradamente rescatadas (como Bankia) y de las que han sido acreedores (y luego accionistas) multitud de bancos y fondos extranjeros, tal que Commerzbank, Eurohypo, Royal Bank of Scotland, Barclays, Crédit Agricole, o Goldman Sachs.

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), también conocida como banco malo, ha recibido activos inmobiliarios por valor de 50.781 millones de euros públicos avalados por el Estado. Como la transparencia en la SAREB brilla por su ausencia, se desconoce cuántos de dichos activos proceden de daciones en pago de inmobiliarias o de desahucios a familias. Cabe recordar que la creación de este banco malo es una imposición de los “socios europeos” incluida en el Memorando de Entendimiento (MoU) que el Gobierno español firmó en julio de 2012 a cambio del rescate a la banca.

Es decir, que el banco malo, bajo estricta supervisión de la Troika, ha socializado los excesos privados de inmobiliarias y entidades financieras españolas e internacionales. El rescate público no ha servido para garantizar los depósitos de los ahorradores, como se nos vende, sino para aumentar deuda y déficit, servir de excusa a una austeridad brutal y que los buitres y sus intermediarios se enriquezcan. Hasta la fecha, 41.200 millones de euros de los 50.000 de la SAREB son gestionados por tres fondos estadounidenses (Cerberus, Apollo y TPG).

### **La deuda no es metafísica, es política**

Visto lo visto, el precio de la deuda inmobiliaria es muy alto. Y lo seguimos pagando. En 2007, año de inicio de la crisis, la deuda privada española superaba los cuatro billones de euros, el 77% de la cual correspondía a bancos y empresas y el 23% a las familias, según el análisis de la deuda del Estado español de la Plataforma Auditoría Ciudadana de la Deuda (PACD) en 2015.

Es a partir del estallido de la crisis cuando la deuda pública comienza a dispararse. En aquel año 2007, la deuda pública española era del 36% del PIB, muy por debajo de la media de la eurozona (66%) y en 2015 alcanza casi el 100% del PIB, más de un billón de euros. Organismos como el Banco de España achacan ese espectacular aumento a las ayudas al sector financiero, entre otros factores.

Es decir, que el gran problema de la deuda española no ha sido ni la deuda pública ni siquiera la deuda hipotecaria de los hogares, sino la estratosférica deuda de las empresas (inmobiliarias, y constructoras, entre otras), y de las entidades financieras. Deuda privada que llevan años intentando socializar con la complicidad necesaria de los gobiernos de turno bajo estricta supervisión de la Unión Europea.

Desde la Plataforma Auditoría Ciudadana de la Deuda (PACD) trabajamos para que la ciudadanía audite la deuda que nos esclaviza y se actúe en consecuencia. Son muchas las cosas que queremos cambiar, entre ellas esta Ley Hipotecaria heredada, como este régimen, de la dictadura de Franco.

*Jérôme Duval Miembro del CATDM. Fátima Martín Miembro de la PACD Madrid  
blogs.publico.es*

---

[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/casi-medio-millon-de-desahucios](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/casi-medio-millon-de-desahucios)