

RESUMEN PROPUESTA MORATORIA HIPOTECARIA DE ADICAE

La insuficiencia de las medidas adoptadas en favor de las familias a lo largo de la crisis económica que azota a nuestro país y la grave alarma social planteada, tanto por los datos que arrojan las propias instituciones judiciales sobre la realidad de los embargos y procedimientos judiciales, como por el drama social que ha intentado modular la labor humanitaria y solidaria de paralización de desahucios que el movimiento 15M ha llevado a cabo, han puesto de manifiesto ante la opinión pública una vez más la necesidad de tomar alguna medida política de urgencia para paliar el grave problema hipotecario que viven las familias en nuestro país y que lleva denunciando ADICAE desde el año 2004.

Parar los procedimientos judiciales, los embargos, en lugar de paralizar solamente los desahucios. Después, modificar la normativa hipotecaria.

El desahucio es el desalojo de la persona de la vivienda y es la parte final de un procedimiento judicial en el que, para entonces, ya se ha generado una deuda de por vida, subastado su vivienda y adjudicada a otra persona o entidad. Las peticiones de ADICAE pasan por paralizar el procedimiento judicial, durante 3 años al menos, para que después se puedan acometer las reformas legislativas necesarias en todo el mercado hipotecario y su normativa.

El Real Decreto Ley: única vía de urgencia para aprobar la moratoria de ADICAE

Datos como el ratio del 140% de endeudamiento de las familias sobre su renta disponible o los casi 500.000 embargos desde el inicio de la crisis provocan que esté plenamente justificadas las “razones de urgencia” que exige el art. 86 de la CE para que el Gobierno pueda adoptar un Real Decreto Ley. En ningún caso resultarían aceptables los tiempos necesarios para la aprobación de una Ley, ya que se correría el riesgo de un agravamiento o irreversibilidad de muchas situaciones. Precisamente será por ley, la vía a través de la cual se aprueben las modificaciones de la normativa hipotecaria.

Objetivos de la moratoria hipotecaria de ADICAE

-Suspender durante al menos 3 años los procedimientos judiciales (iniciados ya o no) y sus consecuencias, entre ellas el desahucio de las familias de sus viviendas.

-En algunos casos menos complejos, ajustar el pago de la cuota mensual de la hipoteca a los ingresos reales de la unidad familiar.

Requisitos para acceder de la moratoria hipotecaria de ADICAE

-Familias que hayan impagado al menos 3 cuotas hipotecarias y, por tanto, estén dentro o a punto de ser incluídos en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

-Sólo podrá aplicarse a casos de primera vivienda (vivienda familiar)

-Personas en desempleo, disminución de ingresos, enfermedad de larga duración, con personas dependientes a su cargo o con otras circunstancias sobrevenidas.

-La moratoria también se aplica a los avalistas a los que se les reclame el pago y se encuentren en alguna de estas condiciones.

Medidas contenidas en la moratoria de ADICAE

-Desde que se solicita, impedir a la entidad de crédito ejercer el vencimiento anticipado de la hipoteca, generando una deuda de por vida al consumidor.

-La moratoria actúa sobre los intereses moratorios (tradicionalmente elevados y abusivos) reduciéndolos a 2'5 veces el interés legal del dinero.

-El plazo de duración de la moratoria se fijará por una Comisión del ICO, atendiendo a factores como la cuantía de la deuda, el historial de pagos del deudor, las cláusulas abusivas, ingresos, abusos en la contratación, etc.

¿Qué tiene que pagar el afectado al banco?

-Durante la duración de la moratoria: la amortización del capital a través de varias fórmulas ajustadas a los ingresos familiares. Los intereses los paga el ICO, a no ser que la entidad haya recibido algún tipo de ayuda del FROB.

-Tras la moratoria, podría tener que pagar los intereses que ha adelantado el ICO (los del préstamo y los de mora) según sus circunstancias.

¿Qué ocurre tras la moratoria de 3-5 años?

-Si su situación no mejora en este tiempo, ADICAE continuará exigiendo reformas en la normativa hipotecaria y procesal para que el consumidor no esté expuesto a ningún tipo de abuso por parte de la entidad financiera.

-Si la unidad familiar mejorar su situación y pudiera retomar el pago del préstamo, podrá acogerse a la rehabilitación hipotecaria y superar el proceso judicial.