

He aquí un interesantísimo artículo publicado en el diario digital “levante-emv.com” que firma el magistrado Ximo Bosch, portavoz territorial de la asociación “jueces para la democracia”, donde se analiza con rigor y seriedad intelectuales la propuesta de la “dación en pago” ante las ejecuciones hipotecarias de viviendas:

Una realidad sangrante de nuestros juzgados es el creciente número de personas que han perdido sus viviendas o están a punto de perderlas, al no poder abonar las cuotas del préstamo hipotecario. Se trata habitualmente de deudores de buena fe, que no han actuado con ánimo defraudatorio, sino que han perdido sus ingresos a causa de una crisis económica en la que no han tenido ninguna responsabilidad. Las instituciones públicas han sufragado el rescate de las entidades bancarias, con el argumento de la estabilidad del sistema financiero. Sin embargo, no se han adoptado decisiones suficientes para paliar el naufragio de decenas de miles de familias y garantizar el derecho fundamental a la vivienda.

En la línea de Paul Krugman, premio Nobel de Economía, hemos de considerar que sería recomendable la adopción de medidas de ayuda a los afectados por las dificultades hipotecarias, aunque la consecuencia fuera limitar las ganancias del sector bancario. Lo cierto es que las entidades financieras, pese a su responsabilidad en la crisis, apenas han notado los efectos de la misma. Es cierto que sus directivos se quejan de que se han reducido levemente sus beneficios. Pero dicha situación resulta envidiable para las numerosas empresas que sufren graves pérdidas que les llevarán al cierre o para los millones de ciudadanos que se encuentran en situación de desempleo. Los bancos no son entes impalpables. Su capital social está integrado por personas que se reparten dichos beneficios. Y los organismos públicos protegen económicaamente a esos ciudadanos, mientras que muchos otros son desalojados de sus viviendas, sin que se haya exigido a las entidades bancarias las contrapartidas sociales pertinentes a cambio de la ayuda institucional prestada. Además, la legislación procesal hipotecaria concede a las entidades bancarias numerosas prerrogativas frente a los ciudadanos, los cuales a menudo se encuentran en una situación cercana a la indefensión. Los jueces no pueden compensar estas desventajas, a causa de las limitaciones legales. A ello debemos añadir que la jurisprudencia ha declarado

reiteradamente la inclusión de numerosas cláusulas abusivas en buena parte de los contratos de adhesión que imponen los bancos. Resulta necesaria una reforma de las leyes procesales para modificar esta situación de desequilibrio, así como una regulación más detallada de los contratos bancarios. Por otro lado, también sería conveniente la promulgación de una ley de sobreendeudamiento familiar, que incluyera las oportunas medidas de protección.

Lo que resulta más desproporcionado es que la actual dinámica legislativa permite a los bancos que les sean adjudicados los inmuebles hipotecados y que, posteriormente, puedan reclamar a los antiguos propietarios cantidades de gran entidad. Es decir, la regla general es que los afectados han perdido sus ingresos y su vivienda, pero continuarán embargados de por vida y condenados a una especie de muerte civil. Dicha situación resulta contraria a las reglas más elementales de equidad y supone en la práctica un enriquecimiento injusto de las entidades financieras. Parece más que aconsejable la regulación legal de la dación en pago, para que la entrega del inmueble salde completamente la deuda, en términos similares a otros países de nuestro entorno. Sin duda, ello puede reducir los beneficios bancarios, pero los poderes públicos habrán de ponderar los intereses generales y apostar por las medidas más efectivas para una adecuada cohesión social.

El presente no parece esperanzador, con un notable contraste entre las acciones de rescate hacia la banca y la situación de naufragio que está llevando a una deriva angustiosa a numerosas familias. Sin actuaciones públicas redistributivas será prácticamente imposible que en nuestro país se respete el contenido esencial de los derechos sociales. Tampoco parece probable una recuperación económica si buena parte de los ciudadanos no cuentan con los recursos suficientes para desarrollar una vida digna. Hemos de recordar las palabras de F. D. Roosevelt, pronunciadas en 1936 durante la Gran Depresión: «Siempre hemos sabido que el interés egoísta e irresponsable era malo desde el punto de vista moral; ahora sabemos que es malo desde el punto de vista económico.»

*Magistrado. Portavoz territorial de Jueces para la Democracia