

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El Gobierno de Navarra pide a las entidades financieras que se adhieran al código de buenas prácticas en materia hipotecaria

Considera que “deben converger” junto con las administraciones públicas para abordar los aspectos sociales y residenciales derivados de la aplicación de la nueva ley

Viernes, 21 de junio de 2013

El Gobierno de Navarra pide a las entidades financieras que se adhieran al código de buenas prácticas en materia hipotecaria para que “ayuden a paliar el problema de las familias que pueden perder su vivienda”.

En este sentido, considera que las entidades financieras “deben converger” junto con las administraciones públicas para abordar los aspectos sociales y residenciales derivados de la aplicación de la [Ley 1/2013 de protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social](#), recientemente aprobada.

Así, lo expusieron representantes del Gobierno foral durante la jornada de reflexión para profesionales celebrada la semana pasada en el auditorio Civican, en Pamplona, para analizar la aplicación de la nueva legislación en la materia.

El encuentro contó con la participación de profesionales de la Justicia, el Derecho y la Economía, representantes de partidos políticos, directivos de entidades financieras y representantes del gobierno foral. Los asistentes reflexionaron sobre la aplicación de la nueva legislación, que modifica tanto la Ley Hipotecaria como la Ley de Enjuiciamiento Civil, a la realidad socioeconómica de Navarra.

Cabe destacar que desde la entrada en vigor de la Ley 1/2003, el pasado 15 de mayo, se han presentado en los juzgados de Pamplona más de 200 incidentes de oposición en los procedimientos de ejecución hipotecaria con la intención de que se dictamine la nulidad de las cláusulas existentes en los contratos. No obstante, según la reflexión abordada en la jornada “todavía es pronto para precisar el alcance de la nueva legislación”.



Imagen de la jornada, en la mesa (de izda. a dcha.): López, Marcén y Ruiz de la Cuesta.

Otra de las conclusiones planteadas fue que la Ley 1/2013 de protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social es una ley que “no plantea una solución definitiva al problema social de los desahucios, por ello se necesita una norma definitiva”.

Desarrollo de la jornada

La jornada, organizada por los departamentos de Políticas Sociales y de Fomento, fue abierta por el director general de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda, José Antonio Marcén.

En su intervención expuso las [medidas y acciones de atención a desahuciados y apoyo a desalojados](#) que ha realizado hasta el momento el Gobierno de Navarra: puesta en marcha de un [Servicio de Mediación](#), creación de una Comisión de Prevención en Materia de Desahucios, jornadas de trabajo tanto con entidades financieras como con representantes de plataformas de afectados por la hipoteca, y reuniones de reflexión con representantes del Consejo General del Poder Judicial.

A continuación, el magistrado-juez titular del juzgado número 5 de Primera Instancia de Pamplona, Rafael Ruiz de la Cuesta, enumeró los aspectos de la Ley 1/2013 que modifican la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil. Concretamente se centró en las garantías que se deben ofrecer a los ciudadanos a la hora de suscribir créditos hipotecarios y en las modificaciones de los procedimientos de ejecuciones hipotecarias.

Posteriormente, el director del Servicio de Consumo y Arbitraje, César López, informó de los aspectos del Código de Buenas Prácticas para las entidades financieras modificados por la nueva ley, así como de las posibilidades de reestructurar la deuda para que el ciudadano no pierda su vivienda o de la dación en pago con el fin de cancelar toda obligación con las entidades financieras.

Tras un tiempo para el debate y la reflexión entre los asistentes, la jornada fue clausurada por el director general de Política Social y Consumo, Mariano Oto, que expuso las conclusiones obtenidas.

La ley hipotecaria

El pasado 15 de mayo entró en vigor la Ley 1/2013 de protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuyo objeto es mejorar el funcionamiento del mercado hipotecario, reforzando la independencia de las sociedades y servicios de tasación, introduciendo un plazo de amortización máximo de 30 años para préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual a efectos de titulización, y mejorando la transparencia de los préstamos hipotecarios al requerir la inclusión de una declaración del prestatario en la que manifieste que ha sido advertido de los posibles riesgos derivados del préstamo hipotecario.

Conforme a esta ley, el procedimiento de ejecución hipotecaria solamente podrá iniciarse una vez que el deudor hay incumplido su obligación de pago durante un plazo mínimo de tres meses. Asimismo, el tribunal o las partes podrán oponerse al procedimiento de ejecución sobre la base de cláusulas abusivas del contrato hipotecario. Esta última modificación ha sido introducida para adaptar la implementación española de la Directiva 93/13/CEE del Consejo a una reciente sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

La Ley también tiene por objeto proteger a los hipotecados de vivienda habitual, limitando los intereses de demora e introduciendo quitas en caso de pronto pago de la deuda pendiente tras la ejecución hipotecaria.

Para los hipotecados de vivienda habitual que se encuentren en las situaciones de especial vulnerabilidad establecidas en la ley, esta dispone la suspensión de los lanzamientos por dos años y, en el contexto del código de buenas prácticas al que las entidades de crédito pueden adherirse voluntariamente, medidas de reestructuración y reducción de la deuda, o, si fallan estas, la dación en pago.

La ley, encomienda al Gobierno español la constitución de un fondo social de viviendas en beneficio de los hipotecados desalojados de sus viviendas habituales.