

Insolvencia de particulares frente a los préstamos hipotecarios



*Ni todo el problema son los desahucios,
ni la dación en pago es la única solución*



ASOCIACIÓN ESTATAL DE
DIRECTORES Y GERENTES EN
SERVICIOS SOCIALES





ASOCIACIÓN ESTATAL DE
DIRECTORAS Y GERENTES EN
SERVICIOS SOCIALES



PREVIOS:

La AEDGSS quiere, en primer lugar, manifestar su apoyo y admiración a los movimientos sociales que luchan día a día y por cauces democráticos por evitar la sangría de los desahucios.

Hacemos este agradecimiento extensivo a cuantos se han preocupado estos años atrás por este escandaloso y silenciado asunto y especialmente a organizaciones como el Observatorio DESC, Amnistía Internacional o ADICAE, cuyas reflexiones abiertas, unidas a las de algunos jueces “justos” como Guillem Soler Solé, José María Fernández Seijo o Amaya Olivas Díaz, nos han servido para aprender y reflexionar ampliamente sobre este asunto.

1

LÍNEAS MAESTRAS de PROPUESTA:

Como profesionales del ámbito de los Servicios Sociales estamos obligados a tratar este asunto en el que queremos hacer nuestra modesta aportación en dos líneas:

1º.- El problema de los desahucios la punta del iceberg de una problemática mucho más amplia y dramática de sobreendeudamiento y empobrecimiento repentino en un entorno de clara desprotección jurídica. Las soluciones parciales a este problema, siendo loables, pueden limitar en exceso la cobertura que en estos momentos sería necesaria. **Existen otras fórmulas jurídicas globales, plausibles, necesarias y urgentes** para tratar inteligentemente la insolvencia de particulares y autónomos que deben ser impulsadas de una vez por todas frente a la cerrazón de unos pocos -integrantes del lobby financiero-, que marcaron la línea roja de que “nada cambie” en el panorama jurídico decimonónico y cruel que sufrimos.

2º.- La quiebra de la cohesión social que esta problemática provoca en los entornos de convivencia no está siendo prevenida, diagnosticada, ni tratada de una forma adecuada. Se ha hurtado a los servicios sociales públicos la misión esencial de determinar cuáles son las situaciones de especial vulnerabilidad; qué provoca el riesgo de exclusión social y cuáles han de ser las medidas prácticas adoptadas por los poderes públicos para **proteger a las personas de la barbarie** monetarista. El bien jurídico a proteger que está en juego es nada menos que el derecho a la vida digna y, para nosotros, ese Derecho Universal está muy por encima del artículo 1.911 del Código Civil. La dignidad y la vida humana prevalecen sobre el dudoso derecho a cobrarse las deudas de forma sumaria e ilimitada. Desde el sistema público de servicios sociales no podemos resolverlo todo, pero sí tenemos el deber ético (deontológico) de intervenir para evitar a toda costa la exclusión y la ruptura de la cohesión social

A) SOLUCIONES EN EL ÁMBITO JURÍDICO:

En consonancia con los sistemas de protección de los particulares sobreendeudados que operan en el resto de la OCDE, afirmamos rotundamente que se deben amparar las situaciones de quiebra sobrevenida de particulares que se hubieran producido por la actual coyuntura económica y laboral, especialmente cuando se trate de deudas contraídas con entidades financieras (cajas, bancos y cooperativas de crédito). Nos referimos a los modelos siguientes:

PAÍS	MODELO	Característica principal
FRANCIA	Comisión de sobreendeudamiento de particulares [<i>Commission de surendettement des particuliers</i>]	Modelos de mediación previa obligatoria (siempre desde oficinas públicas) e intervención judicial solo cuando no hay acuerdo. Jueces dotados de amplias facultades para la reordenación de las deudas.
BÉLGICA	Liquidación colectiva de deudas [<i>Règlement collectif de dettes</i>]	
ALEMANIA	Procedimiento de Insolvencia del deudor y liberación de la deuda resultante [<i>Insolvenzordnung: Verbraucherinsolvenzverfahren y Restschuldbefreiung</i>]	Modelos concursales para particulares (y autónomos en el caso alemán). Siempre precedidos de negociación para la reestructuración de deudas asesorada públicamente (Alemania) o de manera privada (Austria). De no alcanzarse acuerdo, se acude a la vía judicial (concurzal)
AUSTRIA	Concurso Privado e Intervención Judicial [<i>Privatkonkurs</i>]	
EE.UU.	La Segunda Oportunidad: [<i>Fresh start - Bankruptcy Code</i>]	Se trata de un procedimiento de “descarga” (quita) de la deuda tras haberse impuesto un plan de pagos a los acreedores (plazos de hasta 6 años), atendiendo a la suerte del deudor en esos años y preservando siempre unos mínimos inembargables que permiten reemprender.

Tabla. Síntesis de los modelos de tratamiento de la insolvencia que fueron abordados más ampliamente en el informe: PROTECCIÓN A LAS PERSONAS FÍSICAS EN SITUACIÓN DE QUIEBRA ECONÓMICA, elaborado por la asociación en 2010 y disponible en: www.directotessociales.com

Estos sistemas de protección se apoyan en los siguientes ejes fundamentales:

- Son sistemas de protección aplicables a particulares que acrediten la condición de deudores de buena fe, y que se vean inmersos en una quiebra por razones sobrevenidas y ajenas a su voluntad. La protección alcanza, en la mayoría de las ocasiones, a particulares con actividad comercial (autónomos y profesionales liberales) y, por supuesto, a particulares avalistas.
- Se buscan siempre fórmulas prejudiciales de reestructuración de deudas (soluciones negociadas, mediación...), reguladas por Ley y en las que intervienen figuras de interlocución desde la responsabilidad Pública y con capacidad ejecutiva suficiente.
- Cada caso se analiza de forma totalmente individualizada. Se determina la deuda global, los acreedores, las garantías, la capacidad de pago, los activos, y el plan de saneamiento o reestructuración de deudas particular. Las medidas de protección deberán dotarse de un elevado grado de flexibilidad, conocimiento y adaptación a cada caso concreto.

- En vía judicial, el margen de maniobra de los jueces es amplísimo. Existe siempre la posibilidad de optar por las medidas ejecutivas aplicables a cada caso concreto. (Carencias, modificación de intereses, quitas, plazos amplios para venta de inmuebles que sean garantía real, prelación de acreedores, suspensión de ejecuciones y embargos, liquidaciones ordenadas, etc...). Se limita siempre el principio de responsabilidad patrimonial universal desde la racionalidad de adaptarse a las actuales circunstancias: *“rebus sic stantibus”*. **El amplio poder de decisión judicial es la clave del éxito** de las mediaciones y liquidaciones prejudiciales. Lo que no se obtenga en la negociación previa –si es razonable- lo acabará decidiendo un juez suficientemente empoderado por la Ley.
- En ningún caso se priva a las personas de la capacidad de obrar en todos los aspectos de su vida, si bien se puede limitar la capacidad en el ámbito patrimonial, debiendo informar y recabar la autorización previa a los órganos que realizan actividad de control de cada plan de saneamiento económico.

Las medidas de tratamiento de la insolvencia suelen ir acompañadas de:

- Intervención prioritaria y urgente de otros sistemas de protección pública, especialmente de los Servicios Sociales, cuando el caso lo requiera y en evitación de las situaciones de exclusión que limitarían las posibilidades de ordenación y saneamiento de la deuda.
- Refuerzo de los juzgados (civil/mercantil) para acometer las tareas judiciales y de control prejudicial a través de la colaboración de otras administraciones. (Evita costes).
- Medidas de educación financiera (nadie sabíamos lo que firmábamos) y de prevención del sobreendeudamiento. (Aquí son esenciales los servicios y asociaciones de consumidores)
- Medidas contundentes de protección del consumidor ante los productos financieros (en línea con la sentencia del TSJE sobre la cuestión de prejudicialidad de Fernández Seijo).

Así pues, consideramos que en esta materia serían errores graves:

- Ceñirse únicamente a un tipo concreto de endeudamiento (como es el hipotecario). ¿Qué pasa con los otros endeudamiento que suelen acompañar al de no poder pagar las cuotas de un préstamo?, ¿cómo se sana esa situación?
- Centrarse en una sola de las múltiples posibilidades de resolución pactada (dación en pago). Hacerlo así es perder la oportunidad de activar el amplio abanico de soluciones razonables adaptadas a cada caso concreto. Por otra parte, la dación en pago no deja de significar la pérdida de la vivienda.

- Limitar la protección a situaciones de “vulnerabilidad social” tan torpemente esbozadas como las que ya dibujó el RD-ley 27/2012, (la protección debe ser total y en función únicamente de la situación de sobreendeudamiento sobrevenido y no doloso).

Independientemente de que se deban adoptar soluciones de urgencia (como podría ser ajustar las adjudicaciones de inmuebles al 80% del valor de tasación a efectos de subasta, lo que implicaría –de facto- la dación en pago; unido a limitar la capacidad actual de vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo; o entender por no puestas todas las cláusulas a todas luces abusivas que figuran en las escrituras de préstamo y crédito...) creemos sinceramente que es el momento de plantearse soluciones legislativas más globales.

En este sentido creemos que la apertura de una **nueva vía concursal para particulares y autónomos que combine una mediación de deudas prejudicial y de responsabilidad pública con una ampliación de las facultades judiciales para reordenar las mismas y proteger a los particulares insolventes** es la solución idónea. Recordamos que ello se haría en cumplimiento de la Disposición Adicional Única de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley Concursal, texto que no tuvo la valentía –frente al lobby- de acometer esta tarea pendiente.

No existe ni un solo argumento razonable (incluso desde la óptica más liberal) para no optar por este camino. El freno es simplemente la estupidez (más abundante que la maldad, todo hay que decirlo) y el miedo irracional de la banca subvencionada y de los lobbies adquirentes de las cédulas hipotecarias españolas, cuyo valor tiene relación directísima con la dureza de nuestro ordenamiento jurídico en materia hipotecaria.

Nadie está planteando dejar de pagar. Estamos planteando poder pagar con dignidad lo que debemos, atendiendo, eso sí, a las actuales circunstancias y sin convertirnos en esclavos por las deudas como en los lejanos tiempos de Dracón el ateniense.

B) ENFOQUE SOCIAL: paliativo y preventivo.

a) PALIATIVO.

Las situación de cientos de familias repentinamente empobrecidas no se resuelve a base de ayudas de emergencia social pero estas son, aun así, inevitables.

El daño ya está hecho. El avance de la pobreza en España no es solo significativo. Es trágico. Se trata de una nueva pobreza (lejana aún de la marginalidad) que ha afectado de forma abrupta a amplias capas completamente normalizadas de la población. No somos proclives a la generalización de las políticas de subsidio, pero es obvio que un Estado moderno debe garantizar a la ciudadanía, no sólo la supervivencia, sino la supervivencia con dignidad. El

impulso de los **sistemas de rentas mínimas garantizadas** es una necesidad inevitable aunque sea muy delicada en su gestión.

Es imprescindible que la cobertura de las necesidades básicas de supervivencia (alimentación, vestido, techo...) sean garantizadas **desde la dignidad** y nunca desde la vergüenza de ponerse en la cola de una “sopa boba” que nos retrotraería (ya está ocurriendo) a los años de la beneficencia caritativa. Tenemos la responsabilidad de buscar fórmulas que procuren los recursos más básicos sin menoscabar ni un ápice la dignidad de nadie. Y en esto tanto la actuación de lo público como de las ONG debe ser escrupulosamente examinada y denunciada cuando yerre en su actuación. De esta pobreza se sale. Pero solo se sale si no nos han robado la dignidad por el camino. No hay otra opción, **se ha de dotar a los titulares de los Servicios Sociales de proximidad (esencialmente CC.AA. y ayuntamientos) de los recursos económicos y de las estrategias comunes para poder abordar las bolsas de pobreza en aumento.**

b) PREVENTIVO.

Cuando se habilitan sistemas de protección de particulares sobreendeudados, se abordan conjuntamente los aspectos económico-financieros (desde especialistas en consumo financiero y reestructuración de deuda, disponibles en la propia administración) y los aspectos sociales. Para esto último, la red de servicios sociales es capaz de:

- Ofrecer **atención personalizada y orientación** en todos los aspectos relacionados con la nueva situación. La quiebra económica familiar sobrevenida no es sólo un problema monetario. Es una quiebra que afecta a todas las esferas de la convivencia intrafamiliar y comunitaria, incrementando enormemente la vulnerabilidad.
- **Diagnosticar y determinar cuándo una situación es de riesgo social** de exclusión. Ello se hace con la base de criterios técnicos cuantitativos (por ejemplo la tasa AROPE construida con indicadores de renta por unidad de consumo unidos a la intensidad de trabajo en el hogar y a la privación material severa) y cualitativos multidimensionales (apoyos de entorno, proyecto vital, resiliencia, empleabilidad, fragilidad, relaciones familiares y grupales...). El **dictamen profesional de riesgo** debería ser más que suficiente para que se arbitrasen **medidas judiciales protectoras** del núcleo familiar adaptadas a cada caso (y eso pasa, cómo no, por limitar los derechos de los acreedores). Determinar la “especial vulnerabilidad” sobre la base de un listado de situaciones prefijadas (como ha hecho el Gobierno con el RD-ley 27/2012) es una osada torpeza de consecuencias fatales.
- Elaborar y hacer seguimiento de **planes de reflotamiento de la economía familiar**. La reestructuración de deudas conlleva establecer planes de saneamiento económico

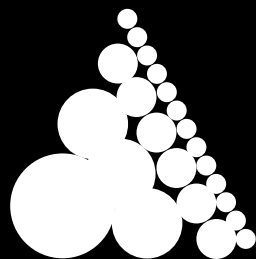
(pactados u ordenados judicialmente) que han de ser apoyados y seguidos profesionalmente dentro de plazos adecuados (de 5 a 7 años).

Se puede. Existen ya Comunidades Autónomas y entidades locales trabajando en esta línea con resultados demostrados. No se genera gasto público añadido al utilizarse una red preexistente y suficientemente capacitada y se ofrece al ámbito judicial colaboración e información con presunción de veracidad sin necesidad de incorporar costosos administradores concursales u otros fedatarios.

Se debe. Trabajar en esta línea es **evitar el salto del empobrecimiento** (criterio relativo de ingresos) **a la exclusión social**. La exclusión supone la quiebra de los vínculos con la sociedad, la pérdida de integración y la consolidación de una miseria estructural. La pobreza se resuelve con acceso a los recursos (con redistribución y con acceso a las rentas del trabajo). La exclusión, no obstante, conlleva décadas de esfuerzo en su tratamiento y se “transmite” peligrosamente de generación en generación.

Estamos a tiempo.





A S O C I A C I Ó N E S T A T A L D E
D I R E C T O R E S Y G E R E N T E S E N
S E R V I C I O S S O C I A L E S



www.directoressociales.com



@Ascdiresociales



Asociación Estatal de Directoras y
Gerentes de Servicios Sociales
José Manuel Ramírez Navarro

Más información: directoressociales@hotmail.com