

la economía de los *Consumidores*

ESPECIAL
HIPOTECAS

FEBRERO
2013

Periódico de la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (ADICAE)

La lucha continúa contra las hipotecas basura, pasadas, presentes y futuras



Tras el triunfo de la admisión a trámite de la ILP sólo desde una posición activa de los consumidores y ciudadanos podemos hacer frente y resolver el grave problema hipotecario de casi diez millones de consumidores.

¡No dejaremos que nos engañen, es el momento del cambio!

Moratoria de todos los embargos hipotecarios ... ¡YA!

Basta de cláusulas abusivas como las criminales cláusulas suelo

Cambio radical de la injusta legislación hipotecaria



Actuación reivindicativa de la plataforma hipotecaria

Ahora o nunca la reforma hipotecaria que merecemos los consumidores

El grave problema hipotecario en España exige medidas concretas e inmediatas. Ante esta alarmante realidad ADICAE ha presentado unas propuestas serias y muy estudiadas que ya estuvieron sobre la mesa del gobierno anterior y están sobre la de este gobierno. En estas propuestas, basadas en la experiencia de la Plataforma Hipotecaria desde 2007, ADICAE quiere paralizar con carácter de urgencia el procedimiento de embargo de la vivienda durante al menos tres años para que a la vez se puedan acometer las reformas legislativas necesarias, como la facultad de jueces de establecer un plan de pagos razonable, atajar las cláusulas abusivas, anulación de la deuda perpetua por el principio de segunda oportunidad, atajar intereses y gastos abusivos, etc.

Todas estas propuestas de ADICAE están respaldadas por muchos colectivos como la judicatura, el Consejo General del Poder Judicial, la Defensora del Pueblo e incluso desde el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. Lo que no necesitan los consumidores hipotecados son espectáculos demagógicos como el que tuvo lugar en el pleno y en una comisión del Congreso de los Diputados cuyos comparecientes no fueron capaces de afrontar de verdad los graves problemas de los consumidores.

En efecto, los políticos siguen mareando la perdiz con sus truculencias partidistas. Los grupos políticos en el Congreso de los Diputados han convertido la urgente y necesaria reforma de una norma vetusta e injusta para los consumidores en un río revuelto de intereses. A la accidentada tramitación como ley de los decretos "antideshucios" y de "dación en pago" de Guindos y las propuestas de ADICAE recogidas en enmiendas por diversos grupos parlamentarios que las han acogido, se une ahora la forzada admisión a trámite de la ILP que sólo va a servir para maniobrar y aprobar unas propuestas pactadas por los partidos mayoritarios y la banca.

En esta ceremonia de confusión la banca será la que saque partido. Sus intereses siempre han estado bien representados por los gobiernos del PSOE y ahora del PP, como sobradamente demuestran sus trayectorias. El bochornoso espectáculo de los grupos parlamentarios, sobre todo de los mayoritarios, demuestra que en el fondo sólo buscan desactivar mediáticamente la sangría lamentable de los desahucios, pero no quieren acometer con seriedad una reforma hipotecaria de calado como exigen millones de consumidores. Todo ello rodeado de un esperpéntico circo mediático que hurta a la opinión pública de un debate serio.

En el fondo sólo quieren incluir anecdóticos cambios para maquillar un grave problema social y jurídico donde pueden quedar arrinconadas la eliminación de las cláusulas abusivas, la necesidad de un procedimiento que permita al consumidor mantener su vivienda y otros muchos aspectos claves para las economías de las familias hipotecadas. Por eso en ADICAE decimos, ¡la lucha hipotecaria continúa!

ADICAE actúa en los frentes político, social y judicial

ADICAE lleva años batallando en todos los frentes para cambiar la legislación hipotecaria: en la política, presentando medidas legislativas; en la calle, con manifestaciones y actos reivindicativos y ante los tribunales con exitosas sentencias.

La Economía de los Consumidores excluye completamente la publicidad comercial como garantía de independencia para sus lectores.

Se prohíbe la reproducción de artículos de este periódico salvo autorización de ADICAE y citando su procedencia. Asimismo se prohíbe expresamente su reproducción con fines de publicidad comercial.

D.L. Z-707-2001



El presidente de ADICAE, Manuel Pardo, fue el encargado de inaugurar el trabajo de la Subcomisión Hipotecaria del Congreso de los Diputados en 2011



El presidente de ADICAE, Manuel Pardo, durante su comparecencia en el Parlament de Catalunya.

ADICAE pone al servicio de todos los consumidores y usuarios una publicación rigurosa y amena que analiza el mundo del consumo financiero

Suscríbase a **La economía de los Consumidores**

- Información técnica y pedagógica sobre la actualidad del consumo financiero
- Análisis en profundidad de los temas más controvertidos
- Noticias jurídicas y económicas comentadas desde la perspectiva de una organización de consumidores

Solicite esta publicación en cualquiera de las sedes de ADICAE o envíenos un correo electrónico a aicar.adicae@adicae.net. Le enviaremos un ejemplar gratuito para que usted pueda decidir suscribirse.

Todos los grupos políticos disponen desde hace tiempo de las propuestas de ADICAE

ADICAE, como entidad social más representativa de los consumidores y usuarios de servicios financieros y de los hipotecados españoles, ha trasladado sus exigencias en reiteradas ocasiones al Congreso y a los distintos grupos parlamentarios.

El presidente de ADICAE, Manuel Pardos, en sus diversas entrevistas con estos grupos, trasladó la necesidad urgente implantar una moratoria hipotecaria, que ADICAE traduce en 'Stop embargos', que responda a los problemas inmediatos de un millón de familias y permita alcanzar una "paz social" a partir de la cual el Congreso aborde la reforma de una injusta y anticuada legislación hipotecaria sólo pensada en beneficio de la Banca. Una petición que también fue trasladada a la difunta Subcomisión de Estudio y posible Reforma del Sistema Hipotecario Español ya en 2011.

Todos los grupos políticos llevan partes de las propuestas de ADICAE y de los cualificados colectivos e instituciones que han hecho propuestas.

Los excluidos del "circo parlamentario" y mediático...

... son los únicos que sabían de verdad sobre la defensa de los consumidores hipotecados

El informe del Consejo general del Poder Judicial sobre la reforma hipotecaria contiene muchas propuestas de ADICAE

Manuel Almenar, magistrado vocal del Consejo General del Poder Judicial y coautor junto con otros 7 jueces de un informe del CGPJ sobre las necesarias reformas hipotecarias que en buena medida recogen planteamientos de ADICAE. Almenar participó en unas jornadas organizadas por ADICAE en diciembre donde planteaba entre otras medidas suspender de manera transitoria los procedimientos ejecutivos en marcha.



La Defensora del Pueblo también pide una "moratoria hipotecaria"

Soledad Becerril, Defensora del Pueblo, elaboró un Informe en 2012 donde pedía "una moratoria en el pago de las hipotecas" y apelaba a buscar soluciones que permitan la continuidad en la vivienda.



El Tribunal de Justicia de la Unión Europea señala a la normativa hipotecaria como injusta para los consumidores

Juliane Kokott, la abogada general del Tribunal de Justicia de la UE, dictaminó que la normativa hipotecaria española es ilegal y violenta el derecho de protección a los consumidores.



ADICAE

Los Jueces Decanos de España se pronuncian: hay que reordenar la deuda hipotecaria



Los 46 jueces decanos, advirtieron de la necesidad de una profunda reforma como la elevación del porcentaje por el que los bancos se adjudican los inmuebles tras la subasta -- ahora del 60% de su tasación-- y la posibilidad de que el juez amplíe plazos para pagar las deudas y tener en cuenta las circunstancias personales de los deudores como su situación familiar y laboral.



Santos González de la Asociación Hipotecaria Española

Javier Rodríguez Pellitero (Secretario de AEB) y Santos González de la Asociación Hipotecaria Española, a los que la representante de la PAH ha llamado 'criminal' y 'asesino' respectivamente no son los banqueros, sino dos personajillos a sueldo de la Banca que sabían perfectamente de lo que hablaban y de los condenables abusos de la Banca española en las hipotecas y en todo tipo de abusos que tratan de tapan con una defensa de una legislación leonina, vetusta y completamente injusta, de la que no quieren cambiar ni una coma.

Por sus malintencionadas declaraciones en el Congreso de los diputados y en los medios de comunicación deberían verse en los tribunales.



Javier Rodríguez Pellitero (Secretario de AEB)

¡Movilízate en las redes sociales!

Después del círculo de la lucha hipotecaria



Sigue a @ADICAE en Twitter y únete a nuestra

comunidad en Facebook:

<http://www.facebook.com/ADICAE.Consumidores>. Únete a ADICAE en las redes sociales te mantendrá informado de los problemas hipotecarios y de otros abusos de la Banca.



La unión y la fuerza

de los consumidores y usuarios

Las propuestas de ADICAE

Artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En caso de procederse a la subasta de la vivienda, la entidad financiera tendría que quedársela como mínimo por el 80% del valor de la tasación inicial -actualmente es el 60%.

Artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que el consumidor pueda oponerse al proceso de embargo mediante una reclamación ante el Juzgado por haberle impuesto su entidad financiera condiciones hipotecarias abusivas.

Nuevo apartado 7, al art. 87 del Real Decreto Legislativo 1/2007 la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, establecer la abusividad de la cláusula suelo.

Artículo 1911 del código civil y artículo 695.1 4 ley de enjuiciamiento civil. Creación de un procedimiento específico que daría a los consumidores una segunda oportunidad para recuperarse económicamente. Implantación de un plan de pagos razonables para el consumidor, ordenado por el juez.

Artículo 2 de la ley de Usura. Poner coto a los abusivos intereses de demora poniendo un límite.

Propuesta de moratoria hipotecaria para paralizar los procesos judiciales de embargo, lo que permitiría la interrupción de los procesos de ejecución durante 3 años o la imposibilidad de iniciarlos.

ADICAE EXIGE P... DURANTE 3 A... NORMATIV...

Todos los consumidores que se pueden beneficiar

- Deudores personas físicas por contratar un préstamo o crédito con garantía hipotecaria para adquirir su vivienda habitual. La cantidad solicitada de hipoteca no será más de 200.000 euros (en algunas ciudades 300.000).
- Con dificultades económicas para poder pagar su vivienda habitual.
- Se benefician los avalistas.

Hacer frente a situaciones injustas y sobrevenidas

- Causas de impago de las cuotas por situaciones de desempleo, reducción de jornada laboral, enfermedad de larga duración, sostenimiento de personas dependientes, así como circunstancias económicas, personales y familiares sobrevenidas, que afecten a la situación económica familiar hasta el punto de hacer inviable el pago.

Durante tres años se puede suspender la obligación de pago

- Se establece un plazo de solicitud de 2 años desde su entrada en vigor.

El banco no puede quitarle la vivienda

- Que durante al menos 3 años puedan suspender el cumplimiento



Imágenes de diversas manifestaciones en las que a parti Fotos de Madrid, Barcelona y Zaragoza. Estas manifestac el sistema hipot

<http://hipotec>


En portada Web de ADICAE

Consiga el texto propuestas comp

Plataforma Hipoteca

La respuesta de los consumidores a los

Acceda a la web de la p

co parlamentario, ecaria continúa

PARAR LOS EMBARGOS AÑOS Y CAMBIAR LA VA HIPOTECARIA



de sus obligaciones de pago de la cuota del préstamo.

- En varios supuestos puede ajustarse el pago de la cuota conforme a la capacidad de ingreso.

Qué derecho otorga

- Impide que el banco ejecute la cláusula de vencimiento anticipado e inicie un procedimiento de ejecución hipotecaria.

- Pueden solicitarlo los inmersos en un procedimiento de embargo, antes de que el juez adjudique la vivienda en subasta al mejor postor o a la entidad acreedora.

- Durante el plazo de concesión de la moratoria, la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota.

Al cabo de 3 años puede reformarse de las necesarias reformas hipotecarias

- Si transcurrido el plazo previsto para la moratoria, la unidad familiar del beneficiario mejorara su situación y pudiera retomar el pago de las cuotas del préstamo de manera regular y sostenible, podrá acogerse a la rehabilitación hipotecaria.

- Durante el plazo de vigencia de estas medidas o a su finalización, el beneficiario podrá acogerse a otro tipo de reformas en la legislación hipotecaria y procesal que se pudieran incorporar al ordenamiento jurídico.

- ¿Cómo se paga la hipoteca? Al finalizar el plazo se abre un periodo de 10 años para pagar la hipoteca, prorrateando en cada cuota mensual la cantidad que corresponda, correspondiente al capital pendiente de amortizar.

Además, ADICAE, junto a sus socios y afectados por el tema de las hipotecas, ha celebrado por toda España. En ellas se reivindican cambios en el marco de una Moratoria Hipotecaria.

¡Empapela tu barrio y tu banco!

PLATAFORMA HIPOTECARIA DE ADICAE

STOP EMBARGOS

MORATORIA YA
por 3 años

Un millón de familias al borde del embargo

Stop desahucios es solidario y reivindicativo
pero...

STOP EMBARGOS
es la solución eficaz

ADICAE
Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España

www.adicae.net
www.hipotecaconderechos.org

¡Ni una pared sin reclamar la paralización inmediata de los embargos! Material descargable en www.hipotecaconderechos.org



STOP ABUSOS CLÁUSULAS SUELO

Las cláusulas suelo se han convertido en una auténtica pesadilla para los consumidores. Alrededor de cuatro millones de españoles no han podido beneficiarse de las bajadas del Euribor, porque las entidades bancarias se curaron vergonzosamente en salud introduciendo en los contratos hipotecarios topes a estas bajadas. Abusaron de su poder y de tener información privilegiada -ya que eran conscientes de que los tipos de interés iban a bajar-, introduciendo unas cláusulas claramente abusivas y, por tanto, ilegales. Tras varios años peleando, ADICAE ha logrado llevar a los tribunales a prácticamente la totalidad de la Banca española. Lo mismo sucedió con los injustos clips y swaps hipotecarios.

En cláusulas suelo, ADICAE ya está obteniendo numerosas sentencias judiciales favorables para los consumidores.

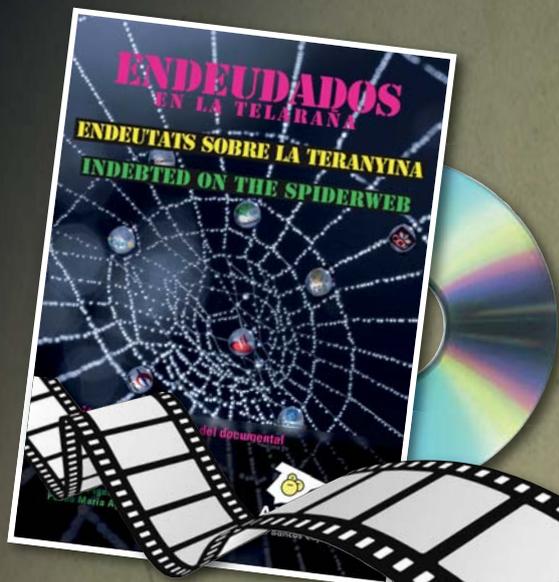
Ante la insoportable lentitud de la Justicia va siendo hora de reactivar las movilizaciones para empujar los procesos judiciales que parecen estancados. Es fundamental que los propios afectados se organicen en torno a ADICAE y formen comités para diseñar actuaciones de reivindicación.

www.hipotecaconderechos.org/

Localiza nuestras sedes	Publicaciones de ADICAE	Voluntariado	Contacta
-------------------------	-------------------------	--------------	----------

Íntegro de la moratoria y las
plantillas de ADICAE en esta web
plataforma de ADICAE
contra los abusos de la banca
plataforma hipotecaria de ADICAE

CONOZCA LOS DOCUMENTALES QUE PONEN ROSTRO A LOS FRAUDES BANCARIOS



Amas de casa, jubilados, estudiantes, padres de familia... ningún consumidor está a salvo.

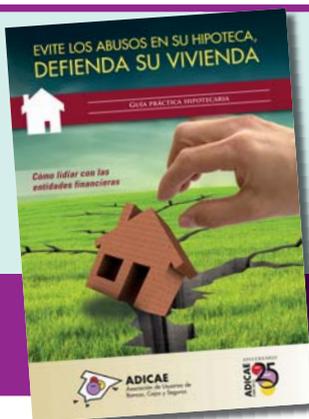
Descubra con 'Mis ahorros su Botín' los entresijos de la crisis y defiéndase de ella.

Cuatro historias que dan la voz a las víctimas del gran negocio del endeudamiento bancario de los últimos años.



Infórmese en la sede de ADICAE más cercana cómo conseguir estos documentales o descárgelos de Internet
 Más información en: adicae.net

No se pierda estos documentales que descubren las trampas del sistema financiero



Hipotecas, consumo, economía sostenible...

Contrate o negocie su hipoteca en las mejores condiciones de la mano de ADICAE

Solicítelos llamando a ADICAE

ADICAE
 C./ Gavín, 12 local. 50001 ZARAGOZA
 Tfno.: 976 390060 ■ Fax: 976 390199
 y en la web www.adicae.net



Cerca de 40.000 ciudadanos ya se han unido al mayor colectivo de afectados por la hipoteca de España

Plataforma Hipotecaria de ADICAE: Una defensa constante y eficaz de los hipotecados desde hace más de cinco años

La Plataforma Hipotecaria de ADICAE, lleva años trabajando por una legislación más justa y apoyando, asesorando y orientando a los consumidores hipotecados en los crecientes problemas a los que se están enfrentando.

En la actualidad, agrupa a 38.122 miembros y ha presentado más de 18.000 escritos, tanto de reclamación por mala práctica de las entidades como de mediación para conseguir alcanzar un acuerdo o solución ante una situación de impago. Los servicios jurídicos de ADICAE han presentado, además, centenares de oposiciones judiciales a ejecuciones hipotecarias y desahucios; y sus miembros han secundado y apoyando movilizaciones en toda España y celebrado asambleas en más de 40 ciudades.



Todo lo que debe saber de su hipoteca

Prevenir y salir del sobreendeudamiento



Organice y optimice su presupuesto familiar

¿TIENES PROBLEMAS PARA PAGAR TU HIPOTECA...?

A lo largo del año 2012 ADICAE a través de su plataforma hipotecaria realizó 1.528 mediaciones hipotecarias, el 54,7% -836- se han resuelto favorablemente pudiendo conseguir un acuerdo entre consumidor y banco. El año acabó con otros 347 casos todavía pendientes de resolución, en los que la Plataforma Hipotecaria de ADICAE continúa trabajando.

... ven a ADICAE, podemos encontrar una solución



www.adicae.net // plataformahipotecaria@adicae.net // 902 876 326

Stop desahucios es solidario y reivindicativo, pero la solución es...

STOP EMBARGOS



MORATORIA YA

500.000 familias expulsadas de sus viviendas desde el año 2007

Otras 500.000 están siendo embargadas ahora

Más de 1 millón al borde del embargo

por 3 años



Mientras cambia la injusta legislación hipotecaria, paremos las demandas y embargos

Una moratoria es la paralización temporal de todas las hipotecas que evita que el juicio comience y que cientos de miles de familias se queden sin vivienda y con una deuda de por vida. Los bancos, el Gobierno y los partidos políticos sólo quieren tapan la sangre de los desahucios sin cortar la hemorragia de una estafa e injusticia social y económica