

DIARI DE SESSIONS DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

IX legislatura
Segon període



Sèrie C - Número 131
25 de juliol de 2011

Comissió de Justícia

Presidència de l'H. Sr. Salvador Milà i Solsona

Sessió núm. 10

SUMARI

Compareixença

del síndic de greuges amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00043/09) p. 6

Compareixença

d'una representació de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00011/09) p. 9

Compareixença

d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00012/09) p. 16

Compareixença

d'un representant de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00014/09) p. 21

Compareixença

d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00013/09) p. 24

Compareixença

d'una representació de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals amb relació a les propostes per a presentar

→

a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00015/09) p. 32

Compareixença

d'una representació de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00017/09) p. 35

Compareixença

d'una representació de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00018/09) p. 40

Compareixença

d'una representació de Càritas Diocesana de Barcelona amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00019/09) p. 45

Compareixença

d'un representant de la Unió General de Treballadors de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00020/09) p. 51

Compareixença

d'un representant de Comissions Obreres amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00021/09) p. 53

Compareixença

de Xavier Freixas i Dargallo, catedràtic d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00051/09) p. 58

Compareixença

d'Oriol Amat Salas, catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00050/09) p. 59

Aquesta publicació és impresa en paper ecològic (definició europea ECF), en compliment del que estableix la Resolució 124/III del Parlament, sobre la utilització del paper reciclat en el Parlament i en els departaments de la Generalitat, adoptada el 30 d'abril de 1990.

El DSPC reproduceix només les intervencions orals fetes durant la sessió. La resta de documentació que acompanya la intervenció es pot consultar a l'expedient de la comissió.

Transcripció i correcció: Mallot Traductors Associats · Impressa a Multitext, SL
ISSN: 0213-7976 (general), 0213-7992 (sèrie C) · DL: B-3.468-1982 · www.parlament.cat

SESSIÓ NÚM. 10

La sessió s'obre a les nou del matí. Presideix Salvador Milà i Solsona, acompanyat del secretari, Joan Güell i Serra. Assisteixen la Mesa els lletrats Pere Sol i Ordis i Ferran Domínguez García.

Hi són presents els diputats Elisabeth Abad i Giralt, David Bonvehí i Torras, Lluís Guinó i Subirós, Neus Munté i Fernández, Àngels Ponsa i Roca, Elena Ribera i Garijo i Meritxell Roigé i Pedrola, pel G. P. de Convergència i Unió; Laia Bonet Rull, Agnès Pardell Veà i Roberto Edgardo Labandera Ganachipi, pel G. P. Socialista; María de Llanos de Luna Tobarra, pel G. P. del Partit Popular de Catalunya; Hortènsia Grau Juan, pel G.P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; Pere Aragonès i García, pel G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya, i Carmen de Rivera i Pla, pel S. P. Ciutadans.

Assisteixen a aquesta sessió el síndic de Greuges de Catalunya, Rafael Ribó i Massó, acompanyat del director de l'Àrea de Consum i Territori, Francesc Vendrell i Bayona; la membre de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, Ada Colau Ballano; el president i fundador d'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya (AICEC-ADICAE), Manuel Pardos Vicente; la directora de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya, Montserrat Torrent Robledo; el president de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris, Luis Pineda Salido; la directora de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals, Vanesa Valiño Esperdocer; el president de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya, Joan Martínez León; el director general de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, Toni Codina Filbà, acompanyat del director de Serveis socials de Sant Joan de Déu, Joan Uribe Vilarrodona; el director de Càritas Diocesana de Barcelona, Jordi Roglà de Leuw; el secretari de Comunicació i portaveu de la UGT de Catalunya, Miguel Ángel Escobar Gutiérrez; la secretària de política social i desenvolupament territorial de CCOO, Aurora Huerga Barquin, i el catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra, Oriol Amat Salas, acompanyat del catedràtic d'economia financera, Xavier Freixas Dargallo.

ORDRE DEL DIA DE LA CONVOCATÒRIA

1. Compareixença del síndic de greuges amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00043/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

2. Compareixença d'una representació de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00011/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

3. Compareixença d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya

amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00012/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

4. Compareixença d'un representant de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00014/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

5. Compareixença d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00013/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

6. Compareixença d'una representació de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00015/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

7. Compareixença d'una representació de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00017/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

8. Compareixença d'una representació de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00018/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

9. Compareixença d'una representació de Càritas Diocesana de Barcelona amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00019/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

10. Compareixença d'un representant de la Unió General de Treballadors de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00020/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

11. Compareixença d'un representant de Comissions Obreres amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00021/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

12. Compareixença d'Oriol Amat Salas, catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00050/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

13. Compareixença de Xavier Freixas i Dargallo, catedràtic d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00051/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

14. Compareixença del president de l'Associació Espanyola de Banca o de la persona en qui delegui amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00022/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

15. Compareixença d'Ignasi Faura Ventosa, portaveu de la Plataforma en Defensa de les Caixes d'Estalvi, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00025/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

16. Compareixença d'un representant de la Societat Econòmica Barcelonense d'Amics del País amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments

d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00031/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

17. Compareixença d'un representant del Cercle d'Economia amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00032/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

18. Compareixença del degà del Col·legi de Subhastadors Públics Jurats i Taxadors o de la persona en qui delegui amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00038/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

19. Compareixença de Josep Maria Coronas Guinart, advocat, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00042/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

20. Compareixença de José García-Montalvo, catedràtic d'economia de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00049/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

21. Compareixença d'un representant de l'Ateneu Barcelonès amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00029/09). Comissió de Justícia. Substanciació.

El president

Bé. Bon dia i bona hora, senyores i senyors diputats. Iniciem aquesta primera sessió de les tres que la Comissió de Justícia dedicarà a les compareixences de les entitats i persones que, a proposta dels grups parlamentaris, ens il·lustraran sobre les tres proposicions d'iniciativa legislativa admeses a tràmit pel Ple del Parlament amb relació a la dació en pagament i altres actuacions relatives, doncs, als crèdits hipotecaris i a la seva situació en el nostre país, a efectes que, si en el seu moment s'aprova, es pugui presentar al Congrés dels Diputats.

Compareixença

del síndic de greuges amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00043/09)

Agraïm, en primer lloc, la compareixença del primer dels compareixents, l'il·lustre senyor Rafael Ribó, síndic de greuges de Catalunya, que ve acompanyat també del seu adjunt per a temes territorials, el senyor Francesc Vendrell. Els agraïm, doncs, la seva presència.

Sense més..., seran unes jornades molt denses, per tant, procedirem a concedir-li la paraula per un terme prudencial d'uns quinze minuts –màxim de quinze minuts; l'avisarem quan en faltin dos o tres–, i, posteriorment, ja informarem de la mecànica de les intervencions, amb el benentès que tots els portaveus de la comissió varem acordar, primer, agrair expressament, doncs, als compareixents la seva intervenció, en nom de tots els grups, i que, per economia processal, sols en el cas que qualsevol grup vulgui un aclariment, fer una pregunta o un comentari que consideri pertinent, naturalment ho farem, però en cap cas és demèrit el fet que..., si algun grup no intervé, és perquè considera que ha estat suficientment il·lustrat, i així la cortesia parlamentària no quedarà alterada.

Doncs, sense més, té la paraula l'il·lustre senyor Rafael Ribó, síndic de greuges de Catalunya.

El síndic de greuges (Rafael Ribó i Massó)

Moltes gràcies. A efectes de constància, i perquè quedi en aquesta casa, avui m'acompanya el director de l'àrea del síndic de Consum i Territori, el senyor Francesc Vendrell, i la directora de Gabinet, la senyora Judith Macaya, i que portem uns materials, que sobrerament es poden exposar en bastant menys de quinze minuts, a l'entorn d'aquesta problemàtica que podríem resumir amb una sola paraula molt catalana i que es fa servir poc però a mi m'agrada molt, que és «casa». Qui pot arribar a gaudir i a disposar de casa, allò que diu: «Això és casa meva.»

Nosaltres vam fer un informe el juliol del 2007, monogràfic, sobre el dret a l'habitatge; d'això ja han passat molts anys. Dissortadament, moltes de les conclusions d'aquell informe són plenament vàlides avui. Jo els explicaré el que arriba al síndic en la línia del que estan vostès treballant; després donarem una rapidíssima ullada al que vostès debatan; els explicaré l'informe, el nou informe que tenim en marxa i que confio que cap a la tardor el podem presentar en aquest Parlament, per tant, d'aquí a molt poques setmanes; i, per últim, demanaré al president que li doni la paraula al senyor Francesc Vendrell, que els farà una proposta concreta d'un país, que crec que tenen quelcom bastant avançat al respecte.

Al síndic arriba, pràcticament..., cap, per no dir escadusseres qüestions a l'entorn concret de les hipote-

ques. I ho podria dir, de bell antuvi, per una raó molt senzilla: és una relació entre privats. Aparentment, sembla una relació entre privats. Perquè vegin les xifres: l'any 2009 vàrem tenir 592 queixes sobre el tema de l'habitatge, la gran majoria sobre la renda bàsica d'emancipació –356–, algunes sobre ajuts de lloguers –45–; en general, el tema hipotecari, però no directament el que estem comentant, 9 –després m'explicaré–, i altres qüestions són 180. El 2010 es repeteixen aquestes mateixes proporcions: sobre 383 queixes del 2010, de renda bàsica s'endú quasi la meitat, i la resta pràcticament porta una distribució com la que els acabo de dir. I el mateix podríem dir, en el que portem fins ara, en el primer semestre del 2011: sobre la renda bàsica d'emancipació són 107 queixes..., i tinguin en compte –faig un parèntesi– que es donen aquestes xifres només en seu parlamentària, o sigui, d'un any en curs no donem mai les xifres a cap mitjà de comunicació; a vostès sí, perquè nosaltres responem davant de vostès..., 107 de renda bàsica, 40 d'ajuts a lloguer, i altres tipus, com canvis de pisos de HPO, doncs, 151, fan un total de 298.

També rebem consultes sobre l'habitatge. L'any 2011, en aquest primer semestre, portem unes 200 consultes sobre habitatge –consultes vol dir que no tenen encara entitat per transformar-les en queixes–; orientem al respecte. D'aquestes, podem dir que n'hi ha una quarantena, que podria ser anomenades «sobre ajuda o subvenció», que s'aproxima al tema que els ocupa a vostès. Al llarg dels dos anys i mig, des del 2009 fins avui, són 920 consultes les que hem tingut sobre aquesta qüestió de l'habitatge.

Jo els diria que, malgrat que és un tema que no correspon directament al síndic, sí que el síndic ha rebut, de vegades, com va ser el cas de Ciutat Badia, temes que afecten directament l'Administració o altres institucions, com podria ser el Col·legi de Notaris, i que tenen, per tant, entitat i virtualitat de queixa.

Així i tot, voldria deixar molt clar que, si bé és veritat que parlem d'un pacte entre privats –el que és un contracte per a la hipoteca–, el síndic està convençut que no és un pacte exactament entre iguals, i que, respectant els pactes, és bo que el legislador vegi com protegir el que té menys competència o poder en aquest pacte quan surten aquests problemes. Ho torno a dir: més respectuosos amb els pactes que el que els parla no trobaran gaires persones; però que tinguem en compte també les possibles desproporcions.

Què és el que nosaltres podem dir sobre el que vostès tenen damunt de la taula? De nou, una consideració, que potser es pensaran que estic intentant fugir d'estudi: no em toca a mi opinar sobre el que diuen els diversos grups parlamentaris. Si de cas, quan vostès es posin a legislar, si veiéssim que afecten drets, sí que els donarem d'immediat el nostre advertiment, com diu l'Estatut i com diu la Llei del síndic. Però el debat discrecional, absolutament de democràcia, de contradicció entre les parts, no és matèria d'anàlisi per part del síndic.

Hem trobat, com vostès saben perfectament, diverses propostes de la dació en pagament; hem trobat algunes propostes que diuen que s'adrecen a controlar

les clàusules abusives, o com es poden o no embargar els sous quan no hi ha pagament al respecte; hem trobat també com es pot calcular el valor d'adjudicació respecte al valor legal de l'habitatge. Tot això vostès ho debatran.

Una sola consideració genèrica, sobretot a les propostes, a les tres propostes per trametre als Congrés dels Diputats, que vostès discutiran –una, de caràcter global–; són, com vostès saben, propostes que hauran de debatre i, si les aproven, trametre al Congrés dels Diputats. Són propostes de futur, en un sentit material del temps, i el problema no és de futur, el problema és actual, el problema és d'ara. O sigui, crec que és molt important aprendre d'experiències; com més aprenem de les experiències, millor podrem formular els plantejaments. Però subratllo que seria bo que aquesta institució, el Parlament, tingués en compte, amb altres mitjans i, segurament, de forma molt més immediata, que ara hi ha un problema greu que demana solucions i que pot provocar fins i tot una certa angouxa, una angouxa social. I nosaltres, quan veiem una angouxa social, demanem la màxima contestació i la seva solució.

Què és el que estem preparant nosaltres que possiblement els podrà interessar, potser no ara, quan ho presentem al Parlament en les properes setmanes? Un nou informe sobre habitatge –sobre habitatge assequible, sobre habitatge social–, que té com a apartats que vostès poden contemplar els següents: primer, tot el que afecta l'ajut als particulars per a l'accés a l'habitatge. I, com sempre, el nostre informe es basarà en el material síndic, o sigui, queixes o actuacions d'ofici realitzades, i estudis que podem fer pel nostre compte per ampliar el que presentarem al Parlament, i amb les limitacions que abans he dit de no entrar en el debat sobre les diverses opcions que s'han de contrastar en el Parlament.

Sobre ajudes als particulars, el tema que s'endurà la part més important, òbviament, continuarà essent la renda bàsica d'emancipació, les deficiències en la seva tramitació, o la problemàtica que està sortint ara en el reintegrament dels ajuts percebuts indegudament; també aquí col·locarem totes les prestacions permanents per al pagament de lloguer, els problemes en la gestió d'aquests ajuts, els retards en els pagaments o quan es diu que ja no hi ha pressupost per a aquesta qüestió. Les prestacions econòmiques d'especial urgència; també tot el que pugui ser les problemàtiques en la seva gestió i els retards o la manca de pressupost –em refereixo a quan nosaltres hem de tancar una queixa perquè l'Administració respon que aquella partida que estava prevista, s'ha esgotat. O els ajuts a la conservació i rehabilitació, tema molt complex ja des de les seves sol·licituds, retards que es puguin donar en el pagament dels ajuts. I en un tema molt monogràfic, com és l'ajut a persones amb mobilitat reduïda.

En un altre apartat, analitzarem l'habitatge amb protecció oficial, i constatem de nou –per això deia que moltes coses del 2007 són vigents avui– que encara considerem insuficient l'oferta d'habitatges amb protecció oficial. Aquí també parlariem d'habitatges desocupats i de problemàtiques molt específiques, com

poden ser les casernes de la guàrdia civil. La problemàtica sobre els requisits d'accés a aquests habitatges: ara està sorgint de nou la disparitat de criteris sobre empadronament –quant de temps i com–; l'exigència o no d'uns ingressos mínims al sol·licitant; les deficiències en el funcionament del registre de sol·licitants, o els convenis, que també ens han arribat al síndic, signats amb entitats bancàries, que sovint no s'han respectat. O l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial: els terminis de la seva adjudicació, els terminis per ocupar un habitatge, la creació d'un registre de permutes.

En un altre apartat, analitzarem els defectes de construcció, conservació i rehabilitació d'habitatges de promocions públiques. Ens arriben queixes, per exemple, quan ens trobem habitatges amb «tot elèctric» –entre cometes «tot elèctric»–, o quan ens arriben queixes de problemàtiques serioses d'aïllament d'habitatges, que seran utilitzats immediatament.

Un avantdarrer apartat sobre el paper de control i mediació de l'Administració. Aquí podríem incloure de nou, dissortadament, l'assetjament immobiliari –el *mobbing* immobiliari–, la necessitat d'una xarxa de mediació d'habitatge i lloguer, i problemàtiques tan específiques com la que es va donar a Badia del Vallès –que per a nosaltres va ser un senyal d'alerta molt important–, per la manca de coordinació i de control públic de les transmissions que es van fer d'habitatges de protecció oficial. I aquí hi va ver falles de l'Administració i falles per part d'algun col·legi professional, i així ho vam fer saber quan vam resoldre sobre aquesta qüestió.

I, per últim, evidentment, l'increment de les execucions hipotecàries, que és l'apartat que més els interessaria en el que estan fent vostès ara, a conseqüència, a més, de la crisi econòmica actual que agreuja el problema, analitzant instruments com pot ser l'Ofideute o altres serveis de què la mateixa Administració es pugui dotar.

Els he de dir que en el síndic estem estudiant a fons, tant per fer aquest informe com per elevar el coneixement dels assessors, directors i adjunts, i el mateix síndic, sobre aquesta matèria, en tant que va evolucionant en la seva respectiva... I que ho volem fer amb el màxim rigor, primant, òbviament, no la quantitat de queixes que podem rebre, sinó la qualitat dels temes de què ens hem d'ocupar. És un tema difícil. No depèn sols d'un, com saben vostès perfectament; depèn d'una diversitat d'actors, i especialment aquella relació que abans he dit en el pacte. I els animo, com diu Maquiavel en *El príncep*, que la tasca noble del legislador és atrevir-se amb els temes difícils i importants, i jo tinc molta esperança en vostès.

I ara sí, president, li demanaria que donés la paraula al senyor Vendrell.

El president

Moltes gràcies, senyor síndic. Doncs, sí, ara demanem al senyor Francesc Vendrell que completi l'aportació del síndic amb la informació que té a bé disposar.

Gràcies.

Francesc Vendrell i Bayona (director de l'àrea de Consum i Territori del Síndic de Greuges)

Moltes gràcies, senyor president. Senyor síndic, senyores i senyors diputats –no deixa de ser una situació estranya, però la intentarem controlar–, en la línia del que deia el síndic, estem preparant un informe sobre l'habitatge assequible, sobre l'habitatge social, i un dels aspectes finals d'aquest informe –del qual farem esment quan el presentem, però que ens semblava oportú potser avui, doncs, ja parlar-ne– és la proposta de com es podria, en aquest moment, intentar enfocar tota la problemàtica del desnonament i de les execucions hipotecàries. Deia el síndic fa un moment que no deixa de ser un conveni, un contracte entre privats, amb la qual cosa, realment, des de l'òptica del síndic, diguem-ne, poc hi ha a dir, però no per això no és un conveni, un contracte entre iguals. I, precisament, potser en la línia de protegir el més dèbil és on l'Administració alguna cosa hauria i podria fer.

Hi ha un intent –i ho dic per no sempre citar de fora– ja iniciat en l'anterior Administració –i amb la voluntat de potenciar-lo en aquesta, pel que se'ns ha informat–..., de la creació d'Ofideute, com un instrument de mediació entre aquella persona que no pot pagar la hipoteca i aquell que vol cobrar la hipoteca.

Això, que en el cas de Catalunya és un intent administratiu de bona voluntat, en el cas de França, per posar un exemple –i és per on nosaltres anirem, després també d'haver-ne parlat en un parell de reunions amb jutges a la seu del síndic en la preparació de l'informe–, no és un tema de bona voluntat, sinó que és un tema plenament legislat i plenament estructurat. Hi ha –i el ciutadà que no pot pagar la seva hipoteca hi pot recórrer; que no pot fer front als pagaments, al sobreendeutament que hagi pogut tenir, hi pot recórrer– dos canals, dos camins: el del jutge, que en el cas espanyol, per anar de pressa, seria molt semblant al concursal; per tant, me'l deixaré. I el d'una comissió de mediació; però una comissió de mediació que té..., està constituïda legalment i, per tant, és una institució..., perdó, és una comissió oficial que té poders executius; vull dir que, un cop parlat amb les parts i arribat a unes conclusions, el que aquella comissió dictamini va a missa, s'executa. I si la comissió decideix, doncs, que a aquell ciutadà se li ha d'allargar el termini dels pagaments, se li allarguen. I si la comissió veu que el ciutadà actua de bona fe i l'altra part no vol arribar a acords perquè hi ha mala fe, pot anar al jutge i el jutge dictamina exactament el mateix que ha dictaminat la comissió, i comença, per tant –torno al concursal–, un procés semblant al concursal.

I ens sembla que aquesta –l'he resumit molt, perquè, en fi, la llei està publicada, és la Llei del 31 de desembre de l'any 1989, de França, i crec que alguns de vostès la coneixen i tal–..., i creiem nosaltres –i el mes de..., quan presentem l'informe, setembre, octubre, hi tornarem a fer esment d'una manera important– que és un instrument que –ho deia el síndic abans també– pot ajudar a solucionar els problemes d'avui; les millores en les lleis ajudaran a solucionar els problemes de demà, però els ciutadans tenen problemes hipotecaris avui.

Segurament, és un instrument més fàcil de legislar, és un instrument més fàcil d'aplicar, que ja vindria a donar suport, per dir-ho d'aquesta manera, a accions que l'Administració, o que Càritas –ja ho explicaran ells– estan portant a terme en aquest moment, i que podria ajudar en aquest tema, doncs, de la gent que fa front a un sobreendeutament, que ara no en pot atendre els pagaments.

Aquesta és una de les línies que nosaltres proposarem, és una de les línies que els volíem deixar aquí, a sobre la taula també, perquè vostès, que són del legislatiu, doncs, pensin si cal aprofundir-hi o no cal aprofundir-hi.

I, per part meua, tampoc..., res més.

Moltes gràcies, senyor president, senyores i senyors diputats.

El president

Doncs, moltes gràcies, senyor Vendrell. Efectivament, s'han ajustat molt bé al temps, cosa que els agraïm; més que res, perquè crec que han pogut dir tot el que havien de dir. I si els sembla bé, doncs, obrim un torn per als grups parlamentaris. Anem bé; per tant, si algú vol matisar algun tema, ampliar-lo, etcètera, doncs, queda obert. I primer, doncs, el senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Parlamentari Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Bé, agrair, evidentment, les aportacions, sobretot aquesta darrera que s'ha fet sobre el cas francès. Però la meua pregunta concreta, senyor síndic, era sobre el tema de Ciutat Badia. Vostè ha citat en la seva intervenció «Ciutat Badia», i la meua pregunta és si era sobre casos de desnonaments, i si..., sobre quina actuació s'havia empès directament des de la sindicatura.

El president

Algun altre grup parlamentari? (*Pausa. Veus de fons.*) Doncs, en nom del Grup de Convergència i Unió, té la paraula.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. També agrair a l'il·lustre síndic i també a l'excompany diputat, el senyor Vendrell, la seva compareixença.

La meua pregunta aniria en el sentit..., que al principi de la intervenció han parlat sobre les dades, dintre dels informes anuals. I en el cas –si les meves dades són correctes– de l'informe de l'any 2010, el que ens surt és que, dintre de les consultes o les queixes relatives a habitatge, només ens surt un 1,54 per cent relatiu a desnonaments, no? Llavors, la meua pregunta seria: creu vostè que els ciutadans poden arribar a considerar que aquest no és un tema que en pugui arribar a sortir una resposta per part del síndic? O és que ho veuen un tema més com un contracte entre privats i, per tant, no es donaria aquesta actuació tan acura-

da, com pot ser en altres casos, que, com ja ha explicat també el síndic..., doncs, en els temes de cèdules, o d'altres, o d'accés a l'habitatge, o d'ajudes al lloguer, per exemple, que sí que hi han hagut bastantes més consultes.

Gràcies.

El president

Alguna pregunta més? *(Pausa.)* Doncs, si volen respondre el que s'ha plantejat o comentar-ho...

Gràcies.

El síndic de greuges

Gràcies, president. Molt breument. A Ciutat Badia parlem de desnonaments, eh? Va ser a través d'un diputat de la legislatura anterior, de l'oposició, que ens va plantejar el tema. Després van ser diversos afectats que en comissió van venir al síndic; vam obrir una actuació d'ofici –que la tinc oberta–, i ens vam adreçar no només a l'Administració, sinó també al Col·legi de Notaris. I em permetrà que la resolució com a tal la mantinguem per quan acabem l'actuació d'ofici, però ens hi vam adreçar perquè vam veure que podia haver unes disfuncions en les actuacions anteriors, quan es van preveure totes les operacions de compra i venda d'aquells habitatges. Però eren per desnonaments.

I, evidentment, el ciutadà no va al Síndic de Greuges pel tema del desnonament. Per dos motius molt senzills. Primer, pel poc coneixement que hi ha del síndic a la societat. Algunes diputades i alguns diputats de l'anterior legislatura saben, en fi, els percentatges –els darrers que tenim, que són de fa un any i mig– quant a Demoscòpia, que ens donen, doncs, a l'entorn d'un 16, 17 per cent de gent..., perdó, un 60 per cent de gent que diu que sí, que li sona el Síndic de Greuges, però no arribar al 20 per cent la gent que diu: «Sé què és, de què serveix i com el puc utilitzar.»

Segon, pel que vostè ha dit: és un tema privat i, per tant, de bell antuvi, sembla que no és ubicable en les competències del síndic, si no és que hi hagi intervingut alguns administració; cosa que en la majoria dels casos no és així o no és encara així.

No passa el mateix amb la renda bàsica d'emancipació, que fins i tot un any va ser el tema que va dur més queixes al síndic, en global, d'habitatge, especialment per la renda bàsica, on juguen dues administracions, la del Govern espanyol i la del Govern català, i, per tant, que hi han moltes més problemàtiques; que sí, malgrat aquell percentatge de poca gent que coneix el síndic, els pot dur a plantejar-ho al síndic.

Gràcies, president.

El president

Si no hi ha cap altra qüestió... Moltes gràcies per la seva compareixença. Gràcies també a les senyores i senyors diputats. Li reitero, eh?, en nom de tots els grups, l'agraïment, tant dels que han intervingut com dels que no, per la seva aportació.

Esperem amb interès aquest informe del..., el segon informe sobre el dret a l'habitatge. I prenem nota..., jo crec que una aportació interessant que ha fet el senyor Francesc Vendrell, i que ens n'haurem de documentar i demanar als serveis jurídics de la casa que ens n'il·lustrin, és veure aquesta legislació existent a França, que en diuen «de la segona oportunitat», creiem, que segur que ens pot anar molt bé i que apunta una línia molt interessant, precisament pel que deia, que és la gran preocupació també, de com intervenir en les situacions ja existents, és a dir, en els processos aquells que ja estiguin en execució, que no signifiquin modificació contractual, sinó modificació, en tot cas, del sistema d'execució, que és perfectament aplicable, com ha passat ara, recentment, amb la modificació legislativa sobre la taxació en el moment de sortir a subhasta, etcètera.

És a dir, jo crec que..., en prenem nota. I aquesta documentació ens pot ser molt interessant, i si la disposen, doncs... *(Veus de fons.)* Bé. Doncs, ens la passa ja en aquest moment, la llei, i la distribuïrem a tots els grups parlamentaris. És la Llei francesa de 31 de desembre del 89, sobre prevenció i redreçament de les dificultats relatives al sobreendeutament dels particulars i de les famílies. Realment, molt interessant.

Molt agraïts, i bon dia.

(Pausa llarga.)

Bé. Reprenem la sessió.

Compareixença

d'una representació de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00011/09)

Continuem amb la compareixença de la senyora Ada Colau Ballano, jurista, membre de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, que també ha tingut a bé, doncs, acceptar la proposta de compareixença en aquesta comissió. Coneix perfectament el tema que ens ocupa. Sap que estem parlant dels tres projectes de propostes d'iniciativa legislativa per presentar davant del Congrés dels Diputats que el Ple del Parlament va admetre a tràmit; estem ara en la fase de compareixences.

Es tracta que vostès, des de la posició de la plataforma, ens puguin il·lustrar sobre tots els aspectes relatius a aquest tema, possibles millores, canvis, suggeriments o altres opinions, doncs, com ara mateix ha fet el síndic, fent algunes aportacions de dret comparat, etcètera.

Té la paraula, per terme de quinze minuts. Endavant, senyora Ada Colau.

Ada Colau Ballano (membre de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca)

Molt bé. Doncs, moltes gràcies per convidar-nos. I, si em permeten, els agraïm el fet de convidar-nos com a plataforma, però també ens autofelicitem com a plataforma, perquè ara fa dos anys i mig, quan vam començar amb la denúncia concreta de la problemàtica de les persones afectades per les execucions hipotecàries, érem gairebé un crit en el desert i gairebé ningú en parlava, i dos anys i mig després, doncs, s'ha aconseguit que hi hagi una fortíssima mobilització social i que gràcies a aquesta mobilització, en primer lloc de les persones afectades, doncs, avui estiguem parlant aquí, al Parlament.

Però ahora també, com, diguem-ne, el revers de la moneda, dir-los que un dels punts que segurament repetiré en la meva intervenció és que les administracions i les institucions fan tard, i estan, d'alguna manera, arribant les últimes en aquest debat social, que, en canvi, és un debat social d'un marcat caràcter urgent, perquè estem parlant que hi han vides en joc, no?

I, aleshores, sí que m'agradaria, sobretot, com un dels aspectes a remarcar de la meva intervenció, el caràcter d'urgència de què estem parlant, i que no ens hauríem de dilatar més del necessari amb debats parlamentaris, i el que hauríem de fer és començar a actuar, senzillament.

Segurament, les dades sortiran en repetides ocasions, però mai està de més dir-les. Nosaltres les resumim, per exemple, dient que, des del 2007, s'han iniciat 300.000 execucions hipotecàries fins al primer trimestre del 2011, de les quals 56.000 han estat a Catalunya, que és la comunitat autònoma més afectada per execucions hipotecàries, juntament amb Andalusia.

Aquest nombre d'execucions hipotecàries vol dir que, per exemple –segons les dades només del primer trimestre del 2011, que serien les més properes que tenim del Consell General del Poder Judicial–, s'inicien a l'Estat espanyol 241 execucions hipotecàries cada dia, i que a Catalunya s'inicien 40 execucions hipotecàries cada dia. Perquè ens anem fent a la idea d'aquestes xifres, són més que números, i són realment esfereïdors, quan, sobretot, pensem el que per a nosaltres és i ha de ser prioritari, que és el que hi ha al darrere d'aquestes xifres, que són les persones i les famílies afectades.

Nosaltres sempre ho diem, que a les execucions hipotecàries és molt important tenir en compte el fet que no hi ha una persona al darrere d'aquesta execució hipotecària que perd la propietat d'un habitatge, sinó que el que hi ha és una família sencera, perquè l'habitatge, la llar és marcadament un projecte familiar, i, per tant, hi ha com a mínim una família involucrada, que pot tenir tres, quatre membres. Però, a més, normalment hi ha més d'una llar implicada, perquè el més habitual és que hagin fet d'avaladors familiars propers, la major part de les vegades els pares, que molt sovint han avalat simplement amb el seu propi habitatge, que potser és el fruit de tot el seu estalvi de tota la seva vida. Per tant, amb una execució hipotecària estem parlant que es poden perdre dues i fins i tot tres llars, i si multipliquem cada llar per tres o quatre persones, tenim centenars de milers de persones

afectades; fins i tot, a nivell estatal podríem parlar de milions de persones afectades, ja sigui directament o indirectament per les execucions hipotecàries.

I, què vol dir aquesta afectació? Bé. Com vostès saben –i ara ja això ho coneix tothom, però al principi era més difícil d'explicar–, una de les coses que ha motivat, segurament, aquestes propostes que avui s'estan discutint aquí, al Parlament, és aquest anomalia jurídica que tenim a l'Estat espanyol, que fa que les famílies no només puguin perdre l'habitatge, cosa que ja és dramàtica, sinó que, a més, puguin quedar-se condemnades a un deute de per vida, un deute que és totalment irrecuperable, no?

I, aleshores, què vol dir que totes aquestes persones es veuen afectades per execucions hipotecàries? Doncs, intentin posar-se vostès a la pell d'una persona a qui diuen que un cop que va signar un contracte per accedir a un bé de primera necessitat com és un habitatge –que no estem parlant, és molt important recordar-ho sempre, d'un bé de luxe ni d'un bé que sigui opcional, estem parlant d'un bé de primera necessitat i d'un dret fonamental com és l'habitatge–, doncs, per accedir a aquest bé de primera necessitat, van signar un contracte d'un préstec hipotecari; haver signat aquest contracte, a aquestes famílies, de cop els suposa perdre-ho tot: no només perdre l'habitatge, després segurament del drama d'haver afrontat la pèrdua de feina i ingressos, sinó que també s'enfronten que els diguin que, facin el que facin, no es podran recuperar mai més. O sigui, intentin posar-se en la pell del que significa que et diguin: «Facis el que facis, et vas equivocar signant aquell contracte i ara ets un exclòs, ets un condemnat financer, ets un proscrit de per vida.» I aquest ser proscrit financer de per vida es tradueix directament en exclusió social, perquè no només vol dir que t'embargaran de per vida nòmines, comptes corrents, propietats, el que sigui, sinó que també constaràs com a persona morosa a tots els fitxers. Això pot ser un problema per llogar un pis, pot ser un problema per fins i tot accedir a ajuts de l'Administració, pot ser un problema per trobar feina, perquè, públicament, constes com a persona morosa, i això ja et fa ser sospitosa.

Doncs, imaginin les conseqüències devastadores que té en les persones i com, per tant, per nosaltres és molt important remarcar... Quan abans els deia el caràcter d'urgència que té aquesta qüestió –i això ho remarquem molt les persones que treballen directament amb les persones afectades, perquè ho vivim cada dia–, estem parlant que, amb la vulneració del dret a l'habitatge, s'estan vulnerant altres drets fonamentals, com és el dret a la salut, com és el dret al lliure desenvolupament de la persona, com és el dret a formar una família. Perquè estem parlant que aquest anunci d'una condemna de per vida, que és irrecuperable..., perquè a aquest deute restant, com vostès ja deuen saber, se li suma tot el deute que no queda cobert per la subhasta en l'execució hipotecària, se li sumen els interessos i les costes judicials, que són completament desproporcionats i elevadíssims i, a més, aquest deute final genera nous interessos; per tant, encara que la persona vulgui saldar aquest deute i estigui disposada a treballar la resta de la seva vida vint-i-quatre hores,

mai podrà saldar aquest deute. Imaginin-se l'impacte psicològic que té això en les persones. Que, evidentment, amb el que nosaltres ens trobem cada dia és amb intents de suïcidi, alcoholisme, violència domèstica, famílies trencades, depressions agudes, etcètera. Vull dir que estem parlant d'una vulneració de drets fonamentals a un nivell i a una escala, a més, quantitativament i qualitativament, realment dramàtica.

Aleshores, tenint en compte això..., bé, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca es va generar, precisament, per aquesta anomalia a l'Estat espanyol. I, precisament, els nostres objectius són bàsicament dos d'essencials, que d'alguna manera estan presents en el debat que s'obre aquí, amb les propostes que han entrat al Parlament, i que són bàsicament dues: una és la dació en pagament amb efecte retroactiu per fer front a la problemàtica de la condemna financera, per una banda; i l'altra és l'altra gran problemàtica que tenen aquestes famílies, que és els desnonaments. O sigui, entenem que és totalment injust i intolerable que en una societat democràtica i en un estat de dret com el nostre, la banca, en bona part responsable de l'actual crisi, estigui adjudicant-se aquests habitatges pel 50 per cent –bé, ara el Govern ho ha apujat al 60 per cent, però això és completament ridícul, no té cap mena d'impacte en el deute final de les famílies, segueix sent totalment irrecuperable. Aleshores, el banc s'adjudica a preu de saldo aquests habitatges, queda aquest deute, i a sobre el banc mateix es queda amb aquest habitatge i espera tornar a especular amb ell; és a dir, no per donar-li la funció social o per donar llar a una família necessitada, sinó que és per tornar a especular amb ell.

La família, en canvi, s'exposa a quedar-se al carrer, sense una possibilitat de real·lotjament en la major part dels casos, perquè, precisament, a l'Estat espanyol un dels altres grans dèficits que tenim és que som un dels països d'Europa que menys habitatge públic de lloguer social ha fet. I, per tant, no hi ha un parc; encara que la gent vagi a serveis socials, serveis socials es veuen completament col·lapsats i desbordats, perquè no hi ha on recol·locar aquestes famílies.

Per tant, entenem que les mesures haurien de ser dues, com deia: una, la dació en pagament retroactiva, perquè amb l'entrega de l'habitatge quedi saldat el deute, només en els casos de «vivenda» única i habitual. Entenem que la nostra funció no és emparar qualsevol deutor, és a dir, un deutor que ho ha fet realment per especular, per segones, terceres residències. Igualment pensem que s'hauria d'analitzar la responsabilitat de les entitats financeres en les taxacions inflades que elles mateixes van fer, perquè és increïble que les entitats financeres no estiguin assumint les seves responsabilitats en tot aquest procés, començant per les sobretaxacions que van fer en el moment de la bombolla immobiliària. Però, tot i així, en tot cas, nosaltres ens centrem, sempre ho diem, en aquells casos..., o sigui, el nostre objectiu és la defensa del dret a l'habitatge, i, per tant, ens centrem en els casos de «vivenda» única i habitual. Aleshores, per a aquelles famílies que la seva «vivenda» està en joc, entenem que la dació en pagament retroactiva hauria de ser una condició de mínims, o sigui, donar-los el que existeix a tots

els països del nostre voltant, que és la llei de la segona oportunitat, no?

Com vostès ja deuen saber –i pel que em diuen, potser ja ho ha comentat el ponent anterior–, som una anomalia no només per aquesta adjudicació, pel 50 per cent, que ara ha passat a ser el 60 per cent..., i que hem d'insistir que aquesta quantitat és completament arbitrària, perquè no respon ni a la taxació inicial, ni a la taxació actual, ni a cap càlcul concret amb relació a les taxacions, és una quantitat arbitrària, podria ser vint, quaranta, seixanta o setanta. Aleshores, entenem que no pot ser que hi hagi una adjudicació en una qüestió tan central, que afecta tant les famílies, en base a un valor arbitrari; aleshores, l'arbitrarietat d'aquesta xifra, sigui cinquanta o seixanta, no l'acceptem. Això és un punt que ens distingeix, a més, de la resta de països, per això deia allò de l'anomalia.

L'altra anomalia és que, si bé en la majoria de països del nostre voltant és veritat que no existeix la dació en pagament de forma directa, sí que existeixen mecanismes que, de forma indirecta, *de facto*, produeixen la dació en pagament. Per tant, per la via directa o indirecta, el que segur que hi ha és un mecanisme de resolució dels deutes, de la insolvència familiar, que en un termini raonable permet a les famílies liquidar deutes amb el patrimoni disponible i tornar a començar. El que és intolerable és que això a l'Estat espanyol no existeixi per a les famílies i per a les persones més vulnerables, però, en canvi, sí que existeix per a les empreses. I, aleshores, les empreses, concretament, per exemple, les empreses immobiliàries, que aquestes sí que han estat altament irresponsables en les seves operacions immobiliàries i especulatives –i que ho han fet amb uns fins especulatius, no per satisfer un dret fonamental–, aquestes empreses sí que tenen la via concursal per liquidar i fins i tot tenir condonacions parcials del deute i tornar a començar. Aleshores, això què fa? Que, *de facto*, les entitats financeres els apliquin la dació en pagament. Davant d'això ningú s'escandalitza i, en canvi, la banca s'escandalitza que parlem de la dació en pagament a les famílies, que són, precisament, aquelles que han deixat..., que són les últimes que deixen de pagar –això també és molt important dir-ho–; les famílies no volen perdre els seus habitatges i, en molts casos, ens trobem que deixen de menjar abans de deixar de pagar la hipoteca.

Aleshores, també, diguem-ne, hem d'anar amb compte quan sentim comentaris frívols, per part de representants de les entitats financeres, que apunten com si hi hagués una espècie de voluntat morosa per part de les famílies, que estiguessin esperant qualsevol ocasió per deixar de pagar, quan és tot el contrari. I la realitat, de fet, els ho contrasta, perquè la morositat familiar és molt inferior, proporcionalment, a la morositat que hi ha, en canvi, en el sector immobiliari, en actius immobiliaris per part d'empreses, no?

Aleshores, bé, nosaltres, com saben, aquesta proposta la vam plantejar ja fa dos anys. Vam aconseguir que arribés al Congrés de la mà dels dos partits que hem de dir que des del principi hi han donat recolzament, que van ser Iniciativa per Catalunya i Esquerra Republicana. I va arribar al Congrés dels Diputats, a la

Comisión de Vivienda, ara fa més d'un any, el juny de l'any passat. I des d'aleshores s'ha anat repropo-sant en diverses ocasions en el Congrés. Els suports han anat canviant una mica: al principi Convergència i Unió hi va donar suport. Ara, recentment, que està al Govern de la Generalitat, ha retirat aquest suport; es- perem que sigui una cosa temporal i que tornin a donar suport a les famílies afectades. En qualsevol cas, hi ha hagut una variació de suports, però el que sem- pre ha estat invariable és que els dos partits majori- taris amb opció de governar han estat excessivament sensibles als interessos de les entitats financeres –Par- tit Popular i Partit Socialista–, i reiteradament, en les diferents ocasions que s'ha anat repropo-sant la mesu- ra al Congrés dels Diputats, que, si no m'equivoco, ha estat quatre o fins i tot cinc vegades, en cada ocasió han bloquejat l'avanç d'aquesta mesura, amb la in- comprensió, he de dir, per part de les persones afecta- des, que han seguit amb molt d'interès aquests aven- ços en les institucions democràtiques.

En canvi, fora de les institucions democràtiques, aques- ta mesura cada cop ha sumat més recolzaments. En l'àmbit social, ja poques són les organitzacions socials que no hi puguin donar recolzament. Deuen saber que hi ha una iniciativa legislativa que s'intenta tirar enda- vant amb el bloqueig inacceptable i condemnable per part de la Mesa del Congrés, que no deixa fer una reco- llida de signatures, una simple recollida de signatures en una qüestió que és realment sensible i que és una exigència i un clamor popular. Doncs, com deuen sa- ber, amb aquesta iniciativa legislativa es visualitza el gran suport social que està tenint aquesta mesura, re- colzada pels sindicats majoritaris, Comissions i UGT, per Unió de Consumidors de Catalunya, pel moviment veïnal, a través de la Confederació d'Associacions Veï- nals de Catalunya, per la Taula del Tercer Sector, que agrupa milers d'entitats del sector social, pels mateixos afectats, per l'Observatori DESC..., bé, per un ampli ventall d'entitats socials que han portat aquesta mesura endavant i que li donen ple suport.

Però no només de l'àmbit social, també des de l'àm- bit jurídic; veuen vostès que la mateixa justícia diu que aquesta llei és injusta i que cal canviar-la urgent- ment, que no podem esperar més. Ho diuen els jutges, per exemple, de Navarra, primer d'instància i després a l'audiència –quan va treure l'*auto*, que, com vostès deuen saber, va aplicar *de facto* una espècie de dació en pagament amb els pocs marges que li donava la llei actual–, però amb una forta denúncia del que estem co- mentant aquí; per tant, agafant posicions i fent palesa la necessitat de revisar amb urgència la legislació actua- l, que ha quedat completament desfasada i anacrònica, jo diria que pràcticament podríem dir que és medieval, perquè deixa, a més, les persones en un règim semblant a l'esclavitud.

Però no només també des dels tribunals... Bé, també de- uen saber del jutge de Sabadell, que va obrir la qüestió d'in- constitucionalitat, dient que el procediment d'execució hipo- tecària actualment té elements suficients per dir que podria ser considerat inconstitucional, en la mesura que, per exem- ple, d'entrada vulnera la tutela judicial efectiva, perquè no deixa a la persona mai defensar-se; o sigui, el jutge, enca-

ra que vulgui, no pot considerar quines són les condicions d'aquella persona, en quina situació es troba, si s'ha quedat a l'atur, si està malalta, si té fills...; res de tot això pot ser con- templat en el procediment d'execució hipotecària, que és una piconadora que esclafa, literalment, milers de famílies, cada any que passa.

Però, a part d'això, bé, també hi ha hagut collectius com Jutges per la Democràcia, fiscals progressistes..., o sigui, de l'àmbit jurídic, cada cop és més ampli el su- port també i l'exigència d'aquesta reforma. També, des de l'àmbit institucional comença a haver-hi veus; com els ajuntaments, per exemple, que estan patint en pri- mer lloc, com a administració local, les conseqüènci- es socials d'aquesta llei devastadora, i han començat a aprovar de forma massiva mocions. De fet, aquí a Ca- talunya són desenes i desenes d'ajuntaments que han aprovat mocions que demanen al Congrés, si us plau, que reguli la dació en pagament.

Bé. Nosaltres insistirem moltíssim que aquesta dació en pagament ha de ser amb caràcter retroactiu, perquè, hi insistim, si estem avui aquí parlant-ne és pels mi- lers de persones afectades per aquesta crisi. Aleshores, independentment que s'aprovin mesures de cara al fu- tur, en la qual cosa nosaltres estarem totalment d'acord i, de fet, també ho proposem, que s'han de ficar mesu- res per evitar que això torni a passar mai més, el que no pot ser és que les famílies afectades per la crisi, les que estan motivant aquest debat d'aquí, no es puguin be- neficiar de qualsevol mesura que s'acordi. A més, no ens podem permetre com a societat, en termes de drets fonamentals, però també en termes socials i econò- mics, deixar centenars de milers de persones comple- tament condemnades a l'exclusió social i a l'economia submergida. No ens ho podem permetre, hi insisteixo, perquè s'estan vulnerant drets fonamentals, però tam- bé perquè, econòmicament, això suposarà una despesa social de per vida durant tota una generació, famílies i famílies que acudiran a l'Administració a demanar tots els ajuts disponibles. I no pot ser que, un cop més, amb diners públics s'estiguin sufragant els abusos de la ban- ca. Aleshores, no pensem, per tant, que les ajudes soci- als siguin la resposta; a més, seria injust, perquè seria sufragar un cop més amb diners públics els abusos de les entitats financeres.

I a part, sí que permetin-me –molt ràpidament, perquè sé que m'estic acabant el temps– que les objeccions que han fet arribar les entitats financeres per vies direc- tes o indirectes amb amenaces implícites o explícites han quedat ja àmpliament rebatudes, crec, fins i tot pels mateixos mitjans de comunicació. La banca parlava, feia poc, que els costos d'aprovar la dació en pagament serien uns 4.000 milions d'euros. Permetin-me dir que això són xifres ridícules si les comparem, per exemple, amb tots els ajuts públics incondicionats que han re- but actualment les entitats financeres, amb els benefi- cis que aquestes mateixes entitats han declarat durant la bombolla immobiliària, però que segueixen declarant ara mateix durant la crisi: 15.000 milions d'euros, sen- se anar més lluny, l'any passat, 19.000 milions d'euros l'any anterior. 4.000 milions d'euros no és res compa- rat amb aquestes xifres. O, per exemple, els 2.000 mi- lions serien la meitat d'aquestes xifres que s'hauran de

pagar com a mínim a fons perdut, per part de l'Administració, per rescatar la CAM, que ha sortit ara mateix, aquesta mateixa setmana, com a notícia.

Aleshores, en canvi, ens hem de preguntar quins són els costos de no aprovar la dació en pagament amb efecte retroactiu. Deixar totes aquestes famílies abandonades, l'economia submergida que produirà tot això, l'augment de la despesa social, això també són uns costos que ningú està quantificant i que, en canvi, estem segurs que seran elevadíssims.

Per tant –per acabar–, les cartes estan sobre la taula. El que cal... Creiem que tots aquests arguments..., estem encantats de tornar-los a repetir avui, aquí, però els hem dit i els hem repetit en un munt d'espais i són públics. De fet, el recolzament social..., es parla ja d'un 80 per cent del recolzament a aquesta mesura, tant a aturar els desnonaments com a la dació en pagament amb efecte retroactiu. Per tant, el debat està fet, les cartes estan sobre la taula, i el que cal és voluntat política i decisió. I això és el que s'està esperant d'unes institucions que són, hi insisteixo, les últimes a arribar.

I, simplement, dir-vos –per acabar, ara sí– que sabem que aquí estem parlant de qüestions que són de matèria de competència estatal, concretament la Llei hipotecària i la Llei d'enjudiciament civil, però entenem que Catalunya podria fer, com a Govern de comunitat autònoma, molt més del que està fent actualment. Celebrem aquelles iniciatives que hi puguin haver, que plantegin quines poden ser les competències autonòmiques i explorar-les al màxim, per veure què es pot fer sense esperar que es legisli en l'àmbit estatal, i també mirar coses més petites que es puguin fer des de l'àmbit autonòmic, més enllà del canvi legislatiu.

És a dir, per exemple, estem vivint ara l'augment terrible dels desnonaments d'aquestes famílies que es queden al carrer sense reallotjament, i no entenem el que hem començat a veure, que són dispositius de Mossos d'Esquadra, completament desproporcionats, que sembla que estiguin tractant amb terroristes, i tot per deixar una família vulnerable, que ha deixat de pagar contra la seva voluntat, al carrer. Ficar tots aquests recursos públics un cop més al servei de la banca per deixar les famílies al carrer ens sembla que, per a la societat, és completament incomprensible. Per tant, hi han coses, ja, que des de l'àmbit autonòmic es podrien fer, com per exemple pressionar molt més les entitats financeres, ja que de bona voluntat n'han demostrat poca, i, a més, també coses molt concretes, com intentar evitar els desnonaments per tots els motius possibles, i quan igualment hi hagi un ordre judicial, no posar els dispositius policials com s'estan posant actualment, que agredeixen les famílies i les deixen encara més indefenses.

Ho deixo aquí, sí.

El president

Moltes gràcies, senyora Ada Colau. Agraïm la intervenció en nom de tots els grups parlamentaris. Hem dit que, per economia processal i per guanyar temps, sols si hi ha alguna pregunta o algun aclariment, el faran els grups que hi tinguin interès, els altres vol dir

que s'han donat per satisfets i ho agraeixen personalment. I sense més, doncs, obrim aquest primer..., bé, aquest torn d'aclariments.

Bé. Doncs anem per ordre, com sempre seguim. Primer, el senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, senyora Colau. Jo tinc dues preguntes concretes. La primera: vostè ha citat 55.000 execucions hipotecàries a Catalunya i ha dit que és la comunitat que més en té. Voldria preguntar-li si podem desagregar d'aquesta xifra les que corresponen a habitatge habitual; si compteu amb aquesta qüestió, atès que també heu donat la xifra que els bancs donen amb relació a la retroactivitat de la dació.

I la segona: vostè ha dit que els països del nostre entorn apliquen la dació o mecanismes indirectes. Sobre aquesta expressió de «mecanismes indirectes», si vostè podria precisar alguna cosa més.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Roberto Labandera. En nom, doncs, del Grup d'Iniciativa per Catalunya Verds, la senyora Hortènsia Grau.

Hortènsia Grau Juan

Gràcies. Jo també un parell de preguntes concretes a la senyora Colau. Vostè ha dit que calien actuacions immediates per a situacions d'execució hipotecària que ja estan en curs. Llavors, considereu que, si entre les mesures aquestes es podria introduir alguna figura, hi hauria de figurar també una remissió a un model de liquidació de deute per un sistema simplificat, equivalent a l'actual sistema concursal per a empreses? I si coneixeu si existeix alguna legislació en d'altres països que fos possible prendre com a model per aplicar aquí, a Espanya, a Catalunya, d'aquest sistema concursal per a les famílies, que sigui més simplificat que el que utilitzen o el que s'està aplicant a les empreses.

I una segona pregunta: creieu que seria possible i convenient que per via legal s'imposés un sistema de mediació obligatòria en la fase d'execució hipotecària, que fes possible que el que es coneix com a dret a la segona oportunitat es pugui aplicar en els procediments que ja estan en curs? És a dir, que per via de mesures legals o del regulador, del Banc d'Espanya o del mateix Govern, s'establís un sistema pel qual les entitats bancàries haguessin de permetre la suspensió temporal de l'execució hipotecària, bé amb concessió d'una demora en el pagament de les quotes, o bé en substitució per un sistema de lloguer amb opció a compra, o d'usdefruit, etcètera, per tal de permetre que els ocupants de l'habitatge habitual poguessin continuar gaudint del seu habitatge, que al final és un dret –bé, és un dret fonamental–, fins que millorés la seva situació econòmica.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies. Ara, en nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula l'il·lustre diputat senyor Pere Aragonés.

Pere Aragonés i Garcia

Moltes gràcies, president. En primer lloc, agrair-vos la compareixença i donar-vos suport a la feina que esteu fent. M'agradaria fer preguntes en dos àmbits separats. Per una banda, l'oposició a regular la dació en pagament com una potestat del deutor; sobretot, l'argument que es troba més en contra és l'impacte que pot tenir sobre el sistema financer, no? Llavors, fa un parell de setmanes ha sortit aquest informe de l'Associació Espanyola de la Banca, que malauradament no els ho podem preguntar perquè em sembla que finalment no compareixeran, que xifrava en 4.000 milions d'euros l'impacte de la dació en pagament – la meitat dels beneficis del Banc de Santander, l'any 2010; una tercera part dels actius de promotores immobiliàries que va assumir la banca, l'any 2009. Per tant, en principi no hauria de tenir..., o sigui, l'impacte hauria de ser..., no estem parlant d'un Lehman Brothers, eh?, o sigui, l'impacte no seria tan gran, no? Aleshores, a veure si ens poguéssiu ampliar una mica algunes consideracions per, també, poder combatre aquests arguments.

A nosaltres el que ens fa la sensació és que es rescaten països i es rescaten grans empreses perquè són massa grans per caure, però hi ha moltes famílies que són prou petites per no tenir-les en compte, no? Per tant, aquesta és, una mica, la sensació que ens fa a nosaltres.

I després, les altres preguntes serien sobre les alternatives que s'estan proposant a la dació en pagament. N'hi ha una, que és augmentar el valor pel qual pot adquirir el creditor el bé hipotecat al 80 per cent, que és una proposta del Col·legi d'Advocats. Ens agradaria saber què us en sembla. Sabem que el 60 no és suficient, però el 80 podria ser una altra manera que al final sigui, doncs, tot el..., la subhasta del bé cobreixi el màxim de deute amb relació al 80 per cent de préstec que es pot donar sobre el valor d'un habitatge. I després també, com han comentat des d'Iniciativa, aquesta mediació obligatòria que veiem en normatives d'altres països.

Gràcies.

El president

Molt bé, moltes gràcies. Ara, en nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. També, un agraïment a la senyora Colau per la seva presència avui, aquí, en seu parlamentària.

Vostè ha fet molta incidència en les conseqüències personals que té un desnonament per a les famílies, i ens ha exposat unes dades, des del 2007 fins a l'actualitat,

tant a nivell espanyol com a nivell català. Sense treure-li gravetat al cas, que sabem que moltes famílies estan patint, d'aquestes xifres es pot saber o vostè sap quines afecten realment a famílies de bona fe i quantes a promotors, constructors i segones residències?

D'altra banda, vostè també ha parlat de famílies que, de bona fe, van signar un contracte en el seu moment, i el que voldria també saber és vostè com creu que caldria definir què és la bona fe, en aquest sentit, en aquesta mesura.

I també, en darrer lloc, com creu que la mesura de la dació en pagament, en cas que s'apliqués, com afectaria l'accés al crèdit i, per tant, com afectaria també l'accés a l'habitatge en un futur.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies. Doncs, ara, per un terme prudencial d'uns cinc minuts, té la paraula la senyora Ada Colau per respondre les preguntes.

Ada Colau Ballano

Massa coses per a cinc minuts.

El president

Posem-ne sis.

Ada Colau Ballano

Bé. Algunes preguntes, per això, estan relacionades. A veure, començo per això de les dades, que també era la primera pregunta del Grup Socialista i també l'ha feta, ara, Convergència i Unió. Els torno la pregunta a vostès: nosaltres fa molt de temps que estem demanant unes dades desagregades –fa molt de temps que ho estem demanant. És un tema urgent, perquè precisament una problemàtica tan greu com aquesta i tan sensible és increïble que l'Administració no estigui donant ja dades molt més detallades i desagregades, no? No només per si deutors de bona fe o si particulars i empreses, sinó que també a mi m'agradaria saber dades desagregades per municipis i per barris, perquè ara, com saben vostès, les úniques dades que tenim són les del Consell General del Poder Judicial per províncies, és el més detallat que ens donen.

Aleshores, m'agradaria saber-ho, territorialment, molt més detallat. I també, a part dels particulars, primeres residències, o segones i terceres. També m'agradaria saber els deutes que queden d'aquestes execucions hipotecàries. Dades, totes, que passen pels tribunals; amb la qual cosa, parlant amb el poder judicial, això hauria de ser aconseguible. Hi insisteixo, penso que és prou important per pressionar, per aconseguir aquestes dades. Així que jo els torno a vostès, perquè sembla que el poder judicial els farà bastant més cas a vostès que no pas a mi.

Nosaltres, a tots els àmbits a què hem anat sempre hem demanat que necessitem dades més desagregades. Ara, el que sí sabem, sense tenir aquestes dades desagrega-

des..., sabem, com deia abans, que les empreses tenen mecanismes de resolució que no tenen els particulars; per tant, sabem que els particulars es veuen molt més afectats per les execucions hipotecàries que no pas les empreses. Una gran immobiliària no recorrerà a l'execució hipotecària, sinó que va a un procediment concursal. Per tant, això sí que ho sabem, i sabem que són milers i milers els afectats, perquè a més els tractem per centenars cada més que passa. Per tant, sabem que l'afectació a «vivendes» úniques i habituals i deutors de bona fe, aquesta és massiva en qualsevol cas.

Després, sobre el tema de mecanismes indirectes, tema comparatiu..., bé, es poden ajuntar diverses preguntes, no? Primer, nosaltres veiem interessants diverses de les vies que hi han actualment. A nivell europeu, per exemple, el que nosaltres coneixem..., però també els dic que em sembla que tenen aquí citat per comparèixer Martí Batllori, que és professor de dret civil, que, a més, és un advocat també col·laborador d'una iniciativa legislativa popular, i és un gran coneixedor del tema comparatiu. Així que els convoico, també, que ho preguntin a Martí Batllori. Però, el que sí que els puc dir, ja, és que, del que coneixem, a tots els països hi ha algun tipus de mecanisme. Alguns són, per exemple, prejudicials no?, de mediació obligada, com es deia. Altres són per via judicial; per exemple, una espècie de via concursal que a Alemanya, per exemple, si no ho recordo malament, són set anys, on també hi pot haver una condonació parcial del deute per a les famílies. O sigui, existeixen mecanismes per la via concursal, per la via de la mediació, en seu judicial o prejudicial; en qualsevol cas, mecanismes per sortir dels deutes i tenir el que es coneix com la «segona oportunitat» o la *fresh start*.

Aquests mecanismes, a nosaltres, ens semblen interessants i ens semblen plantejables, no és que estiguem obcecats amb la dació en pagament. Ara bé, ho veiem interessant i plantejable a partir d'ara, o sigui, de cara al futur. El tema és: què fem amb els centenars de milers de persones ja afectades i ja executades? Què fem amb aquesta gent? Hi ha d'haver una condonació d'aquest deute. Primer, és de justícia. Però, a més, fer-ho per via judicial... Si hem de recórrer a un procediment concursal, per exemple, que ara mateix és feixuc, és costós, és llarg, amb uns jutjats que ja estan completament saturats actualment, si ara enviem centenars de milers de persones a la via concursal..., bé, preparin-se; o sigui, haurem de multiplicar els efectius de la justícia per no sé quant, no? Aleshores, no creiem que aquesta sigui la via.

Clar, aquesta dació en pagament es podria plantejar de moltes maneres; es podria plantejar per una via legislativa o es podria plantejar com una espècie de pacte, per un decret, i com una espècie de pacte social on s'entén que hi ha hagut una situació excepcional que requereix una mesura i una resposta excepcional.

A nosaltres ens és igual, no estimem especialment una fórmula o una altra. Ho hem plantejat amb la fórmula que a nosaltres ens semblava més senzilla i més «econòmica» —entre cometes. Aquesta ha sigut la nostra única voluntat, no? Perquè també, a més, en això hem de pensar que les solucions que plantegem no augmentin els costos i els disparin encara més —els costos socials i econòmics que estem tenint amb aquesta qües-

tió. Per exemple, una via judicial a llarg termini per a cadascuna d'aquestes famílies augmentaria els costos també de l'Administració en gran mesura. Per tant, pensant en la mesura socialment més eficaç, més ràpida, més àgil, més econòmica, vam arribar a la conclusió de la dació en pagament amb efecte retroactiu, però estem oberts a qualsevol mesura que tingui el mateix efecte. A nosaltres el que ens preocupa és que aquestes famílies tinguin una segona oportunitat. Dit això, si algú troba un mecanisme més àgil i més eficaç, doncs, benvingut sigui. Nosaltres vam trobar aquest.

Aleshores, bé, les preguntes sobre mediació obligatòria. Evidentment, nosaltres, si es plantegen temes de mediació, ha de ser amb condicions d'obligatorietat cap a les entitats financeres, perquè ara mateix hi han experiències de mediació que han estat interessants, com la de la Generalitat de Catalunya, la proposta d'Ofideute, però s'ha vist que, basant-se en la bona voluntat, les entitats financeres compten amb una legislació que les sobreprotegeix i, conscients d'això, no entren en la mediació; o sigui, s'han resolt poquíssims casos en base a la mediació basada en la bona voluntat. Per tant, perquè hi hagi mediació, primer s'han de reequilibrar les dues parts, i ara mateix tenim un desequilibri total, on hi ha una part forta i una part feble, una part que té tota la informació i tots els recursos i una part que té tot el contrari. Per tant, davant d'aquest desequilibri, l'Administració el primer que hauria de fer és reequilibrar les parts perquè després pugui haver-hi una mediació efectiva, no? Aleshores, clar, evidentment, mediacions..., hauríem de contemplar moratòries, evidentment, de tots els interessos, etcètera.

Sobre les propostes d'augmentar el 80 per cent com a alternativa a la dació..., a veure, és més interessant el 80 que el 60; però, igualment, li'n faig un càlcul: en una execució hipotecària que pot ser mitjana a Barcelona o a Madrid, per exemple, a grans ciutats, de 300.000 euros, el 80 per cent vol dir que en queden 60.000. Si li sumem els interessos i les costes judicials d'un actual procediment d'execució hipotecària, ens n'anem a més de 100.000 euros; més de 100.000 euros per a una família que està a l'atur, i que, a més, aquests 100.000 euros comencen a generar nous interessos, no ens resol el problema.

Igualment, és més interessant el 80 o el 90 per cent, en la mesura en què potser ja convidaria les entitats financeres a, *de facto*, aplicar la dació en pagament. Però, un cop més, diem que la intervenció de l'Administració no pot deixar res en mans de l'arbitrarietat de les entitats financeres. O sigui, el que s'ha de fer, quan es faci una intervenció en aquest tema, és garantir que totes les persones podran gaudir dels mateixos drets, i no pot ser que hi hagi unes entitats que apliquin una cosa i unes altres que no l'apliquin, que és el que està passant ara. En la dació en pagament, al principi sobretot de la crisi, algunes entitats feien dacions, altres no, algunes en uns casos, algunes altres en uns altres... El que no pot ser és aquesta discrecionalitat, aquesta arbitrarietat. Ha d'haver-hi una garantia per a totes les persones, amb igualtat de condicions.

I, bé, simplement... —no em deixen seguir, m'estan fent senyals—, però en el tema aquest de l'impacte de la da-

ció en el sistema financer, bé, crec que alguns arguments ja els hem avançat: el fet, això, que monetàriament no estem parlant de tants diners, sobretot si ho comparem amb altres xifres. I, a part, el tema aquest de si això afectaria l'accés al crèdit. La nostra reflexió al respecte és: evidentment que afectaria l'accés al crèdit per a habitatge, i benvinguda sigui aquesta afectació. És a dir, el crèdit fàcil i irresponsable ens ha portat a la crisi actual, ens ha portat a l'inflament de preus i a la bombolla immobiliària, i a l'esclat de la bombolla, que ara mateix n'estem pagant les conseqüències.

Aleshores, la forma d'accedir a un bé de primera necessitat no ha de ser el sobreendeutament. Aquesta és la lliçó que hauríem d'aprendre de tot això. Aleshores, el que ens ha de preocupar ara no és que tothom segueixi accedint al crèdit a costa del que sigui, sinó, en tot cas, que es reequilibri el nostre parc d'habitatges, i que, igual que a Europa, tinguem molt més habitatge en lloguer i no en règim de propietat privada, no?, que és l'aberració que tenim ara, aquí, que tenim una desproporció absoluta: més d'un 80 per cent en règim de propietat privada, i tenim el parc d'habitatges de lloguer dels més petits de tot Europa.

El que necessitem, sobretot, amb una ciutadania..., de fet, si la meitat de la població és mileurista o menys que mileurista, com hem de pensar que aquesta població ha d'accedir a habitatges amb crèdits a quaranta anys? O sigui, això no té sentit. En quaranta anys, segur que les persones en algun moment tindran algun moment de dificultat o hi haurà una altra crisi, o es posaran malaltes i tornaran a passar pel mateix: execució hipotecària, etcètera. Aleshores, el que necessitem no és seguir afavorint el crèdit al cost que sigui, sinó que el que necessitem és reconvertir aquest parc d'habitatges en lloguer, i, especialment, sobretot necessitem lloguer social per a les famílies més vulnerables.

Una altra cosa: precisament si hi hagués aquesta restricció raonable del crèdit..., que no vol dir que desaparegui el crèdit, perquè les entitats financers..., és el seu negoci i els asseguro que elles mateixes s'encarregaran de seguir donant crèdits. De fet, deuen haver vist que ara mateix les entitats estan començant a oferir hipoteques amb dació en pagament, com a gran oferta del mercat, i està tenint un èxit i un furor increïble. Les entitats financeres han entès perfectament que aquesta és la demanda social, i, per tant, elles mateixes s'estan començant a adaptar. Bé, això afectarà el futur, però, hi insisteixo, tenim el problema de totes les persones afectades fins ara.

Per tant, afectarà el crèdit, però les entitats financeres seguiran donant crèdit perquè els interessa, perquè és el seu mateix negoci, i sobretot el que ens ha d'interessar a nosaltres és que el crèdit vagi cap a altres llocs, cap a l'economia productiva. Si precisament tenim la crisi que tenim aquí és perquè el crèdit ha anat al sector immobiliari, generant la bombolla immobiliària que ha generat, en lloc d'anar al sector productiu, que és el que necessitaríem ara, no?

Per tant, que el crèdit vagi cap al sector productiu. I si no va cap a l'habitatge, hi haurà menys crèdit hipote-

cari, però això farà baixar el preu de l'habitatge; amb la qual cosa, em sembla que també això seria una bona notícia.

El president

Bé, doncs, moltes gràcies, senyora Ada Colau, per la seva intervenció, i per les facilitats documentals que ens ha donat. També, jo crec que, com a comissió, podríem intentar fer una gestió amb el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, per veure si seria possible obtenir dades el més desagregades possibles sobre els tipus d'execució hipotecària a Catalunya, en la mesura que el Tribunal Superior en disposi, perquè, realment, per al treball de la comissió també seria interessant.

Doncs, agrair-li la seva compareixença, i també al Luca, la seva atenció a la intervenció de la seva mare en la seva primera compareixença parlamentària, que esperem que no sigui l'última. (*Rialles.*) Jo crec que li hem d'agrair l'atenció amb què ha seguit la seva intervenció.

Gràcies.

Compareixença

d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00012/09)

Bé, i sense més suspensions de termini, donem la paraula i demanem que comparegui a la taula el senyor Manuel Pardos Vicente, president i fundador de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances, que ve acompanyat, també, del senyor Jofre Farrés, secretari general de l'associació, i d'altres membres de la mateixa associació. Si ens vol acompanyar...?

El senyor Manuel Pardos farà la seva intervenció en castellà, però m'ha dit que entén el català. Per tant, li poden fer preguntes en català, sense cap problema. I sense més, doncs... Agraïm també la seva compareixença en aquesta comissió. Sabem que ha vingut de fora; li agraïm que ens hagi vingut acompanyar.

Ja sap, doncs, la mecànica: uns quinze minuts d'intervenció inicial, i el torn posterior de preguntes o aclariments. Endavant.

Manuel Pardos Vicente (president i fundador de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya)

Bon dia a tothom... *Hubiera querido tener la intervención leída en catalán, pero, como hay tan poco tiempo*

y el tema es importantísimo, me parece que requiere precisiones que yo puedo hacer en castellano, pero menos en catalán.

AICEC-ADICAE, l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes d'Estalvis i Assegurances de Catalunya es una asociación largamente conocida –por los grupos parlamentarios también–, tenemos muchos años de existencia. Pertenecemos al Consell de Persones Consumidores de Catalunya, y hemos colaborado prácticamente con la Generalitat y con todos los grupos, con nuestras informaciones, algunas de las cuales me ahorraré, porque creo que han sido conocidas con motivo de la campaña de elecciones municipales, etcétera.

AICEC-ADICAE tiene más de diez mil miembros inscritos, y socios con cuota. Aproximadamente, ADICAE cien mil en todo el Estado español. Tenemos una plataforma hipotecaria, ya desde hace cuatro años, en algunos de cuyos foros han participado algunos de los grupos y todo tipo de entidades e instituciones de Cataluña, y que han sido el esfuerzo grande, ya desde hace más de cuatro años, con los que ADICAE, como asociación de consumidores y usuarios de servicios financieros, queríamos plantear. Detectábamos ya el problema en 2007, y por eso surgió la plataforma hipotecaria de ADICAE, y de AICEC-ADICAE, que en Cataluña tiene más de veinte mil miembros inscritos, para problemas como el de cláusulas suelo o los *swap* o clips hipotecarios, y también por los problemas de desahucios de personas que se encontraban con el embargo, etcétera, a los que hemos atendido por miles y tenemos ahí.

En virtud de esta legitimidad, queremos felicitar al Parlament de Catalunya por esta iniciativa tan importante de presentar una batería de leyes, de proposiciones de ley del Parlament, en el Congreso de los Diputados, porque, en principio, el peso de Catalunya es evidente. Creo que tienen ustedes... Si el Parlament de Catalunya se decidiera, de consenso, a empujar soluciones legislativas que, evidentemente, corresponden al Congreso de los Diputados, yo creo que triunfarían. Lo digo para ponerles ante la responsabilidad que ustedes tienen. Si ustedes se lo proponen, consiguen cambiar la legislación hipotecaria española, que sería, por así decirlo, el problema principal.

Efectivamente, está ahí el problema... –dramático, como ha señalado la compareciente anterior–, el problema dramático, socialmente alarmante, de..., estimamos, como se decía, hasta un millón de familias: o bien han sido desahuciados ya –300.000 en estos años de la crisis–; probablemente, embargos ha habido muchos más –más de 500.000–, que han terminado en diversas fórmulas –todas dañinas– para los consumidores –cuando se inician los procedimientos de embargo, ya, el consumidor y las familias son dañados en profundidad– y, seguramente, entre 2011 y 2012 pueden ser expulsados de sus viviendas otros 150.000, por lo menos. Esos son los datos que ustedes conocen, pero embargados, muchos más; o, en mora, ya hay más de 500.000 familias que tienen dificultades, que unas veces pagan, otras veces llega la gratificación extraordinaria u otros ingresos extraordinarios y logran pagar; incluso con algunos engaños de

las entidades financieras, que llegan a proponer: «Te doy dos tarjetas de crédito; saca todo el crédito y págame las cuotas» –los directores. Es decir, abusos infinitos, porque ya saben que la tarjeta de crédito les supondrá el 18, el 20 por ciento de intereses. Bueno, es una práctica de juzgado de guardia, porque además nunca va a resolver al consumidor; al revés, le va añadir, a sus deudas, unas deudas de tarjetas.

Bueno, esta situación, nosotros creemos que, en principio, tendríamos que ir a cambiar –y así lo ha hecho ADICAE durante todo este tiempo, y conocen algunas de nuestras propuestas– la leonina, vetusta, anticuada legislación hipotecaria española. Está saliendo..., algunas de ellas se ven en las propuestas de los grupos parlamentarios aquí, y otras se han visto en las propuestas en el Congreso de los Diputados, y otras, que intentaremos resumir ahora en estos momentos.

Leonina; ya se han dado muchos argumentos –se dan en las proposiciones de los grupos parlamentarios del Parlament. Leoninas, completamente injustas. Esa palabra no sé si es suficiente para lo que está pasando, probablemente habría que ir a palabras... «Injustas», por muchos de los conceptos que se tienen, desde el de ejecución hipotecaria sin oposición: una cosa completamente inverosímil, que no se le dé a un justiciable, en este caso, de ejecución hipotecaria, la oportunidad de oponerse con los motivos que sean. Nuestros abogados están oponiéndose en diversos contenciosos, pero tienen que coger con hilos, cuando hay una cláusula abusiva, cuando..., en muchas de las circunstancias que podría oponerse. Ya saben que, en la actual ejecución hipotecaria..., eso «o pagas o te desahuciamos», etcétera.

Bueno, ante esta situación, nosotros distinguiríamos entre dos cosas: el sobreendeudamiento de las familias –ha salido aquí, en la compareciente anterior– tiene muchos problemas. Creemos que no es el más urgente, porque era urgente ya hace cuatro años y cinco, cuando el propio Parlament de Catalunya ha tenido mociones y algunas decisiones –las decisiones del mediador fueron muy oportunas–, pero requerirían muchas más medidas para el futuro, que se tendrían que haber tomado ya. Preguntaban, he visto, algunas de sus señorías..., he visto que preguntaban por qué medidas podrían tocarse. Muchas. Yo me permito..., les enviaremos el libro del sobreendeudamiento de las familias, que ADICAE sacó ya hace cuatro..., más, ocho años, siete u ocho años, con la Comunidad Valenciana y con la Comunidad de Extremadura; les enviaré un ejemplar para todos ustedes. Allí están comparados todos los sistemas europeos frente al sobreendeudamiento, soluciones diversas. Me permiten..., quizá alguna cosa quede un poquitín atrasada, pero es lo suficiente –se los enviaré después de esta comparecencia– para el sobreendeudamiento de las familias.

Pero decimos: lo que nos interesa más es la legislación hipotecaria, por la urgencia que se hablaba y que no es fácil. En ese sentido, sabemos que el Congreso ha debatido ya varias proposiciones de ley de algunos de los grupos correspondientes a ustedes, y han sido siempre anuladas. Es decir, generalmente han sido partido..., PP y PSOE, pero también incluso Convergencia.

gència, y en algún caso otros grupos también –PNV, etcétera–, pero todas las iniciativas han caído. Lo digo para desmitificar. La situación en el Congreso es la que es. Las posiciones de los partidos son las que son y habrá que ver como se cambian. Y no sé si las elecciones cambiarán esta situación hacia mejores posibilidades; habrá que verlo. En ese sentido, nosotros no creemos en cuestiones como las iniciativas legislativas populares, que hay un baile, como ustedes saben ahí, de iniciativas, en las que parece ponerse el alma y la vida. Y, claro, poner el alma y la vida en una cuestión que ya se ha debatido muchas veces –a propuesta de ADICAE, por cierto, modestamente– en el Congreso, pues..., si llevamos quinientas mil firmas, ¿tendrán efecto milagro? Pues, yo creo que no, hay que ser claros. ¿Por qué? Porque atacan a una legislación de ciento cincuenta años, que solo ha sido cambiada por normas del mercado hipotecario, siempre a peor para los consumidores, y siempre beneficiando un mercado cada vez más amplio y complejo.

Es decir, la última de las reformas, nada menos que en 2003, cuando ya ADICAE anunciaba –y otros sectores– la explosión de la burbuja inmobiliaria, resulta que nos ponen una ley del mercado hipotecario que traía aquí toda la basura –perdón por la expresión– norteamericana –bueno, en principio *subprime* es «basura», pues se ha traducido como «basura»; quiere decirse que nos la traían. Léanse ustedes la última reforma del mercado hipotecario ¡Pero qué horror! O sea, aún querían complejizar más para engañar más. O sea: «La hipoteca que te da dinero», lo habrán leído ustedes; o sea, todo tipo de aberraciones: a cuarenta años, a cincuenta y a cien... Y todo esto venía del mercado norteamericano, que, como saben ustedes, las hipotecas *subprime* en el mercado hipotecario norteamericano... ¿A dónde han conducido a Norteamérica al mundo y a España en particular? Esas reformas ha habido: ninguna a favor del consumidor, ninguna para normalizar nuestra legislación hipotecaria; normalizarla con la de otros países de nuestro entorno, que no han tenido nunca tantas hipotecas ni tanta propiedad de la vivienda, eso es verdad, pero que tenían leyes mucho más importantes.

En cuanto a este cambio. Ya sabemos que, hasta ahora, el Gobierno –y el Congreso de los Diputados– sólo ha aprobado dos medidas –las de hace tres semanas o cuatro, con motivo del Estado de la nación–; dos medidas ridículas, insignificantes. O sea, decir que la tasación se elevará del 50 al 60 por ciento..., pues, perdóneme, señores diputados del Congreso de los Diputados, y perdóneme, Gobierno: que no haya hecho usted nada en toda la crisis...; nada, por los usuarios, ha hecho el Gobierno, lo tengo que decir, ¿eh? Y no lo digo con ánimo político, que nuestra organización no es política ni lo será, es una organización de consumidores. Es decir, salir con «les subimos del 50 al 60», o salir con la inembargabilidad: «Le dejamos que sus hijos... Si tiene hijos, coman, no le quitamos la comida, la alimentación de sus hijos.» Eso fue: por cada hijo, doscientos euros menos de inembargabilidad, y vamos a subir del 50 al 150 el salario mínimo inembargable.

Bueno. Nosotros pensamos que estas medidas son tremendas, y, desgraciadamente, fueron aprobadas por

unanimidad del Congreso. Ahí engañaron a todos los grupos, considero que es un engaño lo que hizo el Gobierno. La ministra Salgado decía: «Por favor, urgencia para ayudar a las familias.» Luego, toda la prensa ha engañado a la opinión pública claramente; ahí, los medios de comunicación han sido cómplices, claramente, porque han dado como ayuda a las familias. Bueno, la gente nos llamaba a nuestra asociación diciendo: «Ah, entonces ¿ya no me embargarán la vivienda?» –así de confuso fue– «¿Solo me embargarán una parte del salario?» Bueno. Esa confusión fue generada, yo creo, por la señora Salgado..., iba a decir que en gloria esté, pero..., que esté bien en su casa, bueno, en el Parlamento de....

Es decir, entonces, esas dos medidas, o la de..., dice: «Bueno en las subastas...» –cosa que no ha lugar en estos momentos, dice– «dejaremos que, en vez del 30 por ciento de tal...» Bueno, las medidas ridículas, engañosas... Es lo único que ha hecho en toda la crisis, porque de la moratoria, la famosa moratoria que se hizo, hace dos años y medio: el ICO propone un presupuesto de 6.000 millones de euros para los parados, etcétera –lo recordarán ustedes, sí. Una moratoria que se ha quedado en nada, porque las condiciones que se ponían no han servido para..., no se ha gastado, o sea, es decir, un problema tan grande, y se pusieron unas condiciones –ya lo dijimos en su momento– que..., no se ha gastado.

Pues, bien, nosotros..., tienen ustedes..., yo creo que ahora les repartiremos la iniciativa legislativa popular que ADICAE ha presentado en el Congreso de los Diputados; que no es una iniciativa simple, no es –lo hemos dicho, ADICAE, siempre, por todos lados– «tenga las llaves y adiós», que ni pasa en Norteamérica semejante legislación, ¿eh?, no es esa. Es decir, podríamos decir que es un símbolo, pero un símbolo yo creo que malo en España, porque ha originado la reacción excesiva de las entidades financieras, de la ministra de Economía, incluso de la opinión pública, excitada por la Asociación Española de Banca.

Es decir, nosotros decimos –y lo verán ahí– «cambios de muchas medidas», que nosotros dirigiríamos hacia todos los hipotecados, hacia los 8 o 10 millones de familias hipotecadas, que es el objeto principal de este cambio legislativo, aunque tenga ese sector de urgencia que es ese millón en riego de expulsión, de mora, etcétera, de todas esas calamidades. Ya verán la... Ahí hay muchas propuestas para cambiar muchas leyes, y nosotros incluso nos hemos atrevido a decir «dación en pago a la española» –o a la catalana, podríamos decir; bueno, aunque aquí no se va a legislar. Dación en pago a la española. ¿Y qué sería dación en pago a la española? Eliminar toda esa injusta legislación que lleva a esa situación de desahucio, etcétera. Es decir, antes se comentaba: mínimo, el 80 por ciento de la tasación primera. Es decir, peticiones concretas posibles: mínimo, 80 por ciento de la tasación primera, de la que le dio el banco; no tolerar que sea sobre una segunda tasación. El efecto que eso produciría es que el consumidor perdería algo, pero la entidad financiera también; habría un reparto, por lo menos equilibrado, de las cargas.

En segundo lugar, eliminación –no enteramente, hay que aclararlo; antes creo que se matizaba– del 1.911 del Código civil español, es decir, deudas a perpetuidad y universales. Yo creo que eso es del siglo XIX, pero no del siglo XXI. Ni existe ya... Se ha hablado aquí de la «segunda oportunidad». En virtud de eso, ni existe ya; en varios países, existe modulado, existe matizado. Aquí, en este caso, se tendría que proponer algún tipo de medida –la verán ustedes–, como, por ejemplo, que una deuda, después de pasada por un proceso judicial concursal, ejecutivo, etcétera, sólo pudiera durar tres, cinco años. Ya le han embargado todo, ya le han mirado todo, bueno aún se le da la oportunidad al banco, y sobre todo la oportunidad, la segunda, al consumidor, de que, de tres a cinco años –en unos países son tres, en otros son cinco–, pueda recuperar esas deudas. Y, si no, fuera, es decir, se extinguen esas deudas; una medida muy..., porque los bancos no cobran, no suelen cobrar y, por tanto, incluso si la banca nos diera los datos..., y ahí incito al Parlamento de Cataluña a que pida datos a la banca, que a nosotros no nos los dan, pero al Parlamento de Cataluña se los tendrían que dar, y, por supuesto, el Consejo General del Poder Judicial o el Consell Superior de Catalunya. Aunque se van a resistir, la banca se lo hace en dos días; los administrativos, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña o el Consejo, seguramente no querrán trabajar, son funcionarios, y cambiarles el ritmo de sus estadísticas creo que será difícil, pero lo puede exigir el Parlamento de Cataluña.

Solamente una cosa: la dación en pago no es ningún milagro. Estos días en Madrid –ayer–, en el movimiento 15M, que ha sido el que ha levantado la ola más importante e interesante –y debe de aplaudirse– de tomar conciencia de lo que está pasando con las hipotecas en España, decían –se discutía en la comisión de vivienda– que no es un milagro ¿eh?, porque es quitarle la vivienda, es dar la vivienda. No estaría mal en el sentido que a la persona que la han metido en una hipoteca y en una vivienda, que en realidad las entidades sabían que no podía pagar, pues, darle ahora esa ocasión modulada en estas fórmulas que decíamos. Por ejemplo, los intereses de mora son del 22, 24, 29 por ciento... Eso es usura –eso es usura. Y, además, ya las leyes españolas..., la Ley de crédito al consumo ya prevé otras fórmulas para la mora. En la Ley de crédito al consumo es dos y media el interés legal del dinero. Ya es suficiente interés; eso sería el 12 por ciento en estos momentos, por ejemplo el 12,5. Por tanto, hay que poner coto o revisar la Ley de usura.

Pero como todo esto –y ahora sí que termino, porque habría muchas cosas para comentar; de todos modos, tendrán documentación–, desgraciadamente, ante la situación actual ni va a llegar a nada la subcomisión del Parlamento español, del Congreso, y me atrevo a ser impertinente y decirles que no va a llegar a nada este debate, porque, si no hay elecciones anticipadas, el Parlamento se disolverá los primeros días de Enero, y, si las hubiera, pues, en cualquier momento puede disolverse el Parlamento español y, por tanto, ni la subcomisión ni las propuestas, que son..., y que hay que mandar ¿eh?, pero no van a resolver nada. Por tanto, nos espera un año de no soluciones.

Y luego, si metemos la Ley de usura, el artículo 1.911, el 479, el 140 de la Ley hipotecaria, etcétera, como metamos toda esta legislación que va para cambiar, nos van a pedir un año o dos, el Parlamento. Por eso ADICAE, en estos momentos, aparte de agradecerles que nos hayan invitado, lo que estamos defendiendo es una moratoria de tres años de los embargos hipotecarios –una moratoria de tres años. La dio el presidente Obama en los Estados Unidos; Hungría, un país muy pobre, ha dado alguna resolución; la inició el Gobierno español con esa fallida moratoria de los 6.000 millones de euros del ICO, creo que costaría muchísimo menos. Y después, a discutir el Parlament de Catalunya, el Congreso, etcétera, pero esta sí que es urgentísima: que no se inicien los embargos. Parar los desahucios, que ha hecho el 15M, es humanitario, es interesante, es heroico por parte de los jóvenes, pero no resuelve el problema ni puede resolverlo. Lo que resolvería es esta moratoria que se puede pactar con la banca, que se puede financiar, que dejaría a las familias, que dejaría a los legisladores con tranquilidad. Y eso lo estamos pidiendo por todos sitios, y creo que ese es el movimiento que habría que hacer ahora de soluciones.

Muchas gracias, y perdón por mi retraso.

El president

Moltes gràcies, senyor Manuel Pardos. Li agraïm també, en nom de tots els grups parlamentaris, específicament, la seva intervenció i la seva compareixença. I, com ha vist ja en les anteriors, sols si hi ha algun grup que vol fer algun aclariment o alguna pregunta concreta... Doncs, donaríem la paraula al senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, senyor Pardos. Yo le haré un par de preguntas concretas, pero déjeme que le diga que alguna de las observaciones que ha hecho, políticas, sobre el Gobierno de España, pues, no las puedo compartir. Y así se lo tengo que decir, francamente, porque yo creo que son más hijas de la pasión del discurso que de la prudencia de la intervención.

Pero, en todo caso, le hago dos preguntas muy concretas, porque ha sido muy interesante su aportación. Una es sobre la relación de las sociedades de tasación. Usted las ha citado, pero nosotros queremos que usted se pronuncie concretamente sobre si hay que legislar en esta materia y si necesitamos alguna medida concreta.

Y la segunda, a la cual no recuerdo que usted haya hecho referencia, es la vinculación de ese tema, que es un tema de consumo –usted lo ha planteado en estos términos y creo que forma parte de los objetivos de su entidad–, evidentemente, es el tema de la legislación europea en esta materia y qué valoración, usted, podría hacernos, si tuviera alguna para hacer. Gracias.

Gràcies, senyor...

El president

Moltes gràcies, senyor Roberto Labandera. En nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, senyor president. I també..., muchas gracias, señor Pardos, por su presencia aquí.

La meva pregunta seria en el sentit de..., quins efectes creu que tindriem en cas de produir-se una dació en pagament amb efectes retroactius, quina és la seva opinió al respecte.

I, també, si creu que aquesta tindria efectes negatius per al sistema financer i per a la seguretat jurídica.

El president

Si no hi ha més preguntes, té la paraula el senyor Pardos per... Si pot ser, en menys de cinc minuts; han sigut molt concretes, les preguntes.

Gràcies.

Manuel Pardos Vicente

Muchas gracias. Las sociedades de tasación está claro que han incumplido y han sido cómplices. Hay quien habla de pedir responsabilidades a las sociedades de tasación y al Banco de España, a los gobernadores del Banco de España. Yo creo que las tienen. Pero ya veremos, porque lo de la petición de responsabilidades en este país es una cosa muy compleja. Por ejemplo, a ADICAE, en relación con el proceso penal a Hernández Moltó, de la Caja Castilla - La Mancha, no ha dejado personarnos como acusación popular, el juez. Y cosas así.

Pero las sociedades de tasación han tasado mal antes, están tasando mal ahora, y seguirán tasando mal, creo, en el futuro. Me gusta ser optimista, generalmente, y conseguir algo, pero... De la etapa anterior, se ha hablado mucho; o sea, abusos completos, complicidades, que han llevado incluso al drama de muchas de estas familias, ¿eh? ¿En estos momentos? Bueno, se está dando el vergonzoso espectáculo..., ya lo han reconocido, en declaraciones a ADICAE, que están tasando..., los bancos, cuando van a vender su vivienda, tasan de distinta manera que si les vienes con una vivienda de una inmobiliaria cualquiera. Es decir, están manipulando, con arreglo a sus balances, como les interese, etcétera.

Es decir, ya hay legislación, pero tendría que mejorar –hay una legislación. El señor Rato, siendo ministro de Economía, vio en parte estos excesos y legisló. Pero está claro que no es suficiente, porque no fue suficiente en la etapa anterior ni ahora, en la que yo creo que hay suficiente legislación.

En cuanto a la legislación europea, les daré, me permitan, el libro este, que no ha cambiado mucho en cuanto al sobreendeudamiento ni en cuanto a la legislación hipotecaria. En cuanto al sobreendeudamiento, sería la prevención, la intervención cuando ya se da un caso

y cuando entra en proceso judicial. En cuanto a la prevención, ahí podría ser la comunidad autónoma; ya está lo del *mediador*, pero yo creo..., en estos momentos, sí que les instaría a que se legisle prevención del sobreendeudamiento en la comunidad autónoma de Cataluña, la Generalitat. Se podrían hacer muchas cosas con las asociaciones de consumidores, ¿eh?, muchas cosas interesantes, porque hemos descubierto que incluso muchos de los embargados, de los que entran en mora y tal, no saben nada de sus derechos, y la mera información y el apoyo y la ayuda de una asociación de consumidores ya les ayuda a enfrentarse más a las asociaciones de consumidores.

Y, en ese sentido, yo instaría al Parlament de Catalunya que legisle sobre la prevención del sobreendeudamiento. No tiene por qué ser muy caro y puede ser una gran acción social para miles de familias, no solo por las hipotecas, porque hay también el sobreendeudamiento de las tarjetas, de los coches y de muchas otras cosas que podríamos discutir. Lo verán en ese libro y además, digamos, en toda Europa hay situaciones así que en España no se han legislado.

Ahí de nuevo, y sin ánimo político, insisto, tengo que decir que el Gobierno de España tiene un proyecto de ley de sobreendeudamiento de las familias, que, además, fue inspirado por ADICAE y lo presentó el PSOE en la oposición, en 2003; pero cuando llegó al Gobierno, la ministra Salgado se las encargó..., la ministra Salgado es el demonio para los consumidores, a pesar de que fue ministra de Sanidad y Consumo. Lo tengo que decir; la conozco mucho, he discutido mucho de todas estas cuestiones y además es una señora muy inteligente, etcétera, y muy trabajadora, pero desde luego no ha querido pasar... Es la mejor defensora de la banca, de la banca y de las grandes empresas, defensora a ultranza.

Sí, la legislación europea hipotecaria... Les he dicho: estas cosas de los intereses de mora, de la tasación, de las costas judiciales enormes, de todo lo que podría hacerse..., de la deuda no perpetua, que sería la dación en pago a la española, están ya prácticamente en todos los países, que evidentemente tienen menos hipotecas y menos vivienda.

¿La dación en pago con efectos retroactivos? Yo creo que es una aberración –y lo siento por la colega que lo ha hablado; no sé si sus abogados entienden mucho de derecho–, es una aberración en todos los sentidos. O sea, efectivamente, las 300.000 familias desahuciadas y otras muchas que tienen problemas, aunque no lo tuvieran de vivienda, gente que no llega a final de mes en España, requieren una actuación enérgica de todas las instituciones. Pero pensar que se legisle la dación en pago con efectos retroactivos yo creo que es un imposible. Bueno. Yo creo que, como he dicho antes, no se legislará ni sin efectos retroactivos, como no demos fórmulas claras, y aun así, esto que ADICAE llama «la dación en pago a la española», no lo acabamos de ver. ¿Por qué? Porque la Asociación Española de Banca –han visto la carta que hicieron– han hecho el informe Wyman –verdadera vergüenza en técnica económica, etcétera. Es decir, que, desgra-

ciadament, creemos que por ahora no se va a poder hacer nada.

Vamos a presionar. Y por eso pedimos la moratoria como algo real, y creo que se puede imponer, que eso es lo que traería calma, traería paz social. Y después, a discutir tranquilamente de todas estas cuestiones que ustedes planteaban, las propuestas que se van a plantear aquí; y ya van a ver, un compareciente les va a decir una cosa, les va dar trabajo para cinco años, creo, al Parlamento, para que ustedes trabajen. Pero, por eso, los cambios legislativos yo sé que no vendrán más que muy poco.

Y el efecto retroactivo, yo creo que lo prohíbe la ley, la Constitución, vamos. Si quieren, cambiamos la Constitución y... ¿Podría buscarse alguna fórmula de efectos retroactivos de estas medidas? A lo mejor, para alguna de las medidas podría verse la forma de aplicación retroactiva, pero de aplicación práctica, medidas; legislación retroactiva, creo que no es posible.

El president

Molt bé. Doncs, moltes gràcies, senyor Manuel Pardos, pels seus aclariments. Li agraïm, de nou, la seva compareixença. Esperem que ens reparteixin la documentació a què ha fet referència.

Compareixença

d'un representant de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00014/09)

I, sense pausa en les compareixences, demanàriem que pugés a la taula la representant de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya, senyora Montserrat Torrent.

(Pausa.)

Doncs, molt bé, repeteixo la benvinguda a la senyora Montserrat Torrent. I com que ja sap la mecànica, l'estalviem. L'agraïment i la salutació de tots el grups. I, sense més, doncs, té la paraula per il·lustrar-nos sobre els temes plantejats en aquestes compareixences, en nom de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya.

Moltes gràcies.

Montserrat Torrent Robledo (directora de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya)

Molt bé. Bon dia a tothom. En primer lloc, jo sí que vull agrair a la Comissió de Justícia i al seu president que

hagi convidat no només l'OCUC, sinó la resta d'organitzacions de consumidors, perquè aquest és un tema que, com ja saben, és un dels cavalls de batalla importants en aquest moment en les organitzacions de consumidors.

De totes maneres, vejam, jo també vull dir que, després del que ha dit el senyor Pardos, poca cosa em sembla que ens queda per dir a tothom, perquè, a més a més, jo crec que pràcticament totes les organitzacions de consumidors estem bastant d'acord en el mateix.

Sí que, de totes maneres, m'agradaria matisar algunes coses. En primer lloc, que nosaltres distingim, no? I distingim la situació actual, que és fruit, doncs, de la legislació que hi ha fins aquest moment, del que hauria de ser una legislació futura. Per nosaltres, una legislació futura –i per això ens sembla bé el que diu el senyor Pardos de la moratòria– vol dir fer una anàlisi correcta de què és el que ha estat passant en aquest moment i posar les mesures adequades perquè no es produeixi altra vegada; mesures que, per un altre costat, jo entenc que ja les tenim en aquest moment, també, no? Tenim una llei general de la contractació i tenim una llei general de defensa de consumidors i usuaris, que ja ens diuen, doncs, com ha de ser un contracte, què són clàusules abusives, què no ho són. De fet, una hipoteca és un contracte, també, no? Si seguíssim aquesta línia, jo crec que potser ja en tindríem prou.

Un dels principals problemes és que les escriptures no s'entenen, la gent no les entén; potser són excessivament «farragoses» i llargues, es perden en tot el que allà diu, que ningú entén, però el que és el concret i el correcte i el que els afecta és allò que no es veu enlloc. Aquesta, potser, seria una primera cosa, no?

I després, doncs, hi han pràctiques que s'han dut a terme, que entenem que és el que ha provocat tot això; pràctiques que ja s'han dit abans, no?

I aquí, doncs, potser hauríem de dir que hi han com tres o quatre responsables del que ha passat, i tothom hauria d'assumir la seva responsabilitat. Vejam, és cert que els ciutadans, els consumidors en aquest cas, tenen una part de responsabilitat; és cert, i això no ho hem de negar. Però sí que també hem de dir que hi ha hagut molta responsabilitat per part del sector de la banca, per part del Banc d'Espanya, per permetre segons quines coses, per part dels governs, els que siguin, que s'hagin trobat en aquesta situació, i també, vull dir, per part de les immobiliàries –i això també s'ha de dir, eh?–, perquè es permeten coses que no s'haurien de permetre; està claríssim.

Vejam, si una persona o una família necessita el cent per cent del valor o del preu d'un habitatge per poder-lo comprar, vol dir que no el pot comprar. I, per tant, quan algú necessita això, no s'hauria de donar, això no hauria de ser permès. Aquesta és la primera de les coses que no s'haurien de permetre. I és més, no només això, sinó que tampoc s'hauria de permetre el que ha passat en molts casos, que aquesta quantitat de diners que t'han donat t'ha servit, doncs, per pagar el pis, per pagar-te la boda, per pagar-te el viatge de bodes i per pagar-te els mobles. No, senyor, nosaltres hauríem d'entendre que la hipoteca és una ajuda per

poder afrontar la compra d'una «vivenda» per a aquelles persones que la poden comprar. Això el primer i només això. Amb això, jo entenc..., nosaltres entenem que el problema estaria resolt, no?

Després hi han totes les matisacions aquestes que hem dit, no? És evident que, llavors, s'ha dit posar el topall –i tothom ho diu– del 80 per cent del valor de taxació, de la primera. Ens sembla bé. També hi haurien altres mesures, com, per exemple..., per què el crèdit ha de ser fix, no? Doncs, el crèdit podria no ser fix i sobretot quan va a la baixa. Aquesta podria ser una altra de les mesures importants.

Vejam, que el termini –en això tots coincidim, no?– d'amortització del crèdit no sigui superior als trenta anys; i fins i tot a nosaltres els trenta anys ja ens sembla molt, si tenim en compte, a més a més, que avui en dia..., un no pot obviar el que és la societat actual, i avui en dia, doncs, la gent quan comença a demanar crèdits? Quan ja té una certa edat. No passa com abans, a la meua època, que als vint anys, ja, la gent s'emancipava, o abans i tot. Vull dir que trenta anys representa..., si ja en tens trenta o més de trenta, et pot representar pràcticament tota la vida, no?

Aquí podríem sumar-hi, doncs, també el que deia el senyor Pardos, de dir: «Però, bé, aquest deute arriba un moment que s'ha d'haver acabat, no?». Perquè el que no pot ser, vull dir, és que després aquest deute l'hagin de tenir tota la resta de descendents de la persona que ha iniciat el primer deute.

Quant a allò d'ingressos inembargables, doncs, evidentment, tothom està d'acord que han d'haver-hi ingressos que han de ser inembargables. Mai es pot entendre, per això, el que dèiem abans també, no? És a dir, vejam, que hi hagin ingressos inembargables, llavors no vol dir que, de totes maneres, tu de per vida hagis d'estar assumint que tens aquest deute.

Jo ja ho he dit abans, per nosaltres, si les mesures que hem dit, les primeres, es complissin, entenem que no s'arribaria a aquesta situació simplement pel tema de la hipoteca.

Llavors, aquí podríem entrar en el tema del sobreendeutament de les famílies. L'OCUC sempre ha defensat que les famílies no només no poden pagar la hipoteca perquè no poden pagar la hipoteca, sinó perquè realment tenen un sobreendeutament en altres coses. I aquesta, bé, és també una feina i una legislació a part, que altres països europeus també la tenen i que, doncs, les famílies poden tenir una guia. Allò mateix que dèiem abans, que una hipoteca ens ha servit per pagar-nos ics coses, que no és només la compra de l'habitatge, això també provoca aquest sobreendeutament, no? Són coses que s'han de tenir en compte.

Torno al que dèiem abans. És a dir, això pot solucionar en un futur..., i és cert que aquesta moratòria seria bona per anar veient punt per punt tot el que ha provocat aquesta situació i, jurídicament i legislativament, posar-hi solució.

En aquest moment tenim un problema, que és –almenys des de l'OCUC ho separem– la situació de les persones en aquest moment. Entenem, doncs, que

la situació de les persones en aquest moment potser s'hauria de mirar, si no cas per cas perquè n'hi ha moltes, grup per grup, i fins i tot, doncs, intentar amb els respectius governs poder fer una mediació per solucionar aquests problemes. I evidentment que entenem que aquest és un problema de tipus social i que hi haurien altres lleis –que en aquest moment a Catalunya les tenim, no?, si més no pels afectats a Catalunya– que haurien de poder resoldre el problema de les persones que actualment es troben en risc d'exclusió i en risc de perdre l'habitatge o que ja l'han perdut, perquè això és evident que la legislació futura no ens ho solucionarà.

I, parlant de la legislació futura, doncs, també hem de dir que..., bé, el tema de la dació en pagament. En el tema de la dació en pagament, nosaltres entenem que la legislació hauria de canviar molt, efectivament; que, estudiat tot el que jo he dit fins ara, s'hauria de veure si és factible, no és factible, si és bona, si no és bona, amb quines condicions. Però el que sí que he de dir és que amb efecte retroactiu en aquest moment és impossible, perquè legalment, amb les lleis que tenim nosaltres en aquest moment, per més que ens agrades, no li veiem solució, efectivament. I, a part, doncs, que podria provocar també una altra..., entenem eh?, que podria provocar també una altra crisi financera, fins i tot, no? Això estaria molt bé quan la legislació ho pogués permetre, si és que és així, i ja les hipotèques i tot es fessin de manera diferent, preveient que es pot arribar a aquesta dació en pagament en segons quins casos; no, ho entenem, doncs, en la situació que ho ha provocat fins ara. Per això pensem que l'efecte retroactiu..., ni perquè legalment no és possible, entenem, ni perquè podria provocar una situació d'aquest tipus, ha de tenir efecte retroactiu.

I jo, en principi, doncs, aquí acabo la meua intervenció, i repeteixo que..., entenc que, doncs, repetiria moltes de les coses que s'han dit anteriorment i penso que no és necessari tampoc.

Si vostès volen preguntar alguna cosa, doncs, poden fer-ho.

El president

Molt bé. Moltes gràcies, senyora Montserrat Torrent, en nom de l'OCUC, per la seva intervenció. Ja sap, doncs, que tots els grups parlamentaris per la meua veu li agraeixen la seva compareixença i la tasca que està fent l'OCUC en aquest tema i en els altres.

Si els sembla, obrim un torn. Si hi ha alguna pregunta o algun aclariment...

Doncs, té la paraula el senyor Roberto Labandera, del Grup Parlamentari Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, senyora Torrent, Montse, que fa moltes compareixences que ens coneixem, seguint aquestes qüestions.

Jo tinc una sèrie de preguntes concretes. Una és sobre quines xifres segregades feu servir vosaltres amb rela-

ció als casos de deute hipotecari i habitatge habitual; és a dir, exactament sobre quines xifres treballem.

Després, ha fet una referència al tema de la mediació, el caràcter obligatori d'aquesta mediació, que és un dels temes que també està sobre la taula i que, evidentment, s'hauria d'aprofitar la reforma legislativa per plantejar-la.

La tercera és si, aprofitant la reforma legislativa, dotem l'Ofideute de majors competències per fer-ho, que jo crec que seria una altra qüestió important, perquè és un instrument que ja tenim i, si podem aprofitar aquesta qüestió...

I l'última és, com a Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya, la valoració sobre aquestes ofertes bancàries que han aparegut darrerament, oferint una hipoteca amb dació en pagament. Ho ha fet alguna entitat bancària, abans s'ha parlat, per part... Quina opinió us mereix, des del punt de vista de les garanties per al consumidor, aquest tipus d'oferta, perquè podem estar també davant d'una oportunitat des del punt de vista de màrqueting, però no sé si des del punt de vista del dret a l'habitatge.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies. En nom del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, té la paraula la senyora Hortènsia Grau.

Hortènsia Grau Juan

Moltes gràcies, senyora Montserrat Torrent. A mi m'interessaria preguntar o saber com valoren, des de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya, l'experiència que hi va haver d'Ofideute, aquí, a Catalunya; l'experiència aquesta i les altres mesures que es van fer, encara que algunes a nivell més micro, per tal d'assessorar els ciutadans que havien de renegociar les condicions dels crèdits hipotecaris; o altres, com van ser, doncs, el lloguer amb opció de compra, la copropietat, etcètera, totes aquelles que, encara que de manera molt massiva van fer possible que els afectats poguessin continuar mantenint, quedant-se el seu habitatge.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies. En nom del Grup d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula el senyor Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Sí, gràcies, president. Era només per fer-li..., evidentment, per agrair-li la compareixença i per fer-li una pregunta molt concreta que jo..., una expressió que no he acabat d'entendre ben bé a què es referia, potser després ho ha aclarit quan jo he hagut de marxar un moment de la comissió.

Quan parlava de tot de mesures sobre la qüestió del sobreendeutament i de tots els productes financers que hi han, deia: «Necessàriament el crèdit no ha de ser fix.» Llavors, jo..., per mirar a veure exactament a què es referia, si ens ho podria ampliar una mica.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies. En nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la il·lustre diputada senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. També un agraïment a la senyora Torrent per la seva compareixença.

En la seva intervenció, vostè ha exposat que si les famílies sol·liciten un crèdit del cent per cent del valor de l'immoble, no hauria de donar-se aquest crèdit. Per tant, entenc que creu vostè que caldria regular l'endeutament màxim de les famílies que adquireixen el seu habitatge habitual a un percentatge dels seus ingressos, per exemple, seguint la recomanació del Banc d'Espanya, que era sobre un esforç màxim del 35 per cent sobre els ingressos familiars reals?

El president

Molt bé. Doncs, no havent-hi més preguntes, la senyora Montserrat Torrent ja té la paraula, per a un màxim de cinc minuts, per respondre.

Gràcies.

Montserrat Torrent Robledo

Vejam si ho he apuntat bé, eh?, tot el que m'han preguntat. En primer lloc, m'han preguntat en quines dades ens basem nosaltres. Vejam, és cert que les dades que hi han en aquest moment, dius «poden ser més o menys oficioses», i són les dades que ens anem passant entre organitzacions de consumidors, les que poden donar, doncs, fins i tot les mateixes entitats bancàries.

També en voldríem tenir, per exemple, dels jutjats, cosa que és molt difícil, que no te les donen. Al senyor Sala, nosaltres li vam demanar a veure si les podia demanar en un moment, perquè nosaltres no les tenim. Però es parla que en aquest moment hi han més de cinquanta mil famílies afectades aquí, a Catalunya. De moment, és amb la dada que t'has de basar, sabent que no és exacta al cent per cent.

En segon lloc, el tema de l'oficina de l'Ofideute. Nosaltres entenem que l'Ofideute ha estat una oficina, doncs, que ha fet la seva funció, realment. També he de dir que és una funció molt similar a la que fem les organitzacions de consumidors. El que passa, que no deixa de ser, doncs, una oficina dependent de l'Administració i que sembla que, enfront de les entitats bancàries, pugui tenir, doncs, més garantia, per dir-ho d'alguna manera.

Entenem que la tasca ha estat molt bona, però és evident que aquesta oficina hauria de poder tenir... –i això també és cert, no?, necessita una modificació de la legislació, però–, hauria de poder tenir un poder executiu, per dir-ho d'alguna manera. Si no el té, es troba això: amb molt bona voluntat i que, probablement, doncs, sempre hi ha més possibilitats, perquè és l'Administració, que et facin cas, però no pot fer res més; tant de bo el tingués, no?, és del que es tracta. I, aleshores, a través d'aquesta oficina..., ara estem parlant en clau Catalunya, però això serà una legislació que afectarà a tot Espanya, que hi podria ser; lligant-ho amb el tema de la mediació, entenem que haurien de ser les oficines que haurien de fer aquesta mediació, evidentment.

Vejam, la pregunta... Jo probablement m'he equivocat. Si he dit això dels crèdits fixos, volia dir els interessos, evidentment, sí.

I, vejam, pel que fa, doncs, a això del 30 o el 35 per cent dels ingressos familiars, és evident que la xifra ha d'anar per aquí, no?, que tot el que pugui superar això pot tornar a provocar un altre sobreendeutament, sobretot perquè hem de tindre en compte que la situació de les famílies mai és igual; en un moment és aquesta, però amb la..., i, fins i tot, tal com es fan les coses avui dia i amb aquestes hipoteques *a tantos años vista*... A més, no només aquestes hipoteques, sinó que ens hem acostumat a demanar crèdits per a tot, no? Aquest és un dels problemes. Tot el que superi això, qualsevol entrebanc a la família –que algú estigui a l'atur, que avui en dia no és gens difícil, una defunció, un augment mateix de la família, un haver de suportar una persona gran, etcètera– fa que el que superi un 30 o un 35 per cent ja no tindria efecte.

No sé si m'he deixat alguna cosa...

El president

Doncs, molt bé. Moltes gràcies, senyora Montserrat Torrent. Si disposen d'alguna documentació o algun informe, o d'alguna proposta...

Montserrat Torrent Robledo

Els ho farem arribar també.

El president

...no deixin de fer-la arribar a la comissió.

Gràcies, de nou, per la seva compareixença.

Montserrat Torrent Robledo

Gràcies a vostès.

El president

I ara, tot seguit, doncs, donarem la paraula al senyor Lluís Pineda, president de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris. Si vol accedir a la Mesa...

Gràcies.

Compareixença

d'una representació de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00013/09)

Bé. Doncs, donem la benvinguda al senyor Luis Pineda Salido, president de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris. Crec que ve de Madrid. (*Veus de fons.*) Li agraiem molt el seu desplaçament i l'atenció que ha tingut amb aquest Parlament.

El senyor Luis Pineda Salido, doncs, parla en llengua castellana; farà la seva intervenció en aquesta llengua. No entén el català, però, naturalment, qualsevol diputat o diputada es podrà adreçar a ell en la llengua que consideri oportuna i, si calgués, doncs, se li traduiria sense cap problema.

Per tant, endavant, senyor Luis Pineda, ja veu que té un temps de quinze minuts aproximadament, com a màxim, i després farem el torn de preguntes.

Endavant.

Luis Pineda Salido (president de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris)

Moltes gràcies. Bon dia. Lamento no poder expressar-me en català..., me hubiese encantado; yo no lo hablo ni reservadamente... (*riales*), no soy capaz, pero sí me gustaría hacerlo. Y, en cualquier caso, agradezco muy sinceramente este honor que, para la organización que presido y represento en este acto, significa que este Parlamento nos haya llamado por un problema que afecta a tantas familias de todo el Estado español, y singularmente en Cataluña, porque además aquí hay los dos mejores ejemplos posibles y los dos peores, quiero decir, el mejor y el peor: desde una gran entidad financiera que ha dado una lección de cómo se puede desarrollar una caja general de ahorros popular, como es «la Caixa», hasta el peor ejemplo, en nuestra opinión, que sería Caixa Catalunya, que ha dado el peor ejemplo de cómo se puede gestionar una caja general de ahorros popular.

Dicho esto, me parece imposible referirme a respuestas a un problema, no latente, sino obvio y dañino, desde este mismo instante, para tantas familias, por causas sobrevenidas no imputables a ellas mismas, sin hacer una mínima referencia histórica.

El mercado hipotecario español, otra hora luminoso y brillante, es ahora uno de los problemas más graves para que la economía se desarrolle y, por lo tanto, es un lastre para las entidades financieras, todas, antiguas cajas de ahorros, ahora inexistentes en virtud de la gestión nada pacífica, dañina, y, en todo caso, objetivamente perversa del supervisor del sistema bancario español, que sería el Banco de España, que no

ha hecho más que poner problemas a unas cajas que, cuando lo hacen bien, demuestran que son capaces de ser el espejo al que no se pueden mirar los bancos, que nos dan ahora lecciones –los denominados «bancos de inversión»– y que han recibido del orden de mil veces más ayudas que las pretendidas ayudas que vamos a dar aquí, a las cajas generales de ahorro popular, y, sin embargo, son los que están marcando qué es lo que hay que hacer, cuando son ellos los que peor lo han hecho, los que más ayudas han recibido y los que más sanciones aún están pagando.

Por eso, yo quisiera hacer una referencia. Este país, históricamente, ha llegado no tarde, pero ha trabajado en paralelo a la historia del común. Me voy a remontar a mil años –1095, Concilio de Clermont–, en donde se declara que hay que recuperar los territorios de Palestina, y entonces toda Europa se pone a intentar luchar como cruzados por recuperarlos. Pues, nosotros hacemos otra cosa. Se nos da la misma indulgencia, pero hagámoslo en nuestro propio territorio nacional. Bueno, pues, todo occidente se dedicó no a liberar Palestina, sino a pagar *subprime*, hipotecas para los Estados Unidos de Norteamérica, y nosotros hicimos nuestra guerra santa con nuestra burbuja inmobiliaria en España. Bueno. Son dos parangones, hicimos más o menos lo mismo, pero en territorios diferenciados.

Las *subprime* inundaron como el virus, como un VIH que se extendía como una mancha de aceite perjudicial –no la nuestra, que bendito sea el aceite virgen, y el arbequino todavía más, que es catalán o muy típicamente catalán– y, sin embargo, aquí, pues, nosotros hicimos nuestra *subprime* con nuestras hipotecas y nuestra burbuja. Y era así, porque había que hacerlo; pues, esta vez no, porque, esta vez, el legislador nacional había establecido, de una forma clara, nítida y contundente..., y si no fuera porque es la banca quien tiene que interpretarlo, todo el mundo lo hubiese entendido, pero como es la banca y el supervisor llega a un nivel de compadreo con el supervisado tal, pues no se interpretó correctamente el artículo 5 de la Ley reguladora del mercado hipotecario, que establece que no se puede crear un mercado hipotecario. Y el mercado hipotecario solo lo crean las entidades financieras, porque dar préstamos no es una actividad que esté restringida, todo el mundo puede dar préstamos –los padres a los hijos, los amigos entre sí, los cuñados con ellos–, eso no está limitado, pero como hay una ley reguladora del mercado hipotecario, sí que es de aplicación a las entidades reguladas, que son los bancos y cajas y cajas rurales.

Y el artículo 5, con nitidez meridiana, establece que no se podrán dar préstamos con garantía hipotecaria, para hacer esos títulos, del mercado hipotecario a que está sujeta esa legislación, a las entidades financieras reguladas por encima del 80 por ciento del valor de tasación. Y se dieron. Y se dieron a la vista, ciencia y paciencia de todo el mundo. Bueno, pero es que no somos todos guardias. Hay un guardia; se llama «Banco de España», y tengo entendido que todos han cobrado, hasta final de mes –al menos este mes– durante toda su vida. Luego, no había ningún motivo para que no hubiesen hecho su trabajo con normalidad. No estoy

pidiendo exceso de celo, visión de futuro; estoy pidiendo cumplir la legalidad.

Pues, bien, si en este país, el Banco de España hubiese no permitido que se metieran goles desde fuera de juego, es decir, se dieran hipotecas por encima del 80 por ciento, este país, España, y todos sus territorios –comunidades autónomas, villas, pueblos y plazas– gozarían del mercado hipotecario más solvente del planeta Tierra, además en occidente y con unas infraestructuras dignas de elogio. Y eso que era posible solo con cumplir la ley, no se hizo. Y como no se hizo, estamos aquí, hoy, porque se generó una secuencia de espiral diabólica: ya no se vendían las casas, las naves, los comercios, los bienes inmuebles, los bienes raíces por el valor que tenían, sino por el préstamo que te daban. Y como se rompió el dique del 80 por ciento, los préstamos eran mucho más altos.

Yo conocí ese debate. Lo conocí, porque Ausbanc lleva veinticinco años trabajando con vela, lamentablemente, en este entierro... –que ya me hubiera gustado que fuera un bautizo, pero es un entierro–, el entierro de las cajas de ahorros, que, históricamente y por ley, eran las únicas que podían dar préstamos para comprar viviendas, hasta que, con la liberalización, los bancos entraron en su mercado y viceversa.

¿Cómo funcionaban antes? El ahorro era de las cajas; los préstamos, la actividad mercantil era de los bancos, y, a través del mercado interbancario, había ese flujo sanguíneo que es el dinero. Todo funcionó bien. Hubo más competencia, yo no digo que fuera mala, pero había que haber cumplido la ley. Y si se hubiese cumplido la ley, en España no tendríamos crisis de deuda pública, porque la deuda pública de este país es pequeña, lo que ocurre es que hay que sumarla a la deuda privada de los bancos, porque es el dinero del público y es el crédito público. Y esa es la interconexión viral en donde hemos caído por culpa de que el árbitro no hizo su trabajo; no es que no pitase cuando vio alguna falta, es que animó a las entidades a cometer faltas; y en esas estamos.

¿Cómo, luego, lo fue cubriendo al principio? Con dolor y resignación, porque el lobby bancario funciona mucho y bien, en este país y en casi todos, pero en este singularmente, ¿no?, porque este es un país en donde, si no ves un banco y un bar, pues, no estás en España. Entonces, eso, todo genera también una influencia y una situación.

Dada esta situación, esas hipotecas se depreciaron como los bienes. Pero lo que decían era: «Vamos a perdonarles», inventando una cosa que eran las provisiones anticíclicas, que habéis oído que eran tan buenas. Bueno, este era el parche por haber permitido ilegalidades. Nadie pedía que existiesen. Era una sobrecarga para el sistema financiero español y: «Ay, qué bien, llevamos esa mochila.» Y con eso permitieron las ilegalidades que estoy comentando.

Después de las provisiones anticíclicas famosas, llegó el argumentario. Y el argumentario era: «Qué importa que dé por el 100, si el año que viene va a subir el precio el 20; luego, llegamos al mismo sitio.» Sí, pero incumplimos la ley, que es una cosita que tiene su cierto

relieve, ¿verdad?, y es que la ley debe de ser para todos igual y a todos ser exigida, no solamente a los hipotecados.

Entonces, con esta situación, llegamos al hecho que las casas están sobrevaloradas, sobretasadas, sobreendeudadas las familias, y ahora no las podemos pagar. Bueno. Pues, yo, desde aquí, acuso de delito de lesa patria al Banco de España por la situación que vive la deuda pública del Reino de España. Y que cada uno de sus gobiernos autonómicos, provinciales, periféricos, sufren por el incumplimiento de la ley; no la falta de diligencia, no la visión, como por ejemplo cuando vendió el oro de este país a 700 dólares la onza, cuando está a 1.500 ahora. No. Esto es un error que deja bien claro, pues, la capacidad de gestión de este equipo de gobierno del Banco de España –digo «de gestión». Pero yo estoy hablando de incumplir la ley, y por eso tenemos lo que tenemos.

Bueno. Ahora, vamos a ver, muy rápido... Antes teníamos, también, antes de lo que es la ejecución –que es la crisis que estamos viviendo y por lo que se me ha llamado–, existe una legislación española muy buena; existe el folleto informativo, existe la oferta vinculante, existe una legislación que creamos, entre otros, desde la organización que yo presidí, impulsándola. Con esa legislación..., era promotora de buenas prácticas bancarias. Tampoco se ha vigilado, por los organismos de consumo ni por los organismos económicos de la Generalitat ni ningún otro, para que esa legislación previa, que defendía al consumidor, que es el motor y corazón de una economía sostenible y sustentable, se haya ido perdiendo. Cuando nació el folleto, se exigía; luego, la oferta vinculante... Esto se ha ido dejando atrás. Esa legislación previa era muy buena, porque generaba unos derechos, transparencia, competencia, que se fue diluyendo en la inmensidad de este océano de ilegalidades manifiestas.

Durante la firma, también el notario con su intervención –tienen un reglamento muy cervantino–..., que se cumplieran. Pues muchas de las actividades que hace Ausbanc no tendría que hacerlas, porque solo con que no hubieran permitido elevar a escritura pública hipotecas por importe superior al 80 por ciento, se hubiera resuelto todo. Y como además es constitutiva de inscripción en el registro, el registrador también lo hubiera negado; pues, hubiéramos...

Todos los diques se han roto –todos– y no ha funcionado ninguno. «Bueno, está usted exagerando.» les voy a contar el último que es bien conocido; en la firma. La cláusula suelo, que hace que el intermediario financiero deje de ser intermediario financiero y sea abusador de posición de dominio institucional. El que intermedia compra algo y lo vende a un precio, añadiéndole valor a la gestión y un sobre coste para un beneficio. «Bueno, aquí da igual a qué precio esté la merluza en Mercabarna. Yo siempre cobraré lo que me parece, como mínimo.» Eso es la cláusula suelo, cargarse la intermediación financiera. Pues, eso es un pacto, según dicen las entidades financieras, «lo he alcanzado». Dice el Código civil que los pactos se pueden hacer por cualquier forma, incluso verbal, pero es que está por escrito; pero es que, además, está elevado

a escritura pública ante notario; pero es que, además, se han cobrado impuestos por ese pacto; con lo cual, ahí también... Hombre, no se cobran impuestos por la trata de blancas, se cobran impuestos por actividades lícitas, ¿eh? Y luego se inscribe en el registro, porque es constitutivo. Bueno. Pues, hemos ganado no una, sino dos sentencias diciendo que es ilegal.

Los diques no han funcionado, todas las sobregarantías pergeñadas, diseñadas por sus señorías y otros son sobre costes que no nos han servido. Por eso, es verdad que también vengo algo indignado. Y vengo indignado, porque las leyes no solo se nos pueden aplicar a nosotros siempre y con firmeza y dureza, es que también habría que aplicárselas a los demás.

Yo voy a intentar hacer la propuesta de Ausbanc, que me parece lo más, en fin, atractivo, quizá, para que sus señorías no pierdan más tiempo, y me voy a permitir de entregarles un informe detallado de todo lo que he dicho que supone el antes, el durante y el después. La oferta es lo que menos elaborado está, porque cada día la estamos mejorando, porque cada día nos enfrentamos a una realidad empírica que queremos afrontar. Pero sí quiero decirles que somos crecenianos, el derecho positivo es lo que tenemos y con estos bueyes hay que arar. Y teníamos herramientas antes de la crisis para haber soportado una crisis y haber sido el país más solvente del mundo. Porque hasta que llegó la crisis, el primer país endeudado, es decir, que tenía crédito –y eso no es malo–, eran los Estados Unidos de Norteamérica; el segundo país era el Reino de España, teníamos crédito mundial. Eso no es malo, que te presten dinero no es malo, cuando estás en marcha, promoviendo, generando actividad, comercio, libre competencia, empleo. Eso no es malo. Bendito sea el préstamo y el crédito, ¿eh? Eso no es malo. Lo malo es el haber incumplido todas esas pretendidas garantías de las que gozamos o que no hayan servido para nada, como digo.

Y he puesto el ejemplo de la cláusula suelo por no repetir otro, que también ganó Ausbanc, que tuvimos que ir hasta Luxemburgo, que es el redondeo, siempre al alza, siempre en beneficio del prestamista, siempre en perjuicio del prestatario. No se lo consentirías nunca a un verdulero, ni a un frutero, ni a un carnicero que siempre te cobrase de más. Bueno. Pues sería a la unidad más fácil de llegar arriba o abajo. En banca, no, siempre era para arriba. Nos la cargamos. Tardamos ocho años; tuvimos que ir a Luxemburgo y cambiamos una directiva para los 400 millones de europeos. Esa directiva decía que si está perfectamente claro en el contrato que se abusa de ti, no se puede legislar ni juzgar. Bueno. Pues, la cambiamos, y la cambió una organización que es de este país, que tiene oficinas en Cataluña y trabaja para Cataluña desde hace más de quince años, igual que para el resto de los ciudadanos de este país, de España, del que nos sentimos partícipes y nos parece que unidos y diversos es la mejor fórmula de avanzar; pero en Europa, no solo aquí. Entonces, por eso conseguimos en Luxemburgo una sentencia que es histórica para todos.

En cuanto a la propuesta, la centraré en tres aspectos muy rápidos. Lo primero: la nueva Ley de enjuiciamiento civil establece la mediación como una posibi-

lidad. Nosotros la daríamos como una obligación. La mediación supone la suspensión durante dos meses del procedimiento. En esos dos meses, para desenmascarar también algunas irrealidades aceptadas con naturalidad, como que la banca no quiere quedarse pisos... Mire usted, que no les pille a ustedes que lleven quince años, señorías, quince años pagando la hipoteca, les queden cinco y tengan un buen piso en paseo de Gracia. ¿Que el banco no quiere quedárselo? No le queda tiempo para quedárselo. ¿Pero qué mentira es esta que todos aceptamos con naturalidad? ¿O qué medios de comunicación lo dicen como si se creen que es verdad? ¿Y luego se quejan de que haya gente indignada, desafectada de esos medios de comunicación? Claro, también cotizan en bolsa, y viendo lo que deben y lo que valen, pues, a lo mejor, uno llega a una conclusión certera, de que se le han venido abajo también esos diques sociales, ¿eh?, igual que los registros, el notariado, etcétera. O esa entelequia..., eso del defensor del cliente, que nombra el banco para perjudicarte. O el servicio de reclamaciones del Banco de España, que, cuando te da la razón y no puede inhibirse, no es vinculante. Que yo di una conferencia en Bolivia y me dijeron: «¿Y ustedes son el primer mundo?» Claro, me sonrojé. Dije: «No, allí, entretenemos a la gente mejor.» Hasta que el fracaso de cualquier aspiración a través de un organismo distinto a la justicia te conlleva a decir: «Me doy la vuelta y no confío en ustedes.» Sí, sí..., estamos indignados. Dicho esto, la mediación por obligación, lo que no significa que se tenga que aceptar.

Y la mediación tiene una fase previa fundamental. Para nosotros, la ejecución hipotecaria es de tal intensidad, de tal calibre, como aprehender a una persona y, cuando se la aprehende, se le leen sus derechos y se le dice que puede hacer una llamada. La mayoría de ejecuciones hipotecarias, el 99 por ciento, no tienen oposición. Y ahora yo no he hecho el cálculo y no quiero decir nada que se pueda echar en contra mía, pero hace diez años, sí. De todas las ejecuciones hipotecarias, el 90 por ciento estaban mal calculadas en favor del banco, porque nadie se oponía. Entonces la cuota era líquida, vencida y exigible, pero no correcta. Entonces lo hicimos, fuimos a varios juzgados, y vimos que se les ejecutaba por cantidades superiores a las adeudadas. Excuso decirles ahora que puede que tengan redondeo al alza, que es ilegal, por ley y por sentencia, o cláusula suelo, que es ilegal, por sentido común y por sentencia y ejecución provisional en Sevilla, por ejemplo.

Entonces, yo creo que lo primero es decirles: «¿Sabe usted que existe el derecho a rehabilitar el préstamo hipotecario pagando sólo lo vencido y satisfecho y no la totalidad del préstamo?» Imagino que sus señorías, en la Comisión de Justicia, saben a qué me refiero: rehabilitación del préstamo 693.3 de la Ley de enjuiciamiento —es otra iniciativa de Ausbanc que conseguimos hace tres legislaturas. Porque, cuando te resuelven el contrato, te piden la totalidad. No te piden lo que debes, sino que te vencen el contrato. Excuso decirles que si alguien no ha pagado tres meses no puede pagar los seis años que le quedan; era una losa imposible. Y los bancos decían: «No, hombre, no; a veces hablamos con ellos.» Y se creaba un mercado corrupto, que eran un montón de minutas de aboga-

dos, que no existían, procuradores o vaya usted a saber qué favores, porque los hay. Y nosotros hemos vivido en Ausbanc, en veinticinco años, situaciones lamentables. Como ejecutar una madre con hijos, teniendo un seguro la propia entidad de la aseguradora de la compañía que cubría ese riesgo, y ejecutar la hipoteca en lugar de pedir al seguro que pague el riesgo que había asumido y contratado y pagado. Luego, el anecdotario se convierte en categoría.

Bueno, pues la mediación... Le veo con una cara que me quiere echar ya...

El president

No, tres minutos.

Luis Pineda Salido

¿Tres minutos? Vale, yo creo que llego. Tres minutos.

La segunda, lo que pedimos es algo muy sencillo: si los préstamos se dan como dice la ley, y hay que suponer que sí, se dan por el máximo del 80 por ciento del valor de tasación. Fíjense que el artículo 5 de la Ley del mercado hipotecario dice que se podrá asumir esto hasta el 95 si hay aval bancario de otra entidad. Luego, fíjense si está claro que tiene que ser del 80, ¿eh? Y además lo tendrá que hacer otra entidad, pero no con el cliente, sino que lo tiene que hacer el banco que ha hipotecado, porque así coloca el título en los mercados internacionales. Y eso es... —antes era «palabra de Dios, te alabamos, Señor»—, una obligación hipotecaria española era señorío español: se honra a las deudas. Ahora vaya usted a saber qué pasa. ¿A dónde vamos a llegar? Bueno. Pues esta es la situación.

Entonces, ¿qué pedimos? Si se ha hecho conforme a lo que dice la ley, que es el 80 por ciento, pedimos que la adjudicación para sí o tercero designado por uno mismo —que no nos la cuelen por ahí, a ver si luego hacen una patrimonial, y dicen: «no, es que es otra», ¿eh?—, el importe del 90 por ciento del valor del préstamo. El préstamo es por el 80 por ciento del valor de tasación, lo que quiere decir que me quedo en el 72 por ciento del valor de tasación o de compraventa. El riesgo que asume una parte es el 28. Si alguien pide una hipoteca y no paga al mes siguiente, no es un hipotecado incorrecto, es un estafador. No quería cumplir. Si alguien no paga al cabo de un tiempo, pierde el 28 por ciento del valor de la compraventa. Es un riesgo asumible, es una obligación hipotecaria sana, se puede colocar en los mercados internacionales, la entidad puede recuperarlo; incluso puede que haya enriquecimiento injusto, porque la puede vender después a un precio mayor. No sé si me siguen... Yo creo que este sería el tema. Claro, hay que partir de que los bancos hacen lo que dice la ley, que tampoco es partir muy alto. Les ponemos una banda bajita. No les pido nada más. Luego...

Y la siguiente propuesta es... Claro, además la tengo escrita, con lo cual, si no salen los tipos..., yo soy de letras, a mí, esto..., lo paso muy mal con los números, pero me sale la cuenta... La siguiente es que, dadas las circunstancias concurrentes y la longevidad de un préstamo con garantía hipotecaria para adquisición de vi-

vienda, que es un derecho constitucional, al menos el 10 por ciento del tiempo del préstamo se pueda pedir, de forma discrecional, una demora en el pago de principal pero no de intereses, por cualquier persona. Un año. Si son veinte años, un año... –tan simple como eso. Es el 5 por ciento, perdón. Lo que pido para..., que cualquier persona lo pueda pedir, de forma fija o discontinua; por razones personales: cambio de residencia, cambio de estado civil –uno se separa, se divorcia–, por un problema personal, el que fuera o fuese.

He dicho que el capital tiene carencia, pero la hipoteca mantiene la garantía, luego a la vaca la siguen ordeñando; o sea, se pagan los intereses, pero el principal lo demoro para un período posterior. Eso en cualquier situación o circunstancia. Y si hay una circunstancia sobrevenida, especialmente dañina, no buscada por el hipotecado –como, por ejemplo, enfermedad grave o minusvalía, pérdida de trabajo, un ERE, unas circunstancias–, entonces lo que debo subir, como mínimo, veinticuatro meses, y hay demora o carencia de capital e intereses. Se llama *rebus sic stantibus*; esto tiene dos mil años, esto es todo menos nuevo. Ellos nos lo aplican, y yo les daré ejemplos, no anécdotas, de cómo nos han cambiado planes de pensiones a tipo de interés fijo porque de repente dicen que es que los tipos han variado. Esto, a ellos sí; a nosotros, no se nos permite nunca.

Y excuso decirles, claro, que sería el último punto: la imposibilidad de cambiar las tasaciones, porque el contrato del que causa la ejecución hipotecaria es el que es. Entonces, no me puede cambiar usted el valor porque hayan cambiado las circunstancias. Entonces, si me cambia las circunstancias para la tasación, también cámbieme el importe del préstamo. Porque si no es así, el artículo..., el párrafo segundo del artículo 315 del Código de comercio establece que cualquier beneficio a favor del prestamista se reputará interés. Si solamente es a favor del prestamista, la TAE está mal calculada, porque el coste de la hipoteca tiene que sumarse al coste financiero, cosa que, por cierto, es de rigor intelectual. Cuando uno tiene sus gastos, lo que suma es lo que le ha costado un préstamo. ¿La hipoteca es sólo para el banco? Pues, según el Código de comercio forma parte del tipo de interés. Y, si no, el crédito puede ser nulo. Luego, yo creo que va a ser mejor que me hagan caso. O sea, podríamos decir: «–Claro, esa ejecución hipotecaria tienen que hacerla por el valor de tasación que se pactó *ab initio*, cuando se formalizó y perfeccionó el contrato. No se puede variar *a posteriori*. –Es que han cambiado las circunstancias. –Bueno, pues cámbieme también el importe del préstamo, o cámbieme los tipos, o hágame algo; pero algo que no sea siempre malo para mí y bueno para usted.» Porque, claro, también eso es un principio jurídico que desde Justiniano lo tenemos muy resuelto.

Entonces, por concretarlo, yo hablaría de la obligatoriedad de la suspensión por la motivación de algo que viene en la Ley de enjuiciamiento civil, a través de la mediación, con un previo de conocimiento profundo de los derechos que le asisten. Y esto está en línea con la última ley que se ha hecho en Estados Unidos de Norteamérica de la mano de Obama, en donde está el

conciliador bancario. Por supuesto que el conciliador o mediador no sea de los bancos, no me hagan otro defensor del cliente nombrado por ellos para aburrirme a mí y no darme la razón, que aparte me parece un insulto en una comisión de justicia, o yo que soy abogado, que le llamen «defensor» a alguien que no es defensor. Es un título que nos hemos ganado los abogados a lo largo de dos mil años de historia. Me parece imperdonable que lo hayamos permitido, pero ahí está. Entonces, eso.

Segundo, que la tasación..., o sea, que a efectos de adjudicación, no pueda ser por importe inferior al 90 por ciento del valor del préstamo, que es el 80 por ciento del valor de tasación o compraventa. Y con esto salvaríamos muchas circunstancias, ¿eh?

Y, en fin, me atengo a sus preguntas. Insisto en que les voy a facilitar un disquete con toda la legislación previa acreditativa. Sólo citar –por último, tres segundos–: tampoco puede convertirse en un negocio no querido y no ganado porque fue causa de una crisis la falta de pago. Los intereses moratorios no pueden ser cualquier cosa. Tenemos dos referencias: la Ley de créditos al consumo y la Ley cambiaria del cheque. Me da igual cualquiera de las dos que utilicemos, el 2,5 veces el interés legal, o dos puntos coma cinco –que es que yo ahí..., el legislador, yo creo que patinó; no sabía si para un lado o para otro–, me da igual, cualquiera de las dos: del interés legal, o 2,05. En definitiva, no se puede cobrar el 29 por ciento porque es usura –es usura en sentido moderno. Usura, en sentido antiguo –los abrahámicos, judíos, cristianos y musulmanes–, era cobrar intereses, todos, porque eso era una fiducia y no se podía cobrar intereses por nada. Luego, lo aceptamos. Pero, claro, de ahí al abuso absoluto, es radical. Ha habido unas sentencias conocidas, las citamos las dos –una de Álava–; pero la más interesante es de aquí, de Cataluña –de Sabadell–, en donde han mandado al Constitucional todo el procedimiento hipotecario. Aquí viene relatado, viene un resumen, y les podrá ser de utilidad. Me parece... Y agradezco al juez de primera instancia número 2 de Sabadell tal iniciativa, porque, desde luego, ha hecho una gran labor para todos los españoles, y posiblemente para todos los europeos.

El president

Moltes gràcies, senyor Luís Pineda. Li hem donat un marge generós en atenció al desplaçament que ha fet. Sàpiga que també el magistrat està...

Luis Pineda Salido

¿Se paga el desplazamiento?

(Rialles.)

El president

Això, parli-ho amb els serveis de la cambra.

Bé. Doncs, obrim un torn de preguntes o intervencions per part dels grups parlamentaris. En nom del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el senyor Roberto Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president... Señor Pineda, gracias por la intervención, y una serie de preguntas que le quisiera plantear.

Usted ha planteado, básicamente, y ha hecho su discurso basándose en el incumplimiento legislativo en toda esta materia, y en el incumplimiento de las obligaciones de los organismos de control. Por esto, una de las cuestiones..., o como nosotros debemos tratar un texto legislativo, si usted pudiera subrayar aquellas que para usted fueran prioritarias de la vigilancia de los organismos de consumo. Usted ha dicho: «Los organismos de consumo aquí no han vigilado, y el organismo rector, que es el Banco de España, tampoco lo ha hecho». Evidentemente, salvando todas las posibilidades competenciales, nosotros podemos proponer, en aquello que es de ámbito estatal, mejoras legislativas, pero me gustaría que subrayara exactamente en estos temas, sobre todo en materia de consumo, cuáles serían los puntos en que convendría no superar las líneas rojas, *les línies vermelles*, del problema.

La otra cuestión que usted ha planteado también es... –ha hablado..., evidentemente, hemos hablado toda la mañana sobre endeudamiento y hablaremos en estos días, estaremos aquí hasta el miércoles–, el otro tema es la sobrevaloración del bien de la vivienda, ¿no? Es decir, ¿podemos introducir también alguna modificación o –subrayamos– alguna legislación, para evitar que...? Esto ha sido uno de los fenómenos que nos ha conducido a esta situación.

Y la última, y muy concreta también: usted ha hecho una referencia al final sobre Europa, el beneficio para los europeos. Si le merecen alguna opinión los trabajos que hace, que ha planteado ya la Comisión Europea, en la elaboración de una nueva directiva sobre estos temas en materia bancaria. ¿En qué puede influir, o qué elementos cree usted que podrían ser útiles para el debate que estamos teniendo?

Gracias.

El president

Moltes gràcies, senyor Roberto Labandera. En nom del Grup Parlamentari del Partit Popular, té la paraula la diputada María de los Llanos de Luna.

María de Llanos de Luna Tobarra

Muchas gracias, presidente. También gracias, señor Pineda. A mí, bueno, me han parecido muy interesantes las propuestas que usted hace de futuro, de cómo tendría que regularse todo lo que serían, pues, las ejecuciones, la concesión de hipotecas, etcétera. Yo coincido plenamente con usted en la irresponsabilidad y en la dejación que ha habido en estos años del Banco de España, por todo lo que usted ha expuesto, y tampoco lo voy a repetir.

Entonces, esta situación que usted claramente ha dejado patente de la dejación de funciones, que ha hecho que los bancos también de forma abusiva, unido –en algunos casos, no todos– a que también ha habido muchas personas que no cuando han tenido situaciones so-

brevenidas, como ha comentado, enfermedades o paro y tal, sino otras personas que también en esta alegría que ha habido durante estos años se han metido en hipotecas muy por encima de sus posibilidades. A mí me gustaría saber qué propuestas, para las situaciones ya creadas –no de futuro–, en ejecuciones incluso que se hayan instado, aunque todavía no esté la subasta ni se ha llevado a cabo, cómo..., o sea, ¿qué propuestas harían ustedes para intentar repartir, por así decirlo, culpas o irresponsabilidades? ¿Qué propuestas tienen ustedes para las situaciones ya creadas, con estas..., bueno, con estas circunstancias que nos han llevado a la situación actual?

Gracias.

El president

Moltes gràcies, senyora María de los Llanos. Ara, en nom del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, té la paraula la il·lustre diputada Hortènsia Grau.

Hortènsia Grau Juan

Gràcies, president. Señor Pineda, agradecerle su intervención, que ha estado muy clara... I ara li faré una pregunta. El fet que consti que s'hagin concedit crèdits amb garantia hipotecària per imports superiors al 80 per cent del valor de taxació objectiva, amb l'incompliment, com vostè bé ha explicat, no?, amb l'incompliment manifest de la llei, podria invocar-se o utilitzar-se com a causa de nul·litat total o parcial dels contractes de préstec? O, si més no, si es podria fonamentar alguna acció, basant-se en això, a favor dels deutors.

Muchas gracias.

El president

Ho ha entès? (*Pausa.*) Sí. En nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula l'il·lustre diputat senyor Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Moltes gràcies, senyor president. Senyor Pineda, benvingut al Parlament de Catalunya. Ha estat molt interessant, la seva exposició.

En una de les propostes que s'estan debatent, legislatives, hi ha el tema de les clàusules de sòl, que nosaltres hem presentat també. I només voldria fer-li una pregunta: un dels arguments en contra de la regulació de la dació en pagament com a potestat del deutor és l'impacte que té, pot tenir, sobre el sistema financer espanyol, i ens agradaria saber la seva opinió sobre aquest possible impacte d'establir la dació en pagament.

Gràcies.

El president

En nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la il·lustre diputada Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. I també moltes gràcies al senyor Pineda, per la seva assistència al Parlament de Catalunya.

La meva pregunta seria que si s'acceptés la dació en pagament amb efectes retroactius, quins efectes tindria en el sistema financer, i vostè què en creu, en aquest sentit.

I respecte a l'accés al crèdit, abans ho ha comentat, creu que s'hauria de regular el percentatge del valor real de l'immoble? És a dir, per exemple el Banc d'Espanya recomana un 80 per cent màxim.

El president

Bé. Doncs, per contestar les preguntes formulades, té la paraula el senyor compareixent, senyor Lluís Pineda.

Lluís Pineda Salido

Sí, bueno, voy respondiendo a cada..., los independientes, por enumerar, ¿eh? En cuanto al endeudamiento, sobrevaloración, el tema de Europa. Yo creo que... –por razones de tiempo. Tenemos una normativa europea muy buena, desconocida y poco apoyada, y es la MiFID. La MiFID es una directiva extraordinaria que devuelve al sistema financiero la esencia de su sentido: ser intermediario. La MiFID no permite trasladar a los clientes productos que no sean correctos para ellos. Entonces, excuso decirles, en cuanto se han vendido *swaps* o permutas financieras, que Caixa Catalunya, en su memoria, puso que así reducía su riesgo de tipo interés trasladándose a los clientes; exactamente lo contrario de lo que dice la MiFID. Pero es que, además, tienen la desvergüenza de dejarlo escrito en la memoria. Es decir: «Si bajan los tipos y a mí me perjudica, yo ya..., no se preocupen, señores inversores, que yo ya se lo he colocado a mis clientes.» Lo cual es brutal.

Entonces, en cuanto a legislación europea que se me preguntaba, sí; a nivel europeo, además, la regulación ha cambiado absolutamente. Yo, si me lo permiten, les haré llegar un dossier, son..., bueno, es mi tesis doctoral que acabo de presentar, que es la supervisión europea en materia bancaria aseguradora y financiera. La legislación no es mala, es desconocida. Y el que la tiene que impulsar más, que serían los organismos de consumo o los supervisores, la han desconocido y la han tapado; lo cual es bastante lamentable.

Pero desde Ausbanc, con la MiFID en la mano, hemos ganado muchas sentencias, porque la directiva es aplicable ya, ¿eh?, hasta el punto de que se están empezando a mover desde las oficinas y sucursales bancarias para hacerle firmar unos documentos que son obligatorios que traen causa de lo denominado «el perfil del inversor» –si es de alto riesgo, de medio o de bajo–, cosa que no se había hecho.

Entonces, sí hay una legislación y lo que habría que hacer es un esfuerzo para que los derechos aprovechen a quien los usa; pero hay un previo: que los conozcas. Entonces, me parece que tenemos una legislación ma-

ravillosa para contar conferencias por el mundo, pero luego la aplicabilidad es nula porque no se sabe, o el supervisor no pone nada de celo en que se desarrolle. Y todo bajo ese paraguas de que está en riesgo la credibilidad o solvencia del sistema financiero español. Oiga, nosotros no hemos sido.

Yo quisiera apuntar un dato: nos quieren subir los tipos de interés a los hipotecados, pero se ha reconocido por un banco, históricamente muy conservador, muy sensato en sus aplicaciones, que el 80 por ciento de la mora hipotecaria trae causa de crédito a promotores; o sea, operaciones de despacho y de comida y vaya usted a saber qué más, ¿eh?

Luego, en el tema de la MiFID, me parece que sería una legislación magnífica que habría que crear, reconocer, hablar, publicitar y poner encima de la mesa. Y a los jueces les cuesta trabajo también, porque, claro, ahora empezamos a encontrar algo de ayuda de la fiscalía, que ha habido una nueva actividad en este sentido, con una circular para que apoye las acciones de cesación en las que se puedan meter.

Hace pocos días, hicimos una conferencia en la Ciudad de la Justicia, en Valencia, en Ausbanc, y había un director general de varias comunidades autónomas en materia de consumo. No han hecho ni una sola acción de cesación en la historia, ninguna dirección general, y tienen legitimación activa. Claro, si tienes los instrumentos y no los usas... Excuso decir que ya conoces la ley, ¿no? Y luego, en cuanto al tema europeo, la MiFID es la respuesta, es una buena respuesta y hay que sacarle todo el partido que tiene esa normativa.

Luego, en cuanto al reparto de responsabilidades. Yo comprendo que, en España, la gente, cuando tiene un préstamo, pues, es una carrera de obstáculos, ¿no?, hay que llevar un montón de documentos. Y cuando hablamos de las *subprime*..., pero, ¿qué es eso de que de daban los préstamos de cualquier manera?

Miren, en España, las *subprime*..., lo que es la metodología, ¿no? –las *subprime* es lo que he contado en cuanto a nuestra burbuja inmobiliaria–; pero la metodología de la *subprime*, que no entendemos, en Estados Unidos..., ustedes recordaran –porque en Cataluña también se dio mucho– el caso de Idea i de Opening. Opening vendía cursos de inglés que en realidad eran préstamos. El curso era el subyacente. Esto ya les sonará a terminología del *swap* i permuta. El subyacente es algo verosímil; pueden ser les amapolas, las esmeraldas o los cursos de inglés, o las casas. El subyacente en Opening era «aprenda usted inglés». Claro, ¿quién dice que no a eso? Entonces, te hacían firmar un papelito; tu decías: «Bueno, pues si no voy a la academia, no pasa nada. –No, es que has firmado un préstamo. –¡Anda!»

Esto son las *subprime* en Estados Unidos: un señor tenía una casa, firmaba algo, y no sabía que acababa de hipotecar su casa. Y nos lo conseguimos cargar a través de la Ley de préstamos al consumo, porque establece que sí, que hay nexo causal entre el fin del préstamo y el origen del préstamo; cosa que en la letra de cambio no existe, es un negocio abstracto y entonces no puedes meterle mano.

Pero para que la gente sepa: ¿pero cómo se pueden dar préstamos? Esto, para una persona que vive en este país, es algo inconcebible. Pues aquí ha pasado y fueron quinientos mil, entre Idea, Wall Street, Opening. Fueron cientos de miles, por toda España. Eso son los préstamos del futuro, los desdocumentalizados, desregulados, facilones y que comprometes todos tus bienes presentes y futuros al cumplimiento de la obligación. Claro, esto, para que la gente se haga una idea.

Entonces, en la corresponsabilidad. Yo lo lamento, pero, cuando un barco se hunde, a mí me parece que el que lleva el timón es el responsable. Y aquí había varios barcos en un mar. La situación económica es la que es, el supervisor es el que es; no ha cumplido ni siquiera la ley, no le hablo de buena gestión. Y además es el Banco de España más político de la historia del Banco de España, lo cual me parece todavía más aclaratorio del nivel de influencia y de torpeza en la gestión. No sé cómo explicarlo, pero los hechos lo dejan muy claro, ¿eh?, en cuanto a esa situación, me da esa impresión.

Entonces, corresponsabilidad, no la acepto. No la acepto, porque yo no he pedido ayudas ni las he recibido, porque a mí no me han dado 20.000 millones en ayudas, porque yo no soy Caixa Catalunya, ¿eh?, y he pedido en mi primera cuenta 1.200 millones y como no sé ni sumar para llevármelo, luego he tenido que hacer otra suma y pedir 1.700 más. Si es que estos ni para robar son buenos, ¡es que no saben ni sumar! O sea, esto es una situación lamentable. Y lo digo tanto porque es la manzana más podrida que ha hecho que se caigan las cajas generales de ahorro popular, lo cual me produce..., me parece una ignominia, para mi generación, intolerable. Porque ¿quién va a ayudar ahora –no sé– a promocionar el Camino de Santiago, la sardana o la Sagrada Familia? ¿Citibank, cuando se queden con ellos? Me da la impresión de que no, de que nos hemos cargado un instrumento valiosísimo en materia financiera, valiosísimo en materia de transversalidad desde un punto de vista social, y que colabore en este proceso. Me da algo más que rubor: me avergüenza. Y ha pasado en mi generación. Bueno, pues tenemos que ir con ello.

Entonces, la corresponsabilidad no la acepto. Me parece que los consumidores, si pagamos, todos nuestros bienes presentes y futuros están sujetos al cumplimiento de la obligación, y me parece que, por lo tanto, esa responsabilidad ya la estoy pagando muy cara. No me pidan más, porque tengo otra: es que los impuestos para pagar estas ayudas también los vamos a pagar nosotros. Y además de ese bloque financiero de morosidad hipotecaria, del cual el 80 por ciento son operaciones de despacho, los tipos nos los están subiendo solo a nosotros. Porque ellos sí que han llegado a pactos, ¿eh?, son participadas a la de los bancos. ¿Más? No sé. Como no me corte las venas..., y además en vertical, ¿eh?

En cuanto a causa de nulidad posible... Bueno, en derecho todo es posible, pero muy pocas cosas son probables. Entonces, nosotros todavía no hemos actuado ahí. Desde hace años venimos diciendo que eso iba a traer una burbuja inmobiliaria, que nos parecía mal abrir esa

mano y dar préstamos por encima del 80 por ciento –en obligación hipotecaria, que quede claro. En Ausbanc no decimos que no se puedan dar préstamos por el 100, ¿eh?, en absoluto. Se pueden dar por el 100 i el 200. Uno mira quien es su cliente y le da lo que quiera. Lo que no puedes hacer obligaciones hipotecarias conforme al artículo 5 de la Ley reguladora del mercado hipotecario por encima del 80, que genera un flujo y un volumen documental de deuda para el mundo, que es la que te garantiza una solvencia y credibilidad en los mercados financieros. Claro que te pueden dar un 20 por ciento más, con un crédito a la firma o una segunda hipoteca, pero ya no serían estas hipotecas de las que habla el artículo 5. O sea, nos hemos cargado la columna que sujetaba la credibilidad de este país en materia financiera mundial, y ha sido con la vista, ciencia y paciencia del supervisor; lo cual, insisto en...

Entonces, ¿se puede pedir la nulidad? Bueno, podemos complicarlo. Yo lo que pediría es la mediación, que espero que se apruebe, porque lo peor está por llegar, ¿eh?, lo peor está por llegar, porque se han parado muchas ejecuciones por las salidas a bolsa de algunas entidades, desde Caixabanc, Bankia..., están ahí, en *stand by*, ¿eh? Lo peor está por llegar. O sea, el que se llenen los cajeros, no de usuarios, sino de familias viviendo con un techo en un cajero automático, va a llegar. Esto va a llegar, porque hay decenas de miles de hipotecas que todavía no se han ejecutado.

Entonces, ¿qué se podría hacer de forma inmediata? Pues, por ejemplo, permitir que sigan viviendo en ellas con una renta solo, como existe en otro de los artículos que os aportó, que veo lo que hacen en Bélgica, Grecia y demás, hasta que se venda a un tercero, que no esté participado por la entidad bancaria, claro, ¿eh? Además, sostenemos el barrio, se sigue generando una actividad social razonable, porque lo que va haber entonces es okupas o algo mejor, o peor, no lo sé. Pero, en todo caso, las entidades bancarias suelen pagar a la comunidad de propietarios una vez al año, por razones financieras, y durante el resto del año las comunidades de vecinos sufren. Las casas desocupadas tienen también sus problemas. Entonces, que esté ocupada por alguien que vive, que le tiene el afecto al menos de que la pagó, pues tampoco es una mala solución. Es otra. Ellos no tienen la garantía, la tienen ya adjudicada, y con unos contratos de alquiler que tengan incluso unos pactos precisos, pues, más duros y contundentes si cabe. No me parece una mala solución, por ejemplo, como una respuesta inmediata a una situación de crisis como la que vivimos actualmente.

Entonces, ¿se podría pedir en nulidad? Nosotros, por ser sinceros, ¿lo hemos estudiado? No lo hemos hecho todavía, pero nos lo estamos planteando. ¿Y por qué no hacemos una acción de cesación generalizada? Bueno, porque esta organización, que yo creo que en veinticinco años ha demostrado de qué lado está, pues tenemos el peor enemigo del mundo, que es el Instituto Nacional de Consumo, que no nos inscribe en el registro, que no nos consiente que hagamos esta acción que nos demanda la sociedad, y hasta sus señorías, en el Parlamento de Andalucía o en otros, nos ponen todas las cortapisas.

Ausbanc, que en Luxemburgo tiene legitimación, en el Parlamento de Catalunya, en el Parlamento de Andalucía, en la ciudad de Miami, con la que hemos firmado una demanda y vamos a organizar la Feria Mundial del Consumidor, con el Gobierno de Colombia, en los tribunales de justicia de Sabadell, Sant Cugat... No nos permiten la inscripción en el registro. Quizá porque decimos estas cosas y ganamos las sentencias, ¿eh?, estamos acostumbrados a modificaciones legislativas que terminan siendo peores que el intento de beneficio que perseguían.

Y la dación en pago. Bueno, yo, en esto, quisiera dejar clara una cosa: la dación en pago está prohibida en el derecho español y muy bien prohibida, se llama «pacto comisorio». El bien ignorado o hipotecado no puede ser hecho suyo por el acreedor, porque, después de dos mil años de derecho, tenemos claro que esa es la fórmula de abuso más ordinaria que conocemos. Esta película del Oeste en donde llega el malo y le dice: «Fírmame la venta de tu casa» —por la deuda que tengo real o ficticia— «y me quedo con los pozos de petróleo.» Bueno, ¿qué es eso de dación en pago de una persona que lleva quince años pagando y le quedan cinco y se queda...?, porque no puede más por el estrés, por la ejecución, por la situación. ¡Pero si es que la casa vale más! Es que es intolerable hablar de dación en pago.

Yo entiendo la música, pero la letra, permítanme, hay que esforzarse. Necesitamos organizaciones serias, parlamentarios que se estudien los temas... La dación en pago en banca la hemos visto, no en banca, en empleados desleales de la banca, con hojitas, diciéndole a clientes: «Dame la casa y ya me quedo yo con ella.» Y yo, todo lo que digo, lo tengo argumentado y documentado. Incluso alguna entidad empezó a insinuar la dación en pago, pero lo hacía siempre —siempre— con casas que valían más que la deuda. Y algunas veces negociaba con casas que valían mucho menos que la deuda, y que además eran cuchitriles inmundos en que sujetaban, durante diez o veinte años más, a seguir pagándote algo más que una renta, con la mayor garantía posible, que es quitarte la casa.

Entonces, el pacto comisorio está prohibido y hace muy bien en estar prohibido. O sea, imagínense una situación de, pues eso, de estrés, de incapacidad de pago, con una serie de circunstancias no generadas por ti, como es el paro o un accidente, y entonces dicen: «Dame la casa y te dejo en paz.» Bueno, ¿y por qué no le das un Picasso, si lo tienes, de tu abuela? No...—no—, es que eso vale más, pero es que la casa también. La dación en pago, mucho cuidado con eso. La música es buena, es legítima, dice, la letra hay que esforzarse y hacer algo justo, correcto y que nos perviva, porque no se puede hacer todo a maticaballo y haciendo más daño que bien. Luego, mucho cuidado con el pacto comisorio, que está expresamente regulado en el Código civil y está prohibido, y hace muy bien en estarlo.

Y termino con los efectos relativos al acceso al crédito, valoración de inmuebles. Bueno. En cuanto a las tasaciones, es evidente que la confluencia de intereses y la contaminación entre unos y otros han sido perjudiciales para todos. Las tasadoras eran de las compañías y se permitió. Y se permitió por el supervisor. Es que siem-

pre llegamos a lo mismo, es que si el árbitro ha sido..., es que, ¿con quién iba el árbitro? Iba con el peor. Yo creo que en materia..., hay legislación. En el informe que les dejo existen también problemas de tasación: quien la paga y por qué, a quien hay que entregarla. Yo me remito a esas páginas para la respuesta y, desde luego, sí se puede, incluso ya hay algunas herramientas; lo que pasa es que parece que lo que se legisla a favor del consumidor o del hipotecado no tiene tanto valor como al contrario, ¿eh? Una comita en una ley de subrogación o modificación te paraliza cualquier tema en caso que sea el banco quien la interpreta. Y, sin embargo, para los clientes... No estamos en igualdad, ni mucho menos.

Gracias.

El president

Doncs, moltes gràcies, senyor Luís Pineda. Ho reitem: moltes gràcies per l'interès de la seva intervenció. Esperem la documentació...

Luis Pineda Salido

Se la damos ahora mismo.

El president

...que ara ens passaran i la repartirem entre tots els grups parlamentaris. Sàpiga que sempre és benvingut a aquesta casa, encara que hagi de venir amb l'AVE.

Suspenem la sessió per deu minuts, per raons del descans dels diputats. Deu minuts, i a les dotze i cinc minuts començarem amb la següent compareixença. Dotze i cinc minuts.

Gràcies.

La sessió se suspèn a tres quarts de dotze del migdia i deu minuts i es reprèn a les dotze i catorze minuts.

El president

Bé. Reprenem la sessió, després d'aquesta pausa...

Compareixença

d'una representació de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00015/09)

...per atendre la compareixença de la senyora Vanesa Valiño, en nom de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals. Coneix ja, doncs, l'objecte d'aques-

tes compareixences, el motiu d'aquestes compareixences. Li agraïm a l'Observatori les aportacions que està fent en el tema de l'habitatge i de la dació en pagament i altres aspectes hipotecaris.

I sense més, doncs, té la paraula per a una intervenció de quinze minuts, i, seguidament, obrirem el torn per a les intervencions dels senyors i senyores diputats.

Endavant, senyora Vanesa, té la paraula.

Vanesa Valiño Esperdocer

(directora de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals)

Bé. Doncs, moltes gràcies també per la invitació. Intentaré ser molt breu, perquè entenc que ja porten tot un matí d'intervencions, però volia apuntar, abans de començar amb el que ja seria ben bé la dació en pagament, algunes consideracions prèvies.

En primer lloc, destacar que l'especial impacte de la crisi econòmica global a l'Estat espanyol està estretament vinculat amb la construcció indiscriminada d'habitatges en règim de propietat privada, i la generalització del sobreendeutament de les classes populars per poder accedir-hi. És a dir, que lluny del que s'ha acostumat a dir, que a l'Estat espanyol hi havia una predilecció per accedir a l'habitatge en règim de propietat privada, aquesta predilecció no és pas una predisposició genètica, sinó que ha estat fruit d'unes polítiques concretes que han afavorit el règim de propietat privada, bàsicament a partir del sobreendeutament, en comptes d'altres règims de tinença dels habitatges, com podria ser, per exemple, el règim de lloguer.

A la resta de països europeus, aquesta situació no s'ha produït. És a dir, per exemple, a cap altre país del nostre entorn es concep que els habitatges socials puguin ser en règim de propietat privada; només a l'Estat espanyol els habitatges públics s'ofereixen també en règim de propietat privada, i això em sembla que és important tenir-ho en compte. Això fa que, a hores d'ara, ens trobem amb la situació actual, i és que, a diferència de la resta dels països del nostre entorn, no tinguem un parc d'habitatge social, un parc d'habitatge accessible on acollir les famílies afectades per la crisi econòmica.

Si, en els països del nostre entorn, la mitjana d'habitatge social, d'habitatges de lloguer accessible, està al voltant del 20 per cent –és a dir, dintre del parc d'habitatges, un 20 per cent són habitatges de lloguer social–, en el nostre país, a l'Estat espanyol, però també a Catalunya, els habitatges de lloguer social no arriben a un 2 per cent. De fet, no tenim dades concretes, hi ha experts que consideren que menys d'un 1 per cent del total d'habitatges de l'Estat espanyol són en règim de lloguer social.

Malauradament, però, el règim de lloguer també és minoritari en el mercat privat, i no només és minoritari, sinó que és un règim que estableix poques garanties davant de situacions d'abús, com ara l'assetjament immobiliari, fiances de sis mesos de duració i pujades indiscriminades de preus cada cinc anys.

Amb l'esclat de la bombolla immobiliària, centenars de milers de famílies es veuen materialment incapaces de fer front al pagament de la quota hipotecària. Aquest és un drama que tots vostès coneixen, precisament per l'esforç que s'ha fet des de les plataformes d'afectats, per posar en relleu aquesta problemàtica. I això significa que qualsevol sortida de la crisi ha de preveure una solució per a les famílies amb hipoteques impagables, tant per a les famílies que ja han estat executades i figuren com a deutores, com per a les que estan actualment suportant un procediment d'execució hipotecària.

Però també aquesta crisi necessitarà posar una solució al creixent estoc de pisos nous en mans de les entitats bancàries. És socialment injust i econòmicament insostenible que, a l'hora que creixen els desnonaments per motius hipotecaris, augmenti el nombre de pisos buits en mans de les entitats financeres. La dació de l'habitatge en pagament del deute és, a hores d'ara, un clam popular, però la dació, si no s'acompanya de la possibilitat de romandre a l'habitatge en règim de lloguer social, no resol la problemàtica de les famílies afectades.

Catalunya no disposa ni dels habitatges socials necessaris per recollir els milers de famílies executades, ni tampoc dels recursos per facilitar l'accés d'aquestes persones en règim de lloguer en el mercat privat. És per això que un grup d'entitats, entre elles els dos sindicats majoritaris, el mateix Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals, la Unió de Consumidors de Catalunya, la Confavc, la Taula del Tercer Sector, hem presentat una iniciativa legislativa popular per promoure la dació en pagament, però també per possibilitar que les famílies afectades puguin romandre, puguin quedar-se en aquell habitatge en règim de lloguer social, i això significa dedicar, com a màxim, un 30 per cent dels seus recursos al pagament per fer front a les despeses habitacionals.

Però aquesta resposta no pot només limitar-se a les famílies recentment executades, sinó que també ha de contemplar-se per a les famílies ja executades, perquè són la majoria, són les famílies afectades per la crisi econòmica, que comença el 2007 i esclata el 2008. Per tant, a hores d'ara –mitjan 2011–, no podem pensar una sortida que no prevegi respostes per a aquestes famílies ja executades, que són la majoria.

Mentre no s'aconsegueixi una reforma de la legislació en curs, existeixen, però, mesures a l'abast de l'actual Govern de Catalunya: supeditar els acords amb les entitats financeres a l'adopció d'una política de prevenció dels desnonaments per motius econòmics hauria de ser un requisit a assumir; oferir, també, acompanyament jurídic i social a les famílies afectades, més enllà de quina sigui la situació en què es troben en el procediment d'execució hipotecària; evitar en tot cas, i sempre que sigui possible, els desnonaments, i quan aquests siguin inevitables, garantir sempre un real·lotjament adequat. No podem desentendre'ns del futur d'aquestes famílies amb hipoteques impagables. I, en tot cas, com a política del nou Govern de Catalunya, minimitzar la presència dels efectius policials en els desnonaments i contemplar, en canvi, l'acompanyament psicosocial dels afectats.

Qualsevol desnonament per impagament comporta uns danys psicològics en les famílies afectades, que en cap cas no es resolen amb dotacions policials i que sí, en canvi, podrien afeblir-se garantint la presència de psicòlegs, mediadors i treballadors socials.

Moltes gràcies.

El president

Doncs, moltes gràcies, senyora Vanesa. Ha estat molt breu, molt concisa. Poden quedar, doncs, alguns temes per ampliar, que les preguntes dels grups parlamentaris li han de permetre fer-ho.

Hi ha alguna intervenció? (*Pausa.*) Sí, per part del senyor Roberto Labandera, del Grup Parlamentari Socialista. Té la paraula.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Sí, gràcies, president. Gràcies a la senyora Valiño. Jo voldria insistir en dos aspectes, i preguntar-li per tots dos: un són els instruments de mediació que avui té el Govern de la Generalitat.

Vostè ha fet referència al nivell competencial del Govern de la Generalitat i a la capacitat per fer intervencions, bàsicament li estic parlant de l'Ofideute. Quina valoració en fa l'observatori i quines, inclús, podrien ser..., que és la segona pregunta; la primera seria sobre la valoració i, en un segon terme, com, des del punt de vista legislatiu, atès que farem un text legislatiu..., tot i que podria ser a banda, perquè, de fet, aquest seria un tema de competència de Catalunya i no per traslladar al Congrés de Madrid, però sí quines possibilitats de modificar la legislació per dotar l'Ofideute d'algunes capacitats majors, no ser exclusivament la informativa o la de mediació, i, sobretot, veure la mediació obligatòria, de la qual hem parlat aquest matí.

Gràcies.

El president

Gràcies. Pel Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. I també agrair a la senyora Valiño la seva presència avui, al Parlament.

De la seva intervenció es deriva que considera que seria útil que s'estudiés la possibilitat que els habitatges adjudicats per les entitats financeres els poguessin mantenir les famílies executades en règim de lloguer assequible. La meua pregunta seria si han aprofundit en aquesta mesura i en quins termes la preveuen.

I també, l'altra pregunta seria: pel que fa a la dació en pagament, que vostès defensen, com creu vostè..., què suposaria, de cara al crèdit futur, i si creu vostè que això podria arribar a perjudicar també l'accés a l'habitatge en un futur.

Gràcies.

El president

Doncs, molt bé. No havent-hi més preguntes, ja pot contestar la senyora Vanesa Valiño, de l'Observatori dels Drets Econòmics, Socials i Culturals de Catalunya.

Gràcies.

Vanesa Valiño Esperdocer

Gràcies. Doncs, bé, respecte a la nostra valoració de l'Ofideute, evidentment és positiu. De no disposar de cap mitjà d'interlocució a disposar d'un, doncs, evidentment, ho valorem positivament. De fet, la nostra experiència és que quan una entitat financera rep una trucada, que, en lloc de fer-se des d'una organització de drets humans com és l'Observatori DESCC, es fa des de la Generalitat de Catalunya, des de la secretaria d'Habitatge, doncs, la resposta acostuma a ser major. Tanmateix, també és veritat que les solucions no poden passar per l'atenció de tots i cada un dels casos en particular; cal una resposta que eviti, precisament, l'atomització dels afectats i la negociació individualitzada del cas en funció de les circumstàncies. Això no vol dir, doncs..., vull dir que Ofideute, sí, evidentment, però a llarg termini i de forma generalitzada és insuficient. Jo penso que els mateixos treballadors de l'Ofideute en són conscients, dels límits que ells mateixos es troben en aquesta negociació amb les entitats bancàries.

La mediació, sí, però compte, perquè darrerament s'estan fent moltes..., s'anomena molt la mediació, però no podem pensar que es pugui mediar entre..., no podem mediar entre desiguals en una situació normalitzada. És a dir, seria gairebé –faré un símil una mica barroer–, però seria gairebé com posar a mediar una persona que ha patit una agressió sexual amb el qui ha comès aquesta agressió sexual. És a dir, l'entitat financera té un poder de negociació, una pressió, que no té pas la família. I, en tot cas, a més, aquestes famílies –i el nostre treball amb elles així ens ho indica– estan destrossades psicològicament, incapaces de mantenir una negociació en els mateixos termes en què pot mantenir-la una entitat financera.

Llavors, mediació, però compte, vull dir, anivellem primer la situació i establim garanties perquè la mediació no faci que, per exemple, continuïn..., que «devengui» interessos..., vull dir que mediació, però no qualsevol tipus de mediació.

Lloguer social, sí, evidentment, que s'estudiïn les fórmules; però això, jo entenc, sincerament, que és una aposta que s'hauria de fer des del Govern. Des de les entitats socials, el que podem fer és oferir, com s'està fent a la resta de països del nostre entorn... Per què a la resta de països del nostre entorn ja disposen d'un 20 per cent en totes les privatitzacions que s'han fet? Ja disposen, a hores d'ara, d'un 20 per cent d'habitatge de lloguer social. Per què no en disposem nosaltres? I, per tant, quines mesures haurem d'emprendre, que segurament hauran de ser de molta més força, per arribar a aquest 20 per cent amb un règim..., en un període de temps estable.

Dació en pagament? Sí, també darrerament s'estan sentit veus des del mateix Govern de la Generalitat de Catalunya, no? El mateix secretari d'Habitatge, en Carles Sala, alhora que reconeix que hi ha hagut una orgia hipotecària..., tot i que reconeix aquesta situació de bombolla com a orgia hipotecària, alhora alerta dels perills que la dació en pagament encareixi el crèdit. Doncs, sí, segurament sí; però és que no és generalitzable accedir a l'habitatge en règim de propietat privada. I fins que no canviï el discurs des del Govern, des de les administracions públiques, no canviarà tampoc la mentalitat de la població, que, per tal d'accedir a un habitatge, entén que només es pot fer en règim de propietat privada.

Evidentment que el règim de lloguer, a hores d'ara, no presenta suficients garanties, però podria arribar a fer-ho. Per què no? Per què no pensar en un règim de lloguer que no permeti pujades indiscriminades de preus cada cinc anys? Per què no pensar en un règim de lloguer que estableixi que, si la fiança és d'un o dos mesos, sigui efectivament d'un o dos mesos?; que els pisos s'hagin de llogar en condicions d'habitabilitat. Això seria factible. Tenim la llei, tenim la normativa, el que no tenim és una administració pública disposada a dotar dels recursos perquè el règim de lloguer sigui un règim de lloguer segur i que garanteixi l'habitatge digne per a tothom.

El president

Molt bé. Moltes gràcies, senyora Vanesa Valiño, en nom de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals de Catalunya, per la vostra intervenció. Si teniu documentació o algun treball, el podem repartir entre els grups parlamentaris. Fent-ho arribar a la Comissió de Justícia...

I, sense més, doncs, li agraïm de nou la compareixença.

Compareixença

d'una representació de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00017/09)

I donem la paraula al senyor Joan Martínez León, president de la Confederació d'Associacions veïnals a Catalunya. Si vol accedir a la Mesa... I també saludem els seus acompanyants.

(Pausa.)

Molt bé. Senyor Martínez, ja sap la mecànica de les compareixences. Té un temps prudencial de quinze minuts, i després, doncs, els grups parlamentaris li adreçaràn els aclariments que calgui.

Endavant.

Joan Martínez León (president de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya)

Moltes gràcies, president. Secretaris, assessors, senyories..., gràcies, primer, per permetre'm intervenir; sempre que li toca, el president diu que ja tenim una mica d'experiència. Ens costa moltíssim venir aquí; no perquè no ens agradi, sinó perquè molt poques vegades el mateix Parlament ens convoca per poder explicar el pensament del veïnat. En aquest cas, i avui al llarg del dia, i al llarg dels tres dies de les compareixences, segurament rebreu moltes dades tècniques, moltíssimes coses sobre el que està passant i quina és la proposta sobre la ILP per al tema de les hipoteques que es presenta i per a la qual intervenim.

Però jo els demano que em permetin fer la intervenció més de caire social, no de caire, a vegades..., no de caire d'intervencions i estadístiques —que alguna també en sortirà—, sinó més com a concepte del que nosaltres fem, en representació del veïnat del nostre país.

És evident que afrontar un debat d'aquesta qüestió hipotecària ens porta a parlar de la greu crisi que patim; una crisi que, a hores d'ara, ja sabem que és la més greu de la postguerra. No hem vingut, però, a fer una anàlisi de la crisi. Moltes altres veus més qualificades en aquestes matèries ja ho han fet; nosaltres les valorem.

Aprenem de la gent que en sap, sobretot d'economia, però el moviment veïnal tenim un altre saber: l'experiència. L'experiència quotidiana de veure cada dia els nostres barris, el nostre veïnat, la nostra gent. Veiem i patim, cada dia, què vol dir aquesta paraula, la «crisi», a cada ciutat, a cada poble. I en els barris, la patim, la vivim cada dia. Sabem, sense que ens ho digui cap expert, què vol dir perdre la feina, i sabem també què vol dir que els nostres fills i les nostres filles no la perdin, simplement perquè no la troben i pot ser que triguin molt a trobar-la. Sabem, perquè ho vivim, que això vol dir neguit i, en ocasions, desesperacions. Sabem també què vol dir perdre la llar. Hem vist veïns, veïnes, amics, amigues, companys i companyes perdre casa seva. Sabem que això és l'avantsala de l'exclusió social; ho hem vist i ho vivim cada dia.

Hem sentit, aquest any, discursos que parlen de la crisi genèricament, com si la crisi fos una inclemència sobrevinguda, un infortuni. Nosaltres pensem que aquest és un enfocament encobridor o, com a mínim, equivocat. Creiem fermament que cal situar els orígens dels problemes i també els dels seus responsables; no amb l'ànim d'assenyalar-los per satisfer alguna mena de necessitat, ni amb l'ànim de culpar algú dels nostres mals, sinó perquè, només analitzant correctament les causes, podrem redreçar les conseqüències.

Hem sentit molts discursos a tertúlies i, fins i tot, a responsables polítics que tracten de culpabilitzar-nos. Diu: «Bé. Vau signar la hipoteca» —ens ho recorden sempre— «en sou responsables.» I ens jutgen: «Us pensàveu que us faríeu rics comprant un pis» —ens acusen. I, per fi: «Aquestes en són les conseqüències» —ens condemnen. Com si tota la ciutadania estigués composta per una gran massa de petits especuladors. Es diu que aquest país, en qüestió d'habitatge, té cultura de compra, i que

la gent s'havia tornat boja comprant sense tenir diners, hipotecant-se, com si fos una qüestió de caràcter, una falla del nostre comportament. I nosaltres preguntem: quina opció més teníem?, podíem accedir a un habitatge de lloguer?

A principis de la dècada anterior, en ple *boom* immobiliari, l'oferta d'habitatge de lloguer estava, a l'Estat espanyol, en un 11 per cent. Estàvem a la cua d'Europa. Aleshores, en aquell moment, dels quinze que contestaven, el catorzè era Irlanda, i el tretzè era Grècia. No, no és el nostre caràcter. Aquest és un país de lloguer. Van ser determinades polítiques públiques dels anys quaranta fins a aquest segle, i les seves eines legislatives, que vostès coneixen millor que jo, les que ens van abocar a comprar un habitatge; polítiques públiques que han estat altament beneficioses per a promotores privades, constructors i altres entitats financeres, especialment la passada dècada, i a expenses de col·locar una gran part de la població en el carreró sense sortida del sobreendeutament.

El sobreendeutament és generalitzat, programat amb premeditació i blindat amb clàusules abusives, com la clàusula sòl, que ha estat una mena d'assegurança de les entitats financeres. Desacrediten la regulació del mercat immobiliari, com si fos una heretgia; però, bé, amb els caràcters hipotecaris ho regulen molt i molt bé, per tal d'assolir un risc zero per a bancs i caixes. Si alguna cosa va malament, ells no en són responsables, ja tenen un document que ho posa i nosaltres l'hem signat.

Diuen que ara ja no ho faran més, que això s'ha canviat, i ho celebrem; però, què passa amb les hipotèques que ja s'han executat? Perquè les conseqüències més esfereïdores d'aquestes pràctiques són les execucions hipotecàries, que vol dir, en la immensa majoria dels casos, desnonament.

Són persones reals, famílies senceres i no números els que pateixen la crueta de perdre el seu habitatge. És perquè vivim aquesta realitat, que donem suport a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i hi col·laborem. Hem vist en quina situació es trobaven aquestes famílies, i hem vist també com s'ajuden i la solidaritat que practiquen.

Tenim xifres esgarrifores: 300.000 desnonaments a l'Estat espanyol en tres anys; i Catalunya, capdavantera en el tema. Cada un d'aquests desnonaments és, sovint, una família que s'ha quedat a l'atur, amb més famílies, pares, mares, oncles, àvies, que han donat un aval perquè els seus joves poguessin construir-se un futur. Ara, ni uns ni altres tenen futur, perquè el sobreendeutament no és només l'origen dels desnonaments, també és el resultat d'una execució hipotecària. Quin monstre legislatiu hem creat que deixa en mans dels bancs la taxació del pis i a la seva conveniència? Així, les famílies es queden sense casa i endeutades de per vida.

Quines solucions veiem a aquesta situació? Moltes. I moltes d'elles ens les donen els mateixos afectats, que són persones que han pagat fins que han pogut, que han fet grans esforços per no deixar de pagar. L'experiència als barris ens ho diu amb claredat: la gent fa tot el possible i l'impossible per seguir pagant; ningú deixa de pagar la hipoteca de casa seva perquè

li dona la gana. I, a més, el que voldrien és poder seguir pagant per tal de no perdre la seva llar.

Solucions, dèiem? Per començar, valentia política; valentia política per posar-se a la pell d'una família desnonada, per cercar solucions a la seva situació i per garantir que, en el futur, no caiguin en el mateix error de concebre l'habitatge com a mercaderia. Alguna de les accions que defensem és poder fer algunes..., que tots, aquest Parlament; altres corresponen a altres institucions. Però teniu vosaltres, a la vostra mà, defensar per sobre de tot, i a Espanya, aquesta proposta que nosaltres estem llançant.

Com a punts: cal dur a terme les polítiques que siguin necessàries perquè l'accés a l'habitatge no sigui un negoci exorbitant; cal intervenir un mercat que per si sol s'ha demostrat incapaç de resoldre l'accés a l'habitatge. Per exemple, cal fixar un límit per a una despesa de les famílies en concepte d'habitatge amb relació als seus ingressos. No és raonable que el 60 per cent dels ingressos d'una família treballadora vagi destinat a satisfer una sola necessitat bàsica com és l'habitatge.

Regular la dació de pagament és urgent. Les famílies perden casa seva i queden endeutades a perpetuïtat. És impossible que es recuperin amb deutes de centenars de milers d'euros i figurant en les bases de dades dels morosos. Algú de vostès es creuria capaç de refer la seva vida en aquestes circumstàncies?

Es diu que la dació en pagament suposaria a les entitats financeres unes pèrdues impossibles d'assumir. I nosaltres preguntem: què pot ser la pèrdua de l'habitatge, l'endeutament, que no són possibles d'assumir? La clau de la dació en pagament és la retroactivitat, limitada a les primeres i úniques residències i a deutors de bona fe, però amb caràcter de retroactivitat. Saben vostès que formem part del grup promotor de la ILP presentada al Congrés a aquest efecte –en formem part–; ajudin que arribi a bon port. La majoria dels seus grups parlamentaris tenen també grup al Congrés. No tanquin a la política institucional un debat que és un clamor social al carrer. Obrim el debat i ajudin a aprovar-nos la dació en pagament, és de justícia.

Cal impulsar el cooperativisme i també el lloguer social, i altres formes de tinença com la cessió d'ús; models que no esclavitzin la gent a perpetuïtat. Els agents socials que hem volgut impulsar habitatge cooperatiu hem patit la impossibilitat financera de fer realitat aquestes opcions que no són la compra; no són rendibles a tan curt termini. I si no hi ha benefici ràpid, les entitats financers no hi aposten. Apostin-hi vostès, per començar. Apostin pel cooperativisme. Aquest país ha demostrat que amb la unió de persones s'aconsegueix allò que es proposa. Tenim tradició cooperativa, ho sabem fer. Deixi'ns-ho fer, donin facilitats i ajudes, perquè, a la llarga, revertiran socialment amb escreix.

Crear una agència pública que vetlli pel dret a l'habitatge. Podem pensar que això és utòpic. Així, doncs, al Quebec, per exemple, viuen en una utopia. Mirin què fan la resta del món. Un país que ha tingut aquests problemes, però que ha vetllat sempre per l'accés d'una ciutadania, i se'ls ha tret amb aquesta proposta. La creació d'una agència que vetlli pel compliment efectiu

del dret a l'habitatge no és una utopia, és una realitat que funciona, com es deia, al Quebec.

Dotem-nos d'aquest instrument, que ens sigui útil per gestionar el parc d'habitatges de les famílies que no poden pagar, ajudant-les a superar la situació, esmorteint la caiguda i no precipitant-la; que es doni suport perquè no es perdi l'habitatge; que cancel·lin el deute a l'entitat bancària amb capacitat legal per establir les condicions per a aquests casos; que tinguin control sobre les taxacions; que negociïn amb l'ajuntament exempcions d'IBI en situacions de risc; que tinguin poder executiu per fer front amb determinació a les situacions i a la pèrdua de l'habitatge.

«Això costa molts diners», em diran. Doncs, creiem que el fons de recuperació per a les famílies... Si hem rescatat bancs i caixes, per què no rescatem les famílies, que han estat les víctimes i que han pagat tot el que han pogut i més. I dir-los: la setmana passada, divendres, es donaven 5.800 milions per a una altra caixa, per poder-la recuperar. No se li dona a la gent perquè pugui pagar la seva hipoteca, que al mateix temps ho recuperaria la caixa.

Aquests són quatre punts que creiem urgents d'afrontar, mesures possibles i necessàries. I no estem tancats a banda, al contrari, creiem fermament en el debat, que cal obrir-lo a tothom i participar activament en ell, però també sabem que hi ha moltíssima gent afectada que no pot esperar un debat d'anys. Necessitem mesures ja, abans no s'expressi el malestar d'una manera més crua. Emprenguin aquest camí. La ciutadania els espera, les famílies desnonades els estan esperant. Emprenguin aquest camí i ens tindran al seu costat per superar aquest drama social, que també és un drama vital de cada una de les persones afectades.

Acabaria dient allò..., la Constitució espanyola diu: «Todo español tiene derecho a una vivienda digna.» Por desgracia, aunque fuera una suerte la Constitución, también tiene derecho a un trabajo digno, tiene derecho a una educación, tiene derecho a un montón de cosas... Les coses no van per aquí, hem de fer molt d'esforç. Hem de demanar lleis que facin, que regulin l'habitatge, però no a la baixa. I hem de ser molt curosos perquè des de Catalunya surtin idees cap a l'Estat espanyol. No podem anar llençant idees i propostes amb unes noves lleis que el que fan és carregar-se veritablement l'habitatge públic. El que havíem guanyat –la participació; la intervenció del món social dintre de tot l'habitatge i dintre de totes les consultes; l'aportació dels mateixos municipis, que fossin capaços d'administrar i tenir competències per a la «vivienda» social– no se'n pot anar mai en orris; hi hem de treballar.

Demano, senyories, que facin la millor defensa que poden fer en bé de l'acció social, en bé de la «vivienda» social.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Martínez León, president de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya, per la seva intervenció i les seves aportacions.

Si algun grup parlamentari vol ver preguntes i aclariments... (*Veus de fons.*) Doncs, obrim el torn amb la intervenció del senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Parlamentari Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, senyor Martínez i equip que l'acompanya de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya. El nostre grup va ser dels grups que va insistir, va proposar que poguéssiu comparèixer, per això que deia vostè en la primera part de la seva intervenció: la importància de la veu dels veïns en un debat d'aquestes característiques. I, tal com ho va fer en tot el procés de la Llei de l'habitatge, jo crec que ara era molt important que poguéssiu estar aquí.

Jo tinc dues preguntes per fer-li. Una és sobre la valoració que vostè, que la Confederació fa dels processos de mediació. Abans hem parlat –segurament que vostè ho ha sentit també– de la valoració de l'Ofideute. I, sobretot, des de la confederació, com es valoren els processos de mediació, què tenen ara i què haurien de tenir, bàsicament per això: que els veïns no abandonin ni la casa ni el barri, per dir-ho d'alguna forma, no?

I la segona és quina valoració fa la confederació sobre el tema, el gran tema que estem tractant en aquesta qüestió –segurament la dació en pagament és el buc insígnia–, que és el sobreendeutament de les famílies.

I sobre aquestes qüestions, doncs, a vegades he llegit pronunciaments i valoracions vostres i al·legacions vostres d'algunes lleis. Sobre les dues qüestions..., quina opinió li mereixen.

El president

Moltes gràcies, senyor Roberto Labandera. Ara, doncs, en nom del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, té la paraula la senyora Hortènsia Grau.

Hortènsia Grau Juan

Gràcies, president. Gràcies, senyor Joan Martínez, per l'exposició que ens ha fet.

Nosaltres voldríem preguntar... Sabem que el tema dels desnonaments és un drama, com vostè ha dit. Justament ara ens acabem d'assabentar que aquest dematí està tenint lloc un desnonament al barri del Clot. I bé..., hi han els Mossos contra les persones que estan defensat aquests veïns. Llavors, el que ens agradaria saber és l'opinió que té la confederació, en el sentit que si la Generalitat, a part d'enviar els Mossos d'Esquadra per al manteniment de l'ordre, creiem que també s'haurien d'enviar els assistents treballadors socials, o fins i tot el secretari d'Habitatge o algú del Departament de la Secretaria d'Habitatge, per poder donar solucions, perquè del que es tracta, quan desnonen una família, és saber on passarà la nit aquella família, que, a més, hi pot haver criatures, gent gran...

És a dir, si tenim un habitatge..., vostès el que en pensen, no? Perquè sabem que no tenim suficient habitatge

dotacional ni de lloguer per donar resposta a aquestes famílies que queden desnonades, que queden al carrer i que encara gràcies que, amb aquesta cultura mediterrània, tenim les xarxes familiars de suport, que són les que els estan mantenint moltes vegades i fent de contenció d'aquesta situació. Llavors, el que ens agradaria és..., quina és la seva opinió, l'opinió de la confederació al respecte.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyora diputada. En nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula el senyor Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Sí. Gràcies, president. En primer lloc, agrair-los la compareixença. Vostès ens han fet una explicació amb la cara potser més humana, no?, que hi ha darrera d'aquestes situacions que es produeixen, algunes de les quals d'extrema gravetat i que arriben, doncs..., com en aquests incidents que estan passant ara, en què s'estan produint, fins i tot, càrregues dels Mossos d'Esquadra contra les persones que s'han solidaritzat en el cas d'un desallotjament. Això demostra la gravetat de la situació que hi ha en aquests moments, no?

I, en aquest sentit, de la mateixa manera que anteriorment ho ha fet el diputat del Partit Socialista, creiem que és important el que són els instruments de mediació. I aquí, durant els darrers anys, es va impulsar l'Ofi-deute, i ens agradaria que ens en poguéssim fer una valoració.

Gràcies.

El president

Molt bé. Gràcies, senyor diputat. En nom del... No hi ha cap altra pregunta ni intervenció? (*Pausa.*) Doncs, llavors, el senyor Joan Martínez León té la paraula per respondre, amb el temps que consideri oportú..., dins un màxim de cinc minuts.

Joan Martínez León

Gràcies, president. A veure si ho aconseguim, més que res per l'interès que genera, deixeu-m'ho dir. En la meua exposició, quan parlava, parlava gairebé de futur. Dir: per què no han fet una agència?, per què no han fet una entitat?, que quasi –quasi– es preveia, dintre del Pacte nacional per a l'habitatge, poder arribar a aconseguir-la, on, parlant i partint d'aquesta agència, segurament no hauríem d'entrar en el concepte de mediació, ni de desnonament tan sols. Això potser fóra l'eina més important i més forta per poder no arribar en aquest punt.

En aquest punt, que sí que hi hem arribat, som partícips totalment de la mediació, perquè creiem que s'ha de fer. S'ha de fer sempre alguna cosa. L'última solució –i no dir l'«última», moltes vegades no hauria d'existir–, la d'arribar uns senyors que vagin amb una porra

a, simplement, treure gent de casa, perquè resulta que s'ha quedat sense treball, no pot pagar la «vivenda». I, si més no, com us deia, la Constitució dona dret a moltes coses, però aquesta és la millor manera de carregar-se la Constitució: és enviar una persona amb una porra, que, fins i tot, encara que ho dictamini un jutge, que ha de fer-ho, també al jutge se l'ha de tenir en compte. Però recordem una cosa: el jutge actuarà en funció de tot allò que tingui a la mà. Si no ho té a la mà perquè hi ha hagut una entitat, alguna cosa, que ha fet que totes aquestes coses es regulin, ja ho hem aconseguit.

Del que és el sobreendeutament, què és el que està passant? El que no es podia permetre en aquest país és donar o deixar que les mateixes caixes obrissin la mà de la manera que ho feien. Et deien: «–Tu què vols? –Miri jo vull un pis. –Ah, mira, a més a més vols un cotxe també?, I, a més a més, vols que t'arreglin i et paguin...», que es donava el cas –un cas molt curiós–, en moltes hipoteques, d'incloure el pagament de l'IVA que després havies de fer en el que era el mateix pressupost del que era el deute. Bé. Aquesta és la primera entrada i la més dura, per poder dir que la gent se sobreendeuta. Però, a més, li ho explicaven a la gent. Jo recordo una discussió en un banc, de dir: «–Jo vull una renda fixa, que serà un 6 per cent; jo pagaré el 6 per cent perquè... –No, no, fes-ne una de variable que hi guanyaràs.» Deu mesos després, aquesta variable, amb la pujada de l'eufor i tot, pujava per sobre del 6 per cent, i, a sobre, eren els mateixos bancs que ho venien d'aquesta manera.

El sobreendeutament ha sigut generat i, sobretot..., perquè el pitjor problema que ha generat el sobreendeutament és fer que tots els avaladors que participaven en el projecte d'aquella família que volia tenir una «vivenda» quedessin endeutats. I s'ha donat que molta gent ha perdut el seus estalvis perquè el seu nét o el seu fill tingués una «vivenda» digna... Aquest és el pitjor problema sobre l'endeutament: que no solament pateixen les persones que han comprat la «vivenda», sinó tota la seva família i els estalvis de molta gent que durant molts anys havia aconseguit per poder garantir la seva jubilació. Per una banda, ens estem carregant la jubilació amb les noves lleis que s'estan fent, i, per una altra, els estem dient: «I els mateixos estalvis els perdràs.» És el pitjor problema, per nosaltres, del sobreendeutament, i és el que més ens preocupa, perquè ja no hi deixem aquella família, sinó que hi deixem tot l'entorn.

Nosaltres parlàvem també de..., bé, què hem de fer com a mediació, la intervenció. Les mateixes entitats podríem estar en disposició, i en el nostre barri, en zones..., per sort, en molts barris tenim associacions de veïns, i no se'ls informa, no se'ls explica. Dintre del concepte de «participació social», que enteníem dins del que era el Pacte nacional per a l'habitatge, creiem que podríem estar al mig, creiem que podríem ser un ens o entitat que podríem participar en la discussió i en la formació, i en aquest entorn nosaltres érem capaços de poder intervenir. Per desgràcia, s'està parlant en les noves lleis que això podem arribar a perdre-ho. I si ho arribem a perdre, qui serà el mitjancer –*quié serà el*

mediador— que sigui capaç d'entendre-ho. Si no creem una agència que pugui administrar aquestes coses, si no garantim que no se sobreendeutin —sobretot la família, perquè dintre, les mateixes condicions queden cobertes— i no aconseguim aquestes situacions, malament anem.

Hi ha una proposta que em feia la diputada d'Iniciativa: el lloguer. Sempre, nosaltres, com a condició social de la «vivenda», sempre hem cregut que, per sobre de tot, era la «vivenda» de lloguer la «vivenda» social real. Hi han països a tot Europa que ho treballen, ciutats que ho treballen, però en aquest país ens trobàvem que els mateixos municipis no tenien competències per a «vivendes» socials. Quan comencem a pensar que ho podem organitzar i podem decidir alguna cosa, s'hi han d'involucrar els mateixos municipis. Nosaltres som partidaris inclús en règim de cooperativa. I ja hem fet propostes de fer «vivendes» en qüestió de lloguer. Però, qui paga aquest lloguer? Millor dit, qui paga, no el lloguer, sinó qui paga la proposta? No hi ha ningú que sigui capaç d'aportar —i l'Administració no té capacitat d'aportar-los— diners per construir i cobrar aquests diners dintre de vint, trenta, quaranta anys, i tal.

Tot sigui dit, amb les rendes que tenim, hi han diferents sistemes, diferents fórmules, i que s'hauria d'administrar el lloguer, però sobretot per a les famílies grans, per a persones grans, com a projectes de «vivenda» combinada —tant qüestió mèdica, com salut i coses que formessin tot un projecte—, amb «vivendes» per a joves, no deixar-ho com lloguer, i amb opció de compra de la mateixa «vivenda» si fos necessari, però, tenint-ho en compte. Recordo que era a Berna que van fer un projecte de quasi cinc mil «vivendes» per a la mateixa universitat, per a gent de la universitat que poguessin..., els anys que eren allà tenien un habitatge de lloguer que era a la seva disposició, dintre de la mateixa universitat.

Sistemes i idees, n'hi han per totes bandes. S'ha demostrat que la millor manera de tenir una «vivenda» social és el lloguer. Recordeu París, que té quatre municipis creats, sobretot a base de..., en base als *pieds noirs* quan van tornar, i van descobrir que la «vivenda» de lloguer era el millor sistema. I que moltes persones grans podien continuar la seva vida en una «vivenda» digna gràcies al concepte de lloguer i a l'Administració, per aportar aquestes quantitats necessàries per mantenir en condicions les «vivendes».

El president

Doncs, moltes gràcies, senyor Joan Martínez León, per la seva intervenció i les seves aportacions. També, si la confederació té algun document o informe, ens ho pot fer arribar als membres de la comissió. I saludar, també, al senyor Antonio Fortes, secretari de la Confavc i als seus acompanyats.

Abans de suspendre la sessió, que es reprendrà puntualment a les quatre de la tarda amb la compareixença dels representants del tercer sector i de Càritas Diocesana, sotmeto a la comissió que declarem decaigudes les compareixences del President de l'Associació Espanyola de Banca, que ha declinat la invitació; del se-

nyor Ignasi Faura, de la Defensa de Caixes d'Estalvi; del representant de la Societat Econòmica Barcelonesa d'Amics del País; del representant del Cercle d'Economia; del degà del Col·legi de Subhastadors Públics Jurats i Taxadors; del senyor Josep Maria Coronas Guinart, advocat, que també ha excusat l'assistència; del senyor José García-Montalvo i d'un representant de l'Ateneu Barcelonès, tots els no ha estat possible que ens acompanyin o han declinat la invitació. Si no hi ha inconvenient, les declararem decaigudes.

(*Meritxell Roigé Pedrola demana per parlar.*) No obstant, si la senyora Meritxell Roigé vol dir alguna cosa al respecte...

Meritxell Roigé i Pedrola

Jo sol·licitaria a la comissió, tenint en compte les dates en les quals s'ha efectuat la Comissió de Justícia, que són a finals de juliol i, possiblement, molts dels compareixents no han pogut assistir, sol·licitaria a la comissió si és possible o creuen convenient de poder-los tornar a convocar entorn del mes de setembre.

El president

Si em permet una pausa, jo demanaria que la gestora ens digués quins són els que han dit que simplement no volien venir o no ho creien convenient, i aquells que hagin posat algun problema estrictament de calendari... (*Veus de fons.*) Un segon, només... (*Veus de fons.*) Sí, perquè els que ja han dit que no, no crec que els puguem forçar, eh? Perdó, doncs..., el lletrat, el senyor Pere Sol ens pot informar.

El lletrat

Per la informació que tinc jo, l'Associació Espanyola de Banca ha declinat la invitació. El senyor Ignasi Faura també, però en aquest cas l'argument és que la Plataforma en Defensa de les Caixes d'Estalvi ja no existeix com a tal plataforma. La Societat Econòmica també em sembla que va declinar la... (*Veus de fons.*) Sí, els correus que hi ha hagut. Alguns altres..., per exemple, el senyor Josep Maria Coronas es va excusar perquè havia comparegut en una altra comissió, fa escassament deu dies, i ens va dir que no tenia temps de preparar tantes compareixences. El senyor José García-Montalvo, el catedràtic de la Pompeu Fabra, era fora, de viatge, i, per tant, tampoc no li era possible. I dels que en tinc dubtes són de l'Ateneu Barcelonès i del Col·legi de Subhastadors, que, en tot cas... (*Veus de fons.*) Als subhastadors, per tant, no els anava bé per dates, i l'Ateneu em sembla que també hi havia un correu en el qual declinaven...

El president

Si m'ho permet el lletrat, jo crec que..., en tot cas, ho tractem posteriorment, en una reunió de la Mesa amb els portaveus, perquè el que tampoc no podem fer..., precisament si vam fer l'esforç de fer-ho el mes de juliol, on som, era perquè és un tema punyent, socialment punyent, que hem de començar el tràmit, ja, de presen-

tació d'esmenes. I no tindria cap sentit que, havent fet l'esforç que ara hem fet, perdéssim un mes, posteriorment, a obrir el termini d'esmenes per aquesta qüestió. Pensem que també hi ha l'eurodiputat, el senyor Antolín, que vàrem acordar que comparegués. És a dir, pot fer-se, perfectament, simultàniament a la tramitació que hi hagi de presentació, de formulació d'esmenes – és el treball de la ponència–; la comissió sempre es pot reunir per escoltar compareixences que ampliïn aquesta informació.

No sé si algun altre diputat vol dir res més. En tot cas, parlem-ne amb la Mesa i amb la Junta de Portaveus, però, ho repetim, ja el gestor i el lletrat han fet totes les gestions oportunes, algunes persones han demanat canvi de dia..., tot això s'ha atès. Però també hi han hagut, com s'acaba d'explicar, desistiments, o perquè ja no existia l'entitat o perquè no tenien interès a participar-hi, eh? Per tant, en tot cas, ho acabarem d'aclarir en una posterior trobada de la Mesa amb els portaveus.

Doncs, suspenem la sessió fins a les quatre en punt de la tarda, amb les dues compareixences previstes.

Moltes gràcies, senyores i senyors diputats.

La sessió se suspèn a tres quarts d'una del migdia i dotze minuts i es reprèn a les quatre de la tarda i cinc minuts.

El president

Bona tarda. Reiniciem la sessió d'aquesta Comissió de Justícia...

Compareixença

d'una representació de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00018/09)

...amb les intervencions dels representants de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya. Ens acompanyen el senyor Antoni Codina Filbà i el senyor Joan Uribe Vilarrodona, que els agraeixo la seva assistència i haver acceptat la invitació d'aquest Parlament per..., saben ja, doncs, el tema que estem tractant de les diferents proposicions, propostes d'iniciativa legislativa per presentar al Congrés dels Diputats, al voltant del tema de les persones afectades per execucions hipotecàries, dació en pagament, sobreendeutament, és a dir, un ampli ventall que aquest dematí ja s'ha tractat en tota la seva amplitud, tant aspectes jurídics com socials, és a dir que creiem que pot ser interessant conèixer la seva aportació.

En principi, el temps és de quinze minuts per bloc, diríem, per grup d'intervinents; és a dir, si s'ho poden

repartir, els ho agrairia. Quan acabi, doncs, m'ho diu, jo ja cediria la paraula al següent intervinent, i després obriré un torn de paraules per als grups parlamentaris.

Doncs, sense més, té la paraula el senyor Antoni Codina Filbà.

Toni Codina Filbà (director general de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya)

Bona tarda, senyor president de la comissió. Diputats i diputades, en primer lloc, en nom de la Taula del Tercer Sector, agrair-los l'oportunitat de comparèixer avui, aquesta tarda, juntament amb el senyor director de Càritas, el senyor Roglá, per parlar, doncs, del nostre punt de vista sobre aquestes proposicions de llei amb relació al problema hipotecari que viu el nostre país.

Per a la Taula del Tercer Sector de Catalunya, el problema del dret a l'habitatge és una qüestió de màxima prioritat en l'actual moment que estem vivint, i creiem que ho ha de ser també per al Govern, en l'àmbit de les polítiques de cohesió social. Això ja li vam expressar al president Artur Mas a la primera reunió que el president va tenir amb la junta directiva de la Taula del Tercer Sector, poc després de prendre possessió.

I també, doncs, aquest compromís i aquesta voluntat de la Taula del Tercer Sector de posar el tema de l'habitatge com a màxima prioritat, també s'ha posat de manifest, amb la implicació del conjunt de les entitats que agrupem, en nombroses i diverses iniciatives en aquest àmbit. La principal que vull destacar és que la Taula del Tercer Sector, com segurament vostès ja saben, forma part del grup promotor d'una iniciativa legislativa popular que es va presentar al Congrés dels Diputats el passat mes de març, per aconseguir la dació en pagament.

Una iniciativa legislativa popular que lamento dir, com vostès ja saben, que està seguint un procés molt complex perquè la Mesa del Congrés, doncs, li doni tràmit i l'accepti, i, a dia d'avui, encara la Mesa del Congrés no ha acceptat o aprovat que puguin tirar endavant aquesta ILP. Les últimes notícies és que això no es tornarà a tractar fins a la primera reunió que hi hagi el mes de setembre. És un camí que està sent molt llarg, més del que seria normal, amb molts entrebancs diversos que ara tampoc els puc detallar, però que posen de manifest, doncs, les dificultats de tot tipus que existeixen per canviar aquesta legislació que tant d'impacte està tenint sobre milers i milers de famílies vulnerables de la nostra societat.

Des d'aquest punt de vista, doncs, celebrem i felicitem els diversos grups parlamentaris que estan promovent les proposicions de llei que avui venim aquí..., o s'estan debatent aquests dies en aquest Parlament.

I també dir-los que, per part de la Taula del Tercer Sector, a més dels temes relacionats amb el problema dels desnonaments hipotecaris, doncs, aquests darrers mesos hem analitzat l'impacte sobre les polítiques d'habitatge en els pressupostos del 2011 de la Generalitat de Catalunya, que es van aprovar ara fa pocs dies en aquest Parlament, havent constatat que en alguns temes

importantíssims, com els ajuts al lloguer, les xarxes d'habitatges d'inclusió o d'altres, doncs, els pressupostos aprovats contenen algunes novetats que no són de la satisfacció de les entitats socials que agrupem i que ens preocupen enormement perquè podrien suposar una congelació, en algun cas un pas enrere, respecte a polítiques que ja havíem consolidat i avançat.

I un altre tema de màxima preocupació és el que es contempla en el projecte de llei òmnibus, concretament en la sublleï de promoció econòmica, que també està en aquest Parlament, perquè, doncs, aquesta llei, com vostès ja deuen conèixer, aparentment suposa donar passos enrere importants en aspectes clau que s'havien consensuat després d'un llarg procés en el Pacte nacional per a l'habitatge i que havien passat a formar part de la Llei pel dret a l'habitatge. Ens preocupa enormement que algunes d'aquestes qüestions, doncs, puguin acabar-se aprovant pel que pot suposar en el tema de què hem vingut avui, aquí, a parlar, doncs, que és l'accés a l'habitatge de les famílies més vulnerables de la nostra societat, o famílies més afectades per la crisi econòmica; afectacions que tenen a veure sobretot amb els terminis de qualificació de l'habitatge protegit, amb el registre únic i, per tant, el procés d'adjudicació dels habitatges de protecció i tot el sistema de reserves, i altres afectacions també que no són menors, no?

Simplement, per acabar, dir-los que, des que vam veure, doncs, les importants afectacions que incloïa la llei òmnibus en aquests temes, vam demanar-li una entrevista al conseller Recoder, ja fa pràcticament tres mesos; fins a dia d'avui encara no tenim data. Ens consta que el conseller ha rebut el president de la federació d'empreses promotores, i ens dol que no hagi rebut encara la plataforma que agrupem el conjunt de les entitats socials del país, que creiem que és un tema, doncs, que hauria de prendre en consideració, i esperem que ens pugui rebre ben aviat per fer-li arribar la nostra preocupació en tot això.

I sense més, doncs, dono la paraula a l'altra persona que m'acompanya.

El president

Moltes gràcies, senyor Antoni Codina. Ara, doncs, té la paraula el senyor Joan Uribe, director de Serveis Socials de Sant Joan de Déu. Endavant.

Joan Uribe Vilarrodona (director de Serveis Socials de Sant Joan de Déu)

Gràcies. Bé. Es pot començar una allocució dient als oients «no voldria espantar-los», però, de forma contrària al que és comú, jo sí que tindria la intenció d'espantar-los, ni que fos una mica, exposant per a vostès dos canvis de paradigma i un exemple.

Primer canvi de paradigma: la Unió Europea. La nova estratègia 2020, aprovada el març de 2010, parla de la necessitat de reduir els 110 milions de persones europees en situació d'exclusió social –un 20 per cent de la població europea– a 20 milions. Això, d'ara al 2020. I de fer-ho no ja per un tema de respecte al model eu-

ropeu de benestar, que ens caracteritza com a..., és un dels nostres pilars a la Unió Europea, sinó «per evitar» –i ho diu textualment– «la probable fractura social, en el cas que no s'assoleixi l'objectiu».

El segon canvi de paradigma és que, a Catalunya, la situació de no tenir llar, de no disposar d'habitatge, ha estat clàssicament un efecte d'estar en una situació d'exclusió social i, des de fa poc, ha passat a ser, també, una causa de l'exclusió. Es pot tenir una vida normalitzada, potser amb algun tipus de risc o de vulnerabilitat social, i, pel fet de perdre la «vivenda», entrar en exclusió social, i no ja una persona, sinó un nucli familiar, moltes vegades amb menors d'edat o amb persones grans.

En aquest context, el 2007 es van fer 4.500 execucions hipotecàries a Catalunya, que significa desnonament, més continuació del deute, amb una situació insostenible. I en el 2010, fins al tercer trimestre, és a dir, sense haver acabat l'any, se'n comptabilitzaren 14.000, un augment de més del 300 per cent en encara no tres anys. I a cada llar hi pot viure no una persona, sinó que estem parlant de 14.000 persones, estem parlant de persones o de nuclis familiars; famílies abocades a l'exclusió social i residencial amb un deute implacable. Això en un context en què tant les administracions com el tercer sector, com s'ha denunciat repetides vegades, no disposem dels mitjans necessaris per recolzar suficientment les persones. Tot plegat albira un futur negre per a Catalunya d'aquí a uns anys, amb una població percentualment significativa instal·lada en l'exclusió social.

Amb relació a les propostes que originen la nostra compareixença aquí, jo els voldria apuntar quins moviments s'estan donant actualment amb relació a aquestes propostes. N'he recollit alguns. L'exemple de què parlava abans, i que potser, doncs, pugui espantar una mica, no?, és: en un municipi de l'extraradi de Barcelona, s'ha aconseguit que les oficines bancàries de la zona s'hagin posat d'acord amb les persones subjectes a execució hipotecària. Aquestes han renunciat a la titularitat a canvi de residir-hi en règim de lloguer amb opció de compra futur.

Ara segurament em preguntarien que per què ens hauríem d'espantar. Bé. El motiu pel qual ens hauríem d'espantar és que el factor que va possibilitar i va dinamitzar aquestes negociacions i pactes fou que els directors de les oficines bancàries van sentir un cert neguit i un cert perill envers la seva integritat física i la de les seves famílies, perquè tothom vivia en aquesta zona de l'extraradi. I això, una mica, va pressionar el fet que les persones a desnonar, nervioses i desamparades pels mecanismes legals de mediació poc valorats, doncs, va, pressionar que realment s'arribés a un resultat positiu; el que passa, que el que ho va motivar, doncs, ens hauria de posar en alerta.

En qualsevol cas, aquesta és una de les iniciatives que ja s'ha dut a terme en casos puntuals, que és la de la negociació entre les persones afectades i els directors d'oficines bancàries, amb alguns resultats positius.

Un altre exemple interessant és Ofideute, una oficina que depèn de l'Agència Catalana d'Habitatge i que té, precisament, aquesta finalitat. En aquest cas, va ser la que va fer aquesta mediació que he referit, però també

n'ha fet d'altres. S'ha de destacar que té pocs recursos i s'ha de basar en la bona voluntat de les oficines bancàries. Sorgeixen alguns resultats interessants, però no hem de perdre de vista que estan sempre sotmesos a la discrecionalitat i a la bona voluntat de les diferents sucursals bancàries.

Una altra iniciativa que està en funcionament és la del Departament de Benestar Social, que ha activat un grup de treball per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya, que està en fase d'acabar l'esborrany de propostes que elevarà al departament, al Govern. I, dintre d'aquest esborrany, hi ha un bloc, el número 5, referent a l'habitatge, on es proposen mesures, com garantir l'habitatge a persones en procés de desnonament, promoure la conversió d'hipoteca en lloguer, optimitzar l'oferta d'habitatges d'inclusió social –actualment infrautilitzada– i millorar la seva gestió, lloguers no superiors al 30 per cent de la renda familiar en habitatge social, fomentar mesures que motivin els particulars a fer lloguers socials dels seus habitatges buits, tipus aval lloguer o desgravacions fiscals.

Un altre exemple o fita..., fita, no, un altre punt que tenim actualment present és la Taula del Tercer Sector, que recolza des de fa mesos, entre d'altres, les següents mesures amb relació al dret a l'habitatge: la ILP, que en feia referència el director de taula, en Toni Codina, assessorar les famílies víctimes de desnonaments hipotecaris i generar normativa municipal de protecció, lluitar contra el *mobbing* immobiliari i augmentar les reserves mínimes d'habitatge social.

Els he fet esment d'alguns fets que s'estan desenvolupant, que s'estan duent a terme o d'algunes iniciatives que s'està mirant d'incentivar, que van molt en la línia de les propostes, per què vostès ens demanaven que compareguéssim, no?

Així, doncs, tot apunta que les mesures vinculades als eixos dació, permanència a l'immoble en règim de lloguer amb una renda possible en funció d'ingressos familiars i amb opció de compra i mediació, són necessàries per no agreujar el futur en la nostra societat.

Gràcies.

El president

Doncs, moltes gràcies, senyor Joan Uribe, per la seva exposició. I ara, si hi ha cap grup parlamentari que vulgui fer alguna pregunta o comentari... Doncs, en nom del Grup Parlamentari del Partit Socialista, té la paraula la il·lustre diputada senyora Agnès Pardell.

Agnès Pardell Veà

Gràcies, president. Gràcies als compareixents per les seves aportacions. I seré molt breu pel que fa a les qüestions a plantejar, la primera d'elles, adreçada al senyor Toni Codina, perquè ha fet diverses referències justament al projecte de llei òmnibus, i, dins d'aquesta llei òmnibus i després de la seva divisió en diferents lleis, ha fet esment a la Llei de promoció econòmica. A mi m'agradaria que ens poguéssim avançar algunes de les qüestions que apareixen ja en aquesta llei i que se-

rien objecte de possible millora en un tràmit d'esmenes que tindrem en aquest Parlament la possibilitat de fer, i que, per tant, quina possibilitat hi hauria de millorar, pel que fa a les afectacions del tema habitatge que fa la llei. Si ens poguéssim ja avançar algunes propostes en aquest sentit,

I, pel que fa al senyor Joan Uribe, també, a mi m'agradaria que ens fes una valoració d'aquesta solució que es planteja de la mediació. Si considera que és una solució que pot contribuir a resoldre algunes qüestions, tot sent ben conscients que estem davant d'una solució que és extrajudicial i que, per tant, és una solució limitada. Però, si hi ha experiències interessants en aquest sentit, m'agradaria conèixer-les també.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyora diputada. En nom del Grup d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula el diputat Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Sí, moltes gràcies, president. Donar-los l'agraïment als dos compareixents, tant al senyor Codina com al senyor Uribe, per les seves aportacions sobre les diverses propostes per portar a la Mesa del Congrés dels Diputats, de modificació tant de la Llei hipotecària com de la Llei d'enjudiciament civil.

Sí que és veritat que el conjunt de les polítiques d'habitatge, com es desenvolupen i quin és el marc normatiu en què es mou el sector immobiliari a Catalunya, és important, perquè condiciona quin serà l'escenari dels propers anys pel que fa, doncs, a les dificultats d'accés i de manteniment a l'habitatge, no? Però, en tot cas, suposo que tindrem temps –esperem tenir temps–, si la Mesa del Parlament ens ho facilita, per discutir les lleis òmnibus com s'han de discutir, amb el temps necessari, més endavant, no?

Però, en tot cas, sobre la dació en pagament, el que està clar és que, amb la dació i prou, no n'hi ha prou. És a dir, no és suficient la dació i prou, perquè el problema d'un habitatge per a la família segueix existint, no? Hem solucionat el problema del sobreendeutament, però es manté el problema de l'habitatge. Per tant, sigui el mecanisme que s'acabi proposant, sigui quin sigui aquest mecanisme, hi haurà d'haver una mediació que pugui fer algun organisme extern, o fins i tot el mateix jutge, en què puguin haver-hi diferents alternatives i, més enllà de la dació..., com es deia abans: dació, més permanència en l'habitatge, més mediació són els tres instruments clau, no?

I, en aquest sentit, jo la pregunta que us voldria fer és molt semblant a la de la diputada que ha parlat abans; és a dir, experiències concretes de mediació. Què podem fer? Quines limitacions s'han trobat ara, per la raó que sigui extrajudicial, perquè ho puguem incorporar com a obligació en un procediment d'execució hipotecària; que abans s'hagi d'anar a mediació obligatòriament, per exemple, no? I quines són les limitacions

que coneixeu, que en sou coneixedors i que estaria bé saber-les, per poder preveure si hem d'incorporar l'aspecte de la mediació dins d'un procediment d'aquest tipus, que ens permeti trobar una solució abans que la família perdi l'habitatge.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor diputat. Ara, en nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula l'il·lustre diputat senyor Lluís Guinó.

Lluís Guinó i Subirós

Gràcies, president. En primer lloc, bona tarda i gràcies per haver vingut i per plantejar les reflexions que han posat sobre la taula.

Deixin que la meua intervenció comenci només amb una qüestió que té a veure amb la intervenció que feia inicialment el senyor Codina, en el sentit que ha sol·licitat en diverses ocasions la reunió amb el conseller Recoder i fins ara no ha pogut reunir-s'hi. De fet, avui ens acompanya el secretari d'Habitatge, que és la persona que representa el departament amb matèries clarament d'habitatge. I, per tant, des d'aquest punt de vista, qualsevol qüestió que es vulgui plantejar i, fins i tot, quedar en qualsevol moment, ho poden fer amb el secretari, a partir de quan surti d'aquesta compareixença.

En segon lloc, sí que volia comentar dues coses que tenen a veure amb el que vostès plantegen i que em generen una reflexió i una pregunta ràpida: és a dir, creuen realment que la dació en pagament, tal com la tenim, des d'un punt de vista teòric, plantejada, és la solució a la problemàtica que avui existeix a Catalunya respecte a l'habitatge? És a dir, aquesta és l'única solució i és l'estructural, és l'estratègica, des del seu punt de vista?

I, per altra banda, pel que fa a la qüestió més social, a l'esperit més social del Pacte nacional per a l'habitatge, el que és evident és que, en els pressupostos del Govern de la Generalitat, hi ha unes determinades partides aprovades en el darrer plenari que en cap cas són menors que les que hi havia previstes en el pressupost de 2010 per als conceptes a què vostè feia referència.

Per tant, respecte a això, hi ha una altra pregunta que em sembla interessant que vostès la responguin, que segurament la diferència, sobretot, des d'un punt de vista territorial, també és força destacable: tots els pisos de protecció oficial que s'han construït els darrers anys, que en aquest moment es troben buits, quin és el mecanisme pel qual vostès creuen que podrien resoldre avui, d'una forma provisional, una problemàtica que és greu..., perquè n'és, i que, en tot cas, la previsió sembla que té grans dificultats per ser resolta; però, què farien amb aquest parc d'habitatges, que es troba en aquest moment absolutament buit, des de la seva perspectiva?

Per tant, dues qüestions: una, que té a veure més amb el concepte de la dació en pagament, i l'altra, què fem d'uns pisos de protecció oficial, en règim general en al-

guns casos i en alguns casos també en règim concertat, que es troben buits, per dificultats, precisament, que les persones que necessiten aquests habitatges tampoc tenen les condicions econòmiques que s'havien plantejat des d'un punt de vista legislatiu.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor diputat. Per respondre, doncs, en primer lloc, donem la paraula al senyor Antoni Codina.

Toni Codina Filbà

Bé. En primer lloc, amb relació a la qüestió del Projecte de llei òmnibus..., bé, no és el tema d'avui, ho sé perfectament, no?, per tant, no volia dedicar-hi més estona de la mínima necessària, simplement dir que estem preparant propostes d'esmenes als partits. Ens hem reunit amb els partits, amb els grups parlamentaris aquí representats. I, per tant, esperem poder presentar, doncs, les propostes que nosaltres estem veient que podrien ajudar que l'impacte dels articles que es plantegen al projecte de llei sigui menor sobre aspectes que considerem que són molt sensibles.

No obstant això, també he de dir que el que ens preocupa més, també més enllà, doncs, de les mesures o els articles específicament, és la música de fons que hi ha en aquest conjunt d'articles que modifiquen la Llei del dret a l'habitatge. Perquè són mesures, totes elles, encaminades a donar oxigen al sector promotor, amb mesures que creiem que són antigues, en un sector, a més a més, que tenim la impressió que difícilment en els propers anys..., aquestes mesures difícilment contribuiran a reactivar-lo, no? I, per contra, doncs, aquestes mesures poden afectar greument l'accés a l'habitatge de sectors importants de la nostra societat, en un moment tan difícil, o fins i tot dramàtic, com l'actual, no?

El president

Moltes gràcies. Ara té la paraula el senyor Joan Uribe.

Joan Uribe Vilarrodona

Sí, gràcies. Amb relació a la qüestió que ens plantejava sobre si la mediació vindria a ser la solució, no? Jo faria servir la paraula «opció». És una opció. La solució no és la mediació. La solució és el canvi del marc legal. Mentre no hi hagi un canvi de marc legal, com apuntava abans, tot està subjecte a la discrecionalitat i a la bona voluntat de les parts implicades, en les quals hi ha una part forta i una part feble. I, bé, per tant, la mediació és una opció, que, a més, no es podrà aplicar amb uns mínims criteris d'objectivitat ni d'igualtat en l'abast del dret, segons si la mediació es fa en un lloc i amb unes persones o en un altre; mentre no hi hagi un marc legal, doncs, la mediació és una opció. Jo ho definiria així. Jo ho veig d'aquesta manera.

Respecte... El diputat preguntava quines són les limitacions que té la mediació. Bé. Potser em repeteixo: les de marc legal. Les limitacions que té són aquestes, no?, el marc legal és el que ho condiciona tot.

El diputat preguntava si la dació és la solució al problema de l'habitatge. Potser és una visió, per part meua, una mica reduccionista, però jo diria que tenim dos grans blocs de problema amb l'habitatge, diferents: un, el problema de la quantitat de persones que no tenen accés a l'habitatge, que, pels processos que siguin, històricament, de fa un temps, no han accedit a l'habitatge, o persones joves que encara no hi han accedit, que és problema d'accés. I estem parlant d'un altre problema, que és el problema de pèrdua de l'habitatge.

La dació pot ser una solució per a les persones que perden l'habitatge; fins i tot, encara que no accedeixin a l'opció de dació, més poder romandre en lloguer. Per què? Perquè, en el context actual, la persona que perd l'habitatge no només perd l'habitatge, perd, en una majoria de casos, la més mínima possibilitat de poder remuntar en la seva vida la seva situació; és una persona que perd l'habitatge, queda amb un endeutament d'ics..., 100.000, 200.000, 300.000 euros, amb una situació en què si ha arribat així és perquè està a l'atur; moltes vegades es donen condicionants personals de ruptura familiar, de depressions, de somatització, de malalties. Per tant, la dació pot suposar que aquella persona perdi l'habitatge, però no perdi el seu futur o el de la seva família, i, en aquest cas, per a les persones que l'estan perdent.

Un altre és el problema de les persones que no el tenen i l'estan buscant. Tenim dos blocs de problema diferent. Per a les persones que l'estan buscant, bé, hi ha el tema de la «vivenda» social, de les necessitats de fer reserva d'habitatge social, no?

Preguntaven el tema de quins mecanismes per resoldre el fet que estiguin buits els pisos de protecció oficial públics. Bé. Per un costat, el registre únic que ja estava... Si no ho tinc mal entès, el registre únic està afectat per la llei òmnibus, en el sentit que desapareix el registre únic. El registre únic és un mecanisme de coordinació i de transparència important. Per un altre costat, el registre únic, combinat amb taules de coordinació territorials o sectorials i una prioritització en funció de col·lectius, ens pot ajudar a ser molt més eficients, tant amb l'ocupació dels pisos com amb la prioritització de quines persones o grups els han d'ocupar abans. No sé si arribaria a ser la solució, però sí que podríem fer un bon pas endavant.

El president

Vol afegir alguna cosa més el senyor Antoni...? (*Veus de fons.*) Doncs, endavant; el senyor Antoni Codina té la paraula.

Toni Codina Filbà

Sí, una última intervenció. Ens preguntava sobre qüestions relacionades amb el pressupost 2011, aprovat recentment en aquest Parlament. Concretament, nosaltres vam expressar, en el seu dia, la nostra preocupació amb

relació a dues qüestions: els ajuts al lloguer i la xarxa d'habitatges d'inclusió.

Pel que fa als ajuts al lloguer, és cert que no hi ha una disminució de recursos respecte al que s'havia pressupostat per a l'any 2010, però també vostès saben que, al llarg de l'any 2010, va haver-hi un increment molt important de sol·licituds i, per tant, de beneficiaris, i, diguem-ne, amb el pressupost aprovat per al 2011 no es podran atendre, ho creiem, doncs, totes les necessitats que hi han en aquest àmbit, no?

Hem de tenir en compte que els ajuts al lloguer, juntament amb la renda mínima d'inserció, són les dues principals prestacions que té el Govern català per atendre els col·lectius de persones més vulnerables de casa nostra.

Per tant, creiem que, igual que la PIRMI, els ajuts al lloguer és un tema fonamental que hem de preservar, que hem de potenciar, perquè, en un moment de crisi com l'actual, moltíssimes famílies, si no fos pels ajuts al lloguer o per la renda mínima d'inserció, viurien una situació, doncs, molt més dramàtica de la que ja estan vivint i que afectaria, sens dubte, la cohesió social del nostre país.

I en segon lloc, amb relació a la xarxa d'habitatges d'inclusió, el Govern també reconeix que aquí tenim – en les converses que hem tingut amb el senyor Sala – un problema que tots reconeixem, que és que, doncs, la meitat, diguem-ne, el 50 per cent del finançament d'aquesta xarxa, formada per més de 900 habitatges, l'havia assumit l'obra social d'una entitat financera, d'una caixa d'estalvis. Això, doncs, es va perdre l'any passat i, provisionalment, ho va assumir la Secretaria d'Habitatge, a través d'Adigsa, i, en el 2011, això no s'ha assumit o no s'ha pogut assumir. I, en tot cas, aquí el problema és que, ara, les entitats socials –que són més de cent entitats que gestionen aquests habitatges– tenen un problema greu, doncs, perquè la meitat del finançament que s'havia compromès ara no el tenen.

I nosaltres, bé, hem instat el Govern que es busqui una solució al més urgentment possible, perquè les entitats ja estem suportant, doncs, en aquest context de crisi, moltes situacions que d'alguna manera no ens pertocarien, i, en aquest cas, hi havia un compromís, que no s'ha pogut cobrir per part d'una entitat financera, i creiem que cal trobar una solució, perquè cada vegada més famílies necessiten aquests habitatges en un moment com l'actual.

El president

Doncs, moltes gràcies, senyor Codina, senyor Uribe, per la seva intervenció, i ja saben que tota la informació que puguin fer-nos arribar...

Lluís Guinó i Subirós

Només una qüestió...

El president

Digui, perquè no està prevista la rèplica.

Lluís Guinó i Subirós

En la darrera intervenció, que fa referència al fet que no hi ha registre únic o que desapareixerà el registre únic com a conseqüència de l'aprovació de la llei òmnibus, no és així, diríem: el registre únic no desapareixerà en cap cas, simplement sofrirà unes modificacions com a conseqüència de la legislació estatal.

El president

Bé, No cal que contesti. En tot cas, ja és un projecte que s'està tramitant i veurem, en tot cas, com acaba. Se suposa que encara està pendent de tràmit en el Parlament, i estem parlant d'avantprojectes.

Deia que moltes gràcies per la seva intervenció i que tota la documentació que puguin fer arribar, que dona suport a les seves anàlisis, doncs, ens la poden tramentre, a través de la comissió, als diferents grups parlamentaris. I quedem a la seva disposició.

Gràcies.

El president

A continuació...

Compareixença

d'una representació de Càritas Diocesana de Barcelona amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00019/09)

...donem la paraula al senyor Jordi Roglà, director de Càritas Diocesana de Barcelona. Si vol ocupar la Mesa... (*Pausa.*)

Molt bé, senyor Roglà, ja li dic gràcies, també, en nom de tots els grups parlamentaris, per haver acceptat la nostra invitació. Ja ha vist la mecànica. Per tant, vostè disposa d'un temps prudencial d'uns quinze minuts per poder fer la seva exposició. Posteriorment, els grups li faran els aclariments o peticions d'informació o ampliació que vulguin, i vostè tindrà encara un altre torn per contestar.

Moltes gràcies. Té la paraula.

Jordi Roglà de Leuw (director de Càritas Diocesana de Barcelona)

Moltes gràcies a vostè, molt honorable senyor Salvador Milà. Senyores i senyors diputats, rebin la meua felicitació. He vist moltes pàgines que parlen del rescat de les entitats financeres. He vist molts telediaris. He vist parlar molt del tema del rescat, del FROB. I em sento satisfet, en representació de Càritas i personalment, de veure que el Parlament de Catalunya

també recorda que aquesta crisi va estar generada per dues parts; hi havien dues parts. Si hi hagués hagut solament una part, no hauríem tingut el que hem tingut. Però hem estat parlant i dedicant hores i hores a una part; vostès ho estan fent també per a la segona part. Felicitats.

Vull agrair, en nom de Càritas Diocesana de Barcelona, l'oportunitat que ens han ofert de comparèixer davant d'aquesta Comissió de Justícia, per aportar el nostre punt de vista amb relació al tema que el Parlament de Catalunya està debatent aquests dies: el sobreendeutament de les famílies; tema, aquest, que ha esdevingut per a nosaltres una primera prioritat per prevenir i mirar de reduir al màxim l'increment de l'exclusió social. Exclusió social motivada per problemes d'habitatge, que malauradament hem vist créixer de forma alarmant en els darrers tres anys.

Estructuraré la meua presentació en quatre punts, que ens permetran situar el problema i valorar la justesa i oportunitat de les tres proposicions de llei que es debaten. En primer lloc, exposaré l'experiència que des de Càritas estem vivint en el dia a dia. En segon lloc, els explicaré les mesures que hem posat en pràctica des de Càritas per donar resposta als casos més alarmants que ens arriben des de fa uns anys. En tercer lloc, analitzaré les mesures i donaré resposta al que és la nostra opinió específica sobre les tres proposicions de llei. I, finalment, els comunicaré les reflexions i propostes que hem elaborat des de Càritas amb relació a aquests assumptes.

Primer: experiència de Càritas. Des de Càritas, fa anys que assistim al drama de moltes famílies que no poden accedir o mantenir un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, i inclús al drama de persones que estan literalment en situació de sense llar perquè se'ls denega el dret fonamental a l'habitatge. Com vaig exposar en la roda de premsa del 21 de juny, quan, durant els anys de bonança econòmica, Càritas manifestava que augmentava el nombre d'usuaris i de necessitats, i que, per tant, les coses no anaven bé –i tothom ens deia: «Ja estan els pessimistes i derrotistes de Càritas una altra vegada»–, ho fèiem perquè durant aquells anys va persistir –de bonança econòmica–, punt més punt menys, la taxa de pobresa a Espanya i a Catalunya, tal com després corroboraria l'informe de Càritas-Foessa de l'any 2008.

De la mateixa manera, en els anys 2008 i 2009, quan vaig comparèixer davant del Parlament de Catalunya i també del Senat espanyol, vaig manifestar que la situació d'augment de necessitats i nombre de persones assistides des de finals del 2007 no la recordàvem des de feia molts anys a Càritas. I, encara avui, el nostre diagnòstic és que només estem a l'equador de la crisi, i que la major característica d'aquesta crisi és, addicionalment a la seva notòria extensió, la seva intensitat, el deteriorament físic i emocional de les persones, conseqüència de la ràbia, de la impotència i de la desesperança. Senyores i senyors diputats, les persones pobres, a més de pobres, s'estan deteriorant.

I en la roda de premsa celebrada el mes de desembre de 2010, vam posar de manifest la nostra profunda preocupació per la greu crisi de l'habitatge, addicional a

la crisi econòmica. Vostès saben que les crisi anteriors que havíem tingut al llarg de l'últim mig segle de la nostra història..., teníem una crisi econòmica i financera, però no vam tindre, a més, la crisi de l'habitatge.

I vam reclamar un FROB per a les persones més senzilles i inexpertes que han estat víctimes de la bombolla immobiliària. Algunes dades de la nostra gestió donen idea de la dimensió del problema al qual l'entitat vol fer front. Les demandes d'atenció rebudes s'han gairebé triplicat. Hem passat de 22.000, l'any 2005, a 57.000, l'any 2010; dos de cada tres ajuts, dels econòmics concedits, han estat per a temes d'habitatge –dos de cada tres. I a mi això em dol, perquè han estat per a aquells punts que nosaltres no voldríem mai: han estat per ajudar, han estat per a subsidis. No han estat per incentivar. Han estat per pagar relloguers de les 5.200 famílies que en aquest moment tenim en situació de relloguer.

D'altra banda, les llars que corren el risc de desnonament per problemes de dificultat de pagament de llurs habitatges han crescut de forma molt important en els darrers anys, amb l'augment de l'atur, dels tipus d'interès i de la precarietat laboral. L'increment dels embargaments hipotecaris fa témer que augmenti la xifra de demandants de serveis socials. Tot això ens ha fet obrir a Càritas el ventall de famílies a atendre, des de les que es troben en la més estricta exclusió social, en les quals se centrava Càritas, fins a famílies amb ingressos mitjans i amb risc d'exclusió social si arriben a perdre el seu habitatge.

Segon: mesures adoptades per Càritas per donar resposta als casos més greus d'exclusió social per causa de l'habitatge. L'acció de Càritas en el camp de l'habitatge, conjuntament amb la seva Fundació Foment de l'Habitatge Social, es desenvolupa mitjançant sis grans eixos. U: servei de pisos compartits; dos: servei residencial per a persones sense llar; tres: cases d'acollida; quatre: habitatges tutelats per a gent gran; cinc: serveis d'unitats de convivència, i sisè: habitatges de lloguer social. Tot això permet a Càritas disposar d'un parc de 187 habitatges, amb prop de 800 persones.

D'altra banda, i per prevenir l'exclusió social per pèrdua de l'habitatge, Càritas posa en marxa un servei temporal d'atenció a les famílies amb problemes de pagament, anomenat «servei de mediació de l'habitatge». El nou servei segueix l'esperit de les fórmules propiciades per algunes administracions públiques europees, d'establiment de l'obligació d'uns serveis de mediació obligatoris que atenguin totes les famílies amb pagaments hipotecaris pendents, com un tràmit preceptiu previ a la tramitació de l'execució hipotecària.

Les línies i eines fonamentals que utilitzarà el nou servei seran: u, l'atenció. El servei de mediació atindrà les consultes plantejades per les famílies en mora o amb risc d'entrar en mora, amb relació al pagament del seu lloguer o del seu préstec hipotecari i les assessorarà. Analitzarà les condicions dels deutes pendents de lloguer o de préstec, la quantia en mora i els ingressos de les famílies afectades, per tal d'elaborar alternatives viables de redempció dels deutes.

Segon, la intermediació. El servei de mediació actuarà com a mitjancer entre aquestes famílies i els propietaris o les entitats financeres titulars dels crèdits, amb l'objectiu d'arbitrar les solucions més proporcionades i justes i evitar el major nombre possible de desnonaments.

Tercer, la concessió d'ajuts. El servei de mediació concedirà, quan calgui, ajuts a aquestes famílies, per tal de cobrir períodes de dificultats de pagament, que els permetin recuperar la normalitat en l'ús de l'habitatge. Segons els casos, els ajuts podran ser a retornar sense interessos o podran ser a fons perdut.

Quart, la negociació de la dació en pagament de l'habitatge. El servei de mediació, en les situacions en què resulti impossible mantenir les condicions d'allotjament prèvies, negociarà amb les entitats financeres la conversió dels préstecs hipotecaris en contractes de lloguer, amb la dació de l'habitatge en pagament del deute contret. I, si és possible, condonació del possible deute pendent, derivat del diferencial de la valoració de l'habitatge avui, respecte de la valoració feta en el moment de la concessió del préstec.

I, cinquè, la cerca d'habitatges d'emergència. En els casos d'un desnonament imminent i irrevocable, el servei de mediació de Càritas negociarà amb els propietaris o amb les entitats financeres el temps necessari per poder oferir a les famílies afectades un altre habitatge que els asseguri un lloguer assequible.

Tercer punt: anàlisi valorativa de les proposicions de llei que es debaten. Entenem que les proposicions de llei que es debaten avui aborden diversos punts que entren de ple dins el marc més ampli de mesures a adoptar –legislatives, normatives i consensuades– per abordar el problema greu que hem descrit anteriorment i, sobretot, per evitar tornar a caure en males praxis de cara al futur, extraient la màxima moral de la lliçó apresada. I abordem el mateix tema que nosaltres hem manifestat durant l'últim any: que és imprescindible un canvi urgent del dret hipotecari que tingui en compte el factor humà, eviti el caràcter especulatiu en les operacions de finançament de l'accés a l'habitatge.

Per tant, volem mostrar, per part de Càritas, el nostre acord amb les propostes de llei proposades en aquest Parlament, tot puntualitzant el següent: primer, que és extremadament urgent regular la dació en pagament, de manera que en el futur es pugui, per llei, cancel·lar el deute hipotecari de l'habitatge d'ús habitual amb l'entrega de l'immoble a l'entitat financera. No hi ha dubte que, si aquesta figura s'hagués regulat fa uns anys, avui no ens trobaríem en la greu situació d'uns 18.000 embargaments a unitats familiars a Catalunya durant l'any 2010. Segon, pel que fa a préstecs ja concedits, sempre que es tracti de persones senzilles, amb una sola hipoteca i víctimes de l'esclat de l'actual crisi financera, que es constitueixi un FROB per ajudar a cobrir deutes superiors al nou valor de l'habitatge. Per tant, el que proposa Càritas és una fórmula mixta de «dació en pagaments» –que seria entre cometes–, més un fons de rescat. Tercer, que la dació en pagament vagi acompanyada del manteniment de la família en l'habitatge com a llogatera, o s'entri en un

procés amb mediació per a la cerca d'un habitatge social, sempre previ al desnonament, i oferir, per tant, com també diuen vostès, la segona oportunitat a les famílies afectades. Que en el cas de deute hipotecari pendent posterior a l'execució hipotecària o la dació en pagament, i per als casos ja executats o mentre no s'aprovi un fons de rescat, si l'entitat financera es ven l'habitatge a un valor superior al que ha obtingut, destini la diferència a cancel·lar part o la totalitat del deute de la família. Cinquè, proposem legislar la mediació obligatòria per tal de trobar la millor solució per a les dues parts. Sisè, que es reguli el mercat hipotecari, establint per llei que el pagament de la quota mensual hipotecària en cap cas sigui superior al 30 per cent dels ingressos de la unitat familiar, amb un termini màxim de vint anys. Setè, que es considerin abusives les clàusules sòl i els contractes amb clàusules *swap* en els préstecs hipotecaris de primeres residències o en els crèdits hipotecaris que es concedeixin a entitats socials. Vuitè, per últim, una demanda, solament és una demanda, demanem un canvi en alguns comportaments del mercat financer, com van ser els d'algunes agències financeres que utilitzaven el reclam d'ajuntar tots els crèdits que es tenien. Mai –i encara ara– vaig entendre on estaven les sinergies.

Bé. Doncs, ara veiem publicitar la sortida a borsa d'alguna nova entitat bancària. I ens animen a tots a ser banquers. I em pregunto: si els nous banquers... Si va malament, deu ser que ja sabies el que signaves, però si és al banc que li va malament, doncs, injecció de liquiditat i/o intervenció?, no estem ensopegant de nou amb la mateixa pedra? Això que els dic, no són..., pel carrer, eh?, en els torns del metro.

I en coherència amb aquests raonaments, volem posar de manifest el nostre recolzament a la iniciativa legislativa popular que estan intentant entrar en el Congrés dels Diputats. No entenem la dificultat de la seva tramitació, quan la seva justesa social es veu clarament reflectida en sentències judicials favorables, en pràctiques bancàries favorables o en anuncis com el que ara està fent Bankinter, o en declaracions del candidat del PSOE a president del Govern, en els darrers dies. O també, tot i que massa tímidament, com hem dit, en la darrera aprovació, per part del Congrés dels Diputats, d'una proposició de mesures d'increment del valor dels immobles que les entitats financeres s'adjudiquen en subhastes desertes i l'increment dels ingressos inembargables.

Si el perill que porten implícites les propostes de modificació legislatives en el camp hipotecari és que les condicions dels préstecs en el futur seran més rigoroses, només podem veure aquesta conseqüència com un pas extremadament positiu, vist el greu desastre que, a moltes persones, els ha portat la magnanimitat i lleugeresa de les condicions de molts préstecs en els anys del *boom* a casa nostra.

I quart: reflexions i propostes de Càritas amb relació al sobreendeutament i al risc d'exclusió social residencial. Però Càritas no vol desapropiar l'oportunitat que té avui per exposar, també, altres reflexions relacionades amb l'habitatge, sense les quals les problemàtiques a què ens hem referit i que ens arriben cada dia, no

només no milloraran, sinó que es veuran seriosament agreujades.

La primera proposta i demanda. Demanem un consens, sobre l'ocupació, de totes les forces polítiques, econòmiques i socials de Catalunya; és sobre la causa dels problemes que hem d'actuar. És probable que la història ens jutgi per la nostra incapacitat de trobar acords en un punt tan crucial, i més quan, dintre de la Unió Europea, hi ha països que ara tenen una taxa d'atur inferior o igual a la que ahir tenien abans d'esclatar la crisi.

Els usuaris de Càritas no volen subsidis, ens demanen tres coses: feina, feina i feina. És la dignitat de totes aquestes persones, senyores i senyors diputats, el que està en joc, no és un tema econòmic. El que discutim no és un tema econòmic, no és un tema de dret, és la dignitat de tantes i tantes persones que són com nosaltres.

Segon. Pel que fa a la morositat, hem anat manifestant reiteradament, en els darrers temps –i ho vull tornar a posar en relleu en aquest fòrum–, que els nostres pressupostos públics han sortit, quan ha calgut, al rescat de les entitats financeres. I això vol dir, d'alguna manera, que s'han socialitzat les pèrdues d'aquestes entitats.

Com veuen, tot ha passat per la part forta i experta, i per això des de Càritas creiem que si les pràctiques financeres s'han fet dins de la legalitat –no ho discutim–, però aquesta legalitat ha portat conseqüències clarament descompensades entre les dues parts –recordin: sense una part no hauria passat el problema–, cal prendre mesures per compensar i reequilibrar aquestes desigualtats moralment inadmissibles, socialment injustes i èticament incorrectes. Per això demanem a l'autoritat monetària, a les entitats financeres, als governs, als partits polítics i a la societat civil que es faci un canvi urgent en el dret hipotecari, amb un nou marc regulador que no creï efectes negatius com els actuals, que tingui en compte el factor humà, alhora que el risc empresarial, evitant el curt termini i el caràcter especulatiu. En definitiva, estem demanat un fons de rescat per a les persones, com es va fer i es continua fent amb les entitats financeres.

Tercer. Cal que no s'aboleixin o es limiti l'aplicació d'aspectes clau de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge de Catalunya, especialment en els àmbits de l'obligació d'ascensors en tots els edificis plurifamiliars, de l'obligació de construir habitatges dotacionals, la necessitat de mantenir un parc protegit estable en el temps i respectuós amb les reserves de sòl protegit, el manteniment dels contingents especials en les promocions públiques i el control de les adjudicacions dels habitatges, com hauria de garantir la igualtat d'oportunitats, la prioritat dels col·lectius més vulnerables i la transparència en l'exercici del dret bàsic a l'habitatge.

És imperiós que es desenvolupi una política d'habitatge assequible, que asseguri que cap persona amb ingressos baixos destini més del 20 per cent al pagament de la «vivenda»; que els habitatges buits per execucions hipotecàries allotgin famílies en règim de lloguer social, i que es millori la gestió del parc d'habitatges buits, cedint-ne una part a entitats que treballen en l'àmbit de l'habitatge social.

Cinquè, i, finalment –i disculpi el retard–, una darrera reflexió que no podem obviar, sobre la situació que pateixen moltes persones que ja estaven excloses abans de l'actual crisi, persones que han pagat un preu molt alt per diverses crisis en la seva història vital i que mai han accedit a un habitatge: són les persones sense sostre.

Ja el mes d'abril del 2008, 438 membres del Parlament Europeu, en representació de tots els països de la Unió Europea i de tota la classe política, van apel·lar als estats membres i a les institucions de la Unió Europea perquè prenguessin accions urgents, amb la finalitat d'acabar amb el fenomen de sense llar, al carrer, l'any 2015. Demanem a aquest Parlament que s'adhereixi a aquesta iniciativa, recolzada en el seu moment per només vint dels cinquanta-quatre diputats espanyols; alternativa que va ser una iniciativa de França. El missatge d'aquesta campanya és que acabar amb el fenomen és, a la vegada, necessari i possible. Gestionar la situació de les persones sense llar, senyores i senyors diputats, no és suficient; ha arribat el moment de deixar d'invertir en mesures d'emergències a curt termini i en subsidis, i ha arribat el moment de posar en marxa estratègies integrals i de prevenció.

Càritas té novament l'oportunitat de dir a tots vostès que, per a aquestes persones desfavorides, facin, si us plau, alguna cosa –si us plau, facin alguna cosa–, ja. La societat assisteix cada dia impotent a nous desnonaments. La tasca de Càritas és ajudar aquestes persones, aquestes famílies a trobar un nou lloc perquè no es quedin al carrer; la seva, hauria de ser impedir-ho.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Roglà, per la seva intervenció corpredora i potent. S'ha passat una mica de temps, però crec que no està a l'alçada, el temps que ha ocupat, de la feina que fan. És a dir que, si fos per la feina que fan, podria ocupar tot el dia, perquè és realment essencial en aquesta societat i per això, com a president, m'he permès no aturar-lo, sinó al revés...

Jordi Roglà de Leuw

Gràcies.

El president

...encoratjar-los. Si algun diputat o diputada vol fer alguna pregunta o aclariment... (*Veus de fons.*) En nom del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el senyor Roberto Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, senyor Roglà, per la seva intervenció. Crec que ens cal mantenir aquell escenari de debat i de discussió que era la Comissió de Seguit del Pacte per a l'Habitatge, justament en el qual vostè intervenia i ens feia sempre aquesta lliçó de realisme, sobre la situació d'aquest sector de la societat més vulnerable, que, en realitat, no és que l'oblidem,

però que, de vegades, pot passar inadvertit davant d'altres qüestions, però que vostès l'atenen, i l'atenen de forma directa, en funció de la finalitat de l'organització que representen.

Jo voldria fer-li algunes preguntes concretes i específiques; una és sobre el rol de la mediació. Hem parlat, al llarg d'aquestes hores, sobre la funció de la mediació de les administracions públiques, i també, en el seu cas, també Càritas jo crec que fa una funció mediatora d'enorme importància en el tema, no només de contenció, sinó també de mediació amb relació a aquestes qüestions; però, sobretot, quina és la valoració dels serveis públics de mediació en l'accés a l'habitatge, i quines qüestions creu vostè que hauríem d'ampliar, atès que estem en un procés legislatiu; això que hauria de marcar la llei en matèria de mediació per garantir que una persona que està fent tot el possible per tenir un sostre, l'acabi perdent a causa d'aquesta situació de les hipoteques.

La segona qüestió que li preguntaré, senyor Roglà, és també les xifres que té Càritas per valorar l'impacte de la situació hipotecària en el públic, en el sector de públic i població que vostès atenen. Vostè ha donat una xifra del que és el seu servei, però sobretot, diguéssim, de quanta gent estem parlant en aquestes circumstàncies a Catalunya.

Després, hi ha una altra qüestió sobre la qual voldria saber el seu parer, i és la mesura que s'ha plantejat aquest matí per part d'altres entitats –no exclusiva, perquè l'han plantejat també des de l'àmbit judicial–, de la necessitat d'establir, com a mínim, un període de treball polític i legislatiu que estigui acompanyat amb una moratòria dels desnonaments. Si vostès, com a organització, és un tema que tenen plantejat o no, i com ho traslladen. Vostè ho deia molt bé: «De la mateixa forma que s'està socialitzant el deute de les entitats financeres, s'hauria de socialitzar la pèrdua de l'habitatge per evitar una fractura hipotecària, la fractura social generada pel tema hipotecari.» Per tant, d'aquesta moratòria del desnonament, voldria saber-ne la seva opinió.

I l'última pregunta té a veure amb un tema que vostè també ha tractat, que és un tema ètic no només del conjunt de la societat, sinó també de comportament ètic de les institucions, i que té a veure amb la necessitat de les mesures urgents de prevenció de sobreendeutament. I m'agradaria, sobre això, saber l'opinió, atès, i li ho torno a repetir, que estem en un procés legislatiu, quines recomanacions en faríeu.

Gràcies.

El president

Molt bé, moltes gràcies. Algun altre diputat...? (*Veus de fons.*) Doncs, el senyor Pere Aragonès, d'Esquerra Republicana, té la paraula.

Pere Aragonès i Garcia

Moltes gràcies, president. En primer lloc, agrair al senyor Roglà la seva intervenció. Ha estat molt interessant.

I tinc només una pregunta, d'una dada que ha donat que m'ha sorprès per la seva magnitud, i després l'altra, al voltant de la proposta del fons de rescat.

Sobre la..., vostès han dit que hi han, en aquests moments, 5.200 famílies rellogades a través del sistema de Càritas...; junt és això; és aquesta dada correcta? *(Pausa.)* Bé. Precisament per la dimensió m'havia sorprès, volia confirmar que no fos jo que ho hagués apuntat malament.

Després, vostè ha insistit molt en el fons de rescat. És evident que, en un moment en què el que estem fent aquí, en aquesta comissió, és intentar trobar la sortida a aquesta fallida financera que estan tenint desenes de milers de famílies del nostre país, en certa manera estem fent, una mica, potser el que han intentat fer, en els últims dies, els primers ministres de la Unió Europea, d'una manera molt més modesta, però... –nosaltres molt més modesta, evidentment–, en intentar mirar com organitzen la fallida d'un estat; una fallida o la reestructuració del deute, en aquest cas de Grècia, no? Per tant, si es rescata països, a part d'entitats financeres, també s'han de rescatar famílies. I, en aquest sentit, la qüestió seria com dotaríem aquest fons de rescat per a les famílies que han estat en situació, doncs, d'un desnonament per impagament hipotecari.

La setmana passada, un altre grup, el grup d'Iniciativa, va plantejar la creació d'un nou impost sobre els dipòsits financers que havia d'anar a càrrec de les entitats financeres. Potser seria una manera de finançar-lo. Jo, com que és un tema que estic debatent amb mi mateix i amb el meu grup, crec que seria interessant poder saber la seva opinió sobre aquest tema.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Pere Aragonès. En nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula el senyor Lluís Guinó.

Lluís Guinó i Subirós

Gràcies, president. Només per agrair la seva presència aquí i la seva intervenció, que, de fet, és fàcilment..., ens podem fàcilment adherir a tot el contingut de la intervenció. Però jo en voldria destacar bàsicament dues qüestions. Una, que té a veure amb la proposta de moratòria que es podria plantejar, en aquest moment precisament, respecte als desnonaments. Es donen, segons vostè, les circumstàncies socials, econòmiques en aquest moment per tal que es pugui plantejar seriosament una moratòria des d'aquest punt de vista? Aquesta és una qüestió.

I l'altra, que m'agradaria que exposés potser de forma més detinguda, fa referència a aquest servei de mediació que Càritas va crear o que vol crear. Fins a quin punt tenen clara l'articulació i l'estructuració d'aquest servei, i com serà aquest servei, i la relació o la coordinació que tindrà aquest servei amb l'Administració, en aquest cas, de la Generalitat.

I en darrer terme, quin paper han de jugar els municipis concretament en aquestes polítiques que vostès plantejgen? Com podem, els municipis, coordinar-nos, participar activament en aquests serveis que vostè planteja?

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor diputat. I ara, ja, el senyor Jordi Roglà, per un temps prudencial, aquesta vegada sí, del voltant de cinc minuts, sis minuts...

Jordi Roglà de Leuw

Em pica, eh? Em pica, si no...

El president

No..., no el picaré –no el picaré–, però simplement és per cortesia parlamentària amb els restants grups que han d'intervenir encara. Endavant.

Jordi Roglà de Leuw

Bé. En primer lloc, quan parlem –aniré per temes, si els sembla– de la valoració dels serveis públics de la mediació, els haig de dir que, des de Càritas, com que nosaltres actuem al final, els trobem insuficients. És precisament per aquest motiu que hem creat el servei de mediació de l'habitatge. Pensem que no pot ser que estiguem actuant al final i amb ajuts, amb subsidis, i pensem que podem aportar un altre valor afegit. Si en comptes d'intervindre al final del procés, quan ja està fet pràcticament el desnonament, si podem avançar i actuar en la part inicial del procés. És per això que hem creat i posarem en marxa, a partir de primers de setembre, el servei de mediació de l'habitatge.

Aquest servei estarà dotat d'una persona, que serà el director o directora del servei, i amb persones especialistes, tant en coneixement del que són els temes de crèdits hipotecaris com el que són els temes de lloguers, perquè no parlem solament del que poden ser execucions d'habitatges per temes d'hipoteques, sinó també per temes de lloguer. A la vegada, dotarà aquest servei de persones dintre del que són els temes socials, perquè puguin també avaluar, dintre del que és l'itinerari d'acompanyament a les persones, sobre la idoneïtat o no de les accions a realitzar.

I és que no pot ser que estiguem ajudant a cinc mil famílies en relloguer. Això, una entitat. Què deu ser la totalitat? Ho desconec –ho desconec– totalment, igual que desconec totalment quina és la situació de totes les persones que poden estar en aquestes situacions, no solament de relloguer, sinó també en les situacions d'execucions hipotecàries i desnonaments.

Nosaltres el que proposem és..., en primer lloc, entenem que el que no podem fer és una dació en pagament amb caràcter retroactiu. Això seria una..., bé, això... –jo sóc enginyer, eh?, disculpi'n–, jo, d'això, no n'entenc, de lleis, però crec que això..., això no s'ha de fer. Perquè, és clar, si no, a partir de demà, jo tot el que signi diré: «Bé. Escolta, tu, després ja veurem.»

Però una cosa és que tinguem en compte quina és la situació de tantes i tantes famílies que van estar engrescades per nosaltres. És per a aquestes famílies que nosaltres demanem aquest ajut. Nosaltres no demanem que si jo..., bé, jo no tinc cap hipoteca, però, que si jo tingués una hipoteca, que no m'ha anat l'operació com jo pensava, i «mira, tu, signo ja, perdo tants diners...», no, jo crec que no es tracta d'això. Aquí del que es tracta, del que parlem és dels temes que moralment són inadmissibles, com són les persones que tenien, doncs, uns ingressos, algunes amb família, amb dos sustentadors, un que tenia un ingrés de mil euros, l'altre de sis-cents, i se'ls concedien unes hipoteques que Déu n'hi do! I com que deien que no podia ser, que elles no hi arribaven, vam ser nosaltres mateixos o les entitats financeres que les vam animar, a que: «-Escolti, vostè està deixant aquí passar una oportunitat. No, no es preocupi, faci vostè un..., busqui vostè un aval. -No, no..., jo no puc fer un aval, escolti, no. I llavors el que m'avalava, ell no podrà comprar el pis. -No, no..., facin avals creuats.» És per a aquesta situació, per a aquesta persona, no per a aquells que tenen una hipoteca més un crèdit per haver fet viatges o per comprar-se el cotxe..., no, no, per aquestes persones senzilles i inexpertes, que estaven enfront d'unes persones que representaven unes entitats fortes i expertes.

I és per a aquests casos que nosaltres proposem que es faci la dació en pagament més els fons de rescat. I en el moment que les coses vagin bé, haurem d'analitzar com es fa el retorn d'aquestes quantitats de diners d'un FROB per a les persones -és per a aquests casos. Nosaltres no ho proposem per a tot el que pugui ser en general el tema dels crèdits hipotecaris.

Em queden un parell de temes, però..., agrair a tots vostès la seva atenció...

El president

Perdó. Si vol, completi; completi, ara no ens deixi amb la mel a la boca, vull dir que...

Jordi Roglà de Leuw

Quant a la moratòria. Miri, la moratòria, el que s'ha de fer és evitar-la. O sigui, el que hem de fer és actuar, ja, a través dels serveis de mediació, i que vostès aprovin, per llei, que es facin els serveis de mediació. Per als desnonaments que ja puguin estar dictats, nosaltres el que demanem és que cap persona per aquest motiu ha d'anar al carrer, i que, prèviament -i és el cinquè punt, quan jo he explicat les funcions del servei de mediació de l'habitatge-, abans d'un desnonament i que una persona hagi d'anar al carrer, hem de tindre un pis alternatiu perquè la persona pugui tindre la seva segona oportunitat.

L'articulació del servei de mediació de l'habitatge amb la Generalitat de Catalunya i amb els ajuntaments. Miri, tant en aquest tema com en la resta de temes, sempre els he dit el mateix: és hora que tots treballem plegats i sumem esforços, però la batuta és de vostès. Jo em poso a la seva disposició. Vostès han de portar la batuta. Naturalment, estem en converses amb la Se-

cretaria de l'Habitatge pel tema del servei de mediació de l'habitatge. Ens posem a disposició de tothom. Nosaltres no volem cap protagonisme. El que ens hauria agradat és no haver de crear aquest servei de mediació de l'habitatge. El que ens hauria agradat és no haver de fer ara un nou projecte de prevenció de la pobresa infantil. El que ens agradaria és dedicar-nos al que ens hem de dedicar: a les comunitats cristianes, i que tothom tingués tot això resolt a través de l'estat del benestar.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies a vostè. Repeteixo l'agraïment de tots els grups parlamentaris a les seves aportacions importantíssimes. Tota la informació i documentació que ens pugui fer arribar, a part, doncs, de la intervenció d'avui, i també els informes que hi han en el 2010 i el 2011 que ha presentat, seran distribuïts entre tots els grups i seran tinguts en compte en la formulació d'esmenes. També, si ens volen fer arribar alguna proposta en aquest sentit, serà ben rebuda.

Jordi Roglà de Leuw

Solament una dada. Ja que em demana més informació, li donaré una dada: dels 187 habitatges que tenim, solament en tenim un..., bé, un, no sé si solament o no, però en tenim un que procedeix dels intestats.

El president

Dels...? Perdó...?

Jordi Roglà de Leuw

Intestats.

El president

Ah, dels intestats. Bé.

Moltes gràcies, ho repeteixo.

I, sense més, continuarem les compareixences amb la intervenció del senyor Miguel Ángel Escobar, secretari de Comunicació i portaveu de la UGT de Catalunya, i de la senyora Aurora Huerga, secretària de Política Social i Desenvolupament Territorial de Comissions Obreres.

(Pausa.)

Molt bé.

Compareixença

d'un representant de la Unió General de Treballadors de Catalunya amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00020/09)

Sense més preàmbuls, agrair també, doncs, al senyor Miguel Ángel Escobar i a la senyora Aurora Huerga, en nom de les seves respectives organitzacions, que ens hagin volgut acompanyar aquesta tarda, per compartir amb la Comissió de Justícia. Ja saben que el tema que ens preocupa i ens ocupa és la tramitació de les diferents proposicions que hi han, per elevar, al Congrés dels Diputats, una proposta amb relació als pagaments de les hipoteques, sobreendeutament, etcètera, i ha tingut interès, la comissió, a conèixer la posició i les aportacions que puguin fer els dos sindicats majoritaris a Catalunya.

I, per començar, doncs, té la paraula el senyor Miguel Ángel Escobar, de la UGT de Catalunya.

Gràcies.

Miguel Ángel Escobar Gutiérrez (secretari de Comunicació i portaveu de la UGT de Catalunya)

Bona tarda. Gràcies, senyor president. Diputats i diputades de la comissió, estem contents que aquest debat s'estigui produint; és un clam social, està al carrer, a les portes dels parlaments, i convé que també se'n parli a dintre, no? I segurament Catalunya, en aquest sentit, estem essent pioners, tant des del punt de vista social, impulsant mesures de canvi, com des del mateix Parlament, doncs, destacant-ne la importància a través d'aquest debat. I gràcies, en nom de la UGT de Catalunya, per permetre'ns participar d'aquest debat tan important.

Senyors diputats i diputades, gairebé 300.000 execucions hipotecàries a Espanya, i 56.000 a Catalunya, la comunitat autònoma amb major nombre, juntament amb Andalusia.

Aquestes són les xifres ben conegudes, a hores d'ara, del nombre d'habitatges en procés d'execució hipotecària que s'han succeït des de l'esclat de la crisi financera de l'estiu del 2007; una crisi que va afectar, posteriorment, l'economia real, i ha provocat el desgavell que ha deixat una taxa d'atur de quasi el 20 per cent i 727.000 persones sense ocupació a Catalunya, segons les dades del primer trimestre de l'EPA de l'any 2011.

El pagament de la quota hipotecària ha esdevingut una realitat inassumible per a milers de famílies. El procés personal i familiar que precedeix a l'execució hipotecària, i en què es troben moltes més famílies de les ja desnonades, està portant centenars de milers de persones a la pobresa econòmica, sent abocats a l'exclusió financera, econòmica i social, que en la majoria dels casos

esdevindran irrevocables; han passat de tenir hipoteca a la casa a tenir la vida hipotecada.

Vàrem assistir als anys de major creixement econòmic, especialment aquí, a casa nostra, on les economies espanyola i catalana eren mostrades internacionalment com a exemples de creixement, fins i tot es va arribar a qualificar de miracle econòmic espanyol. Aquest creixement es va basar en l'economia financera i és cert que va repercutir en l'economia real i en la creació d'ocupació, però el sector econòmic que va copsar la hipertròfia financera va ser l'immobiliari, ja que l'excés de liquiditat dels mercats es va dirreccionar cap a aquest sector, generant processos especulatius que retroalimentaven, al seu torn, el sector financer.

Aquest bucle va generar creixement i ocupació, però assentada sobre unes bases de pèssima qualitat, amb una de les taxes de temporalitat més elevada de tota la Unió Europea –el 32 per cent de temporalitat a Espanya, davant del 13 per cent de la Unió Europea, l'any 2007–, i on els salaris reals no van augmentar, sinó que es van estancar. Entre el 2000 i el 2005, el salari mitjà real va caure un 0,5 i un 0,3 per cent de la mitjana anual, respectivament. L'estancament del salari mitjà real va ser conseqüència de l'aposta de la inversió privada per un model de creixement basat en els sectors menys productius: construcció i serveis de baix valor afegit, que van generar un important volum de llocs de treball precaris, sense requeriment professional, mal remunerats i molt vulnerables davant dels canvis del cicle productiu. Per tant, l'ocupació creada no era garant de la sostenibilitat de les economies domèstiques.

Bancs i caixes van ser el braç armat d'aquest procés. Davant d'uns tipus d'interès amb mínims històrics, van observar una oportunitat de negoci a través de l'aval a concessió de crèdit de constructores i famílies, atorgant hipoteques amb condicions que fessin possible el pagament mensual del crèdit, independentment de la sostenibilitat econòmica futura dels deutors, sense tenir en compte la xifra de temporalitat i possible insolvència familiar. Les entitats financeres tenien ben cobertes les espatlles del negoci: si aquests no podien pagar, l'entitat es quedava amb un habitatge revaloritzat o, en el pitjor dels casos, amb l'habitatge i una quantitat equivalent a la pèrdua del valor del mateix habitatge. La banca mai no perd.

Els governs i institucions públiques van contribuir, i molt, a la generació d'aquestes dinàmiques de creixement i generació de la bombolla immobiliària, incentivant la compra d'habitatge davant del lloguer, no regulant les condicions en l'atorgament dels crèdits hipotecaris, que van donar lloc a abusos per part de les entitats financeres en molts dels contractes signats, permetent-se fins i tot el luxe de desestimar l'aprovació de la Proposta de llei 2003 relativa a l'aprovació..., a la prevenció, perdó, del tractament del sobreendeutament dels consumidors, i posteriorment, el 2009, sobre el dret a l'habitatge. I sumat a tot això, la nul·la voluntat de potenciar veritablement l'habitatge en forma de lloguer com a alternativa real; en definitiva, confonent el dret a l'habitatge amb el dret a l'habitatge de propietat.

L'excedent de la riquesa generada es va acumular en forma de beneficis i rendes del capital, que van cercar noves vies de creixement a través de les inversions especulatives generadores de més bombolla immobiliària. El derivat increment del preu de l'habitatge i uns salaris estancats van dur les entitats financeres a aprofitar els baixos tipus d'interès per a establir amplis terminis de pagament, combinació que va incrementar el sobreendeutament familiar. El deute financer familiar va passar del 79 per cent, l'any 2002, fins al 128 per cent, l'any 2008, i ja hem vist les conseqüències que per la solvència de la nostra economia té aquesta xifra.

A poc a poc, el miracle econòmic espanyol es va convertir en el miratge econòmic espanyol. Amb l'arribada de la crisi es va venir avall el castell de naips alçat durant els anys anteriors. Ara, qui està pagant aquesta caiguda són les famílies, que, davant la incapacitat del pagament de la hipoteca, veuen embargat el seu habitatge, així com tots els seus béns presents i futurs. Aquesta situació fa més evident l'anomalia del nostre sistema hipotecari i posa en relleu la necessitat d'establir la dació en pagament per tal d'equilibrar de manera més justa la relació entre usuaris i banca.

Com ja va assenyalar la UGT de Catalunya en un informe de l'any passat, que es deia «El banc em fa fora de casa», al contrari que en el cas espanyol i català, en moltes de les legislacions del nostre entorn, com a França, Bèlgica, Alemanya o als països anglosaxons, es té en compte la situació de sobreendeutament personal i deute hipotecari de les persones físiques quan el deutor ho és de bona fe, que vol dir per causes sobrevingudes, i el bé hipotecat és l'habitatge habitual. En la majoria dels casos estan previstos diversos procediments administratius o judicials per afrontar les situacions d'insolvència de persones físiques.

La legislació francesa, per exemple, contempla la problemàtica del sobreendeutament de les persones físiques que no poden fer front al pagament del deute de bona fe. A través d'un sistema de mediació, deutor i creditor són cridats a arribar a un acord refent les condicions de pagament del deute. Un altre sistema de protecció a l'endeutat de bona fe és la situació de fallida personal, quan es permet a les persones, en casos d'especial precarietat i insolvència, esborrar els seus deutes després d'aconseguir actius mitjançant la venda de béns embargables. A Bèlgica també existeix la figura del mediador i, en cas de no arribar a cap acord entre el deutor i el creditor, és el jutge qui pot decidir els canvis de les condicions de pagament.

Dels països anglosaxons, cal destacar la dació de l'habitatge en pagament del deute hipotecari. És a dir, amb l'entrega de l'habitatge la persona pot saldar el deute amb l'entitat financera i no se li embarga cap altre patrimoni familiar, que és just el que estem demanant.

A Espanya, en canvi, mentre existeixi una normativa com és la Llei concursal, que preveu mecanismes que regulen les fallides empresarials, on l'empresari té dret a una segona oportunitat per començar de zero, no existeix cap mecanisme que protegeixi les persones endeutades davant la fallida personal. Això fan desenes d'empreses constructores, altament responsables de la

generació de la bombolla immobiliària i que van obtenir grans beneficis; en canvi, els particulars insolvents a Espanya han de carregar amb el seu deute de per vida, sense opció a començar de nou, la qual cosa suposa un greuge comparatiu entre empreses i particulars.

Per això, i davant la sagnant realitat en què es troben centenars de milers de famílies a tot Espanya, s'imposa, com a via més plausible, la dació en pagament amb efectes retroactius, per tal que els particulars insolvents que siguin deutors de bona fe, de la mateixa manera que ho fan les empreses, puguin liquidar els seus deutes i començar de zero. No poder fer-ho significa abocar a la solució financera la persona hipotecada i la seva família. Com podrà sostenir un estat del benestar amb retallades un gruix tan important de noves demandes i necessitats prioritàries i vitals? Com determinarà, aquesta situació, el futur d'aquestes famílies i de tots els seus membres? Si no poden començar de zero, si els convertim en exclosos financers, en morosos, mai més podrem parlar d'igualtat d'oportunitats a casa nostra.

Quant a responsabilitats de les parts, no és just que la persona insolvent per causes sobrevingudes es vegi abocada a l'exclusió social i financera, quan, per altra banda, el banc ja es queda amb el seu habitatge habitual sense assumir cap mena de responsabilitat. El contracte entre particulars i privats només és moralment vàlid en la mesura que hi ha un contracte social entre lliures i iguals, que garanteix igualtat d'oportunitats, capacitats i recursos, això és entre iguals i de forma lliure, no en condicions d'abús i asimetria de poder.

S'han de canviar les normes per garantir que realment els contractes entre privats tinguin validesa, on les parts signants estan en igualtat de condicions d'informació, recursos, però sobretot en igualtat de tracte davant l'assumpció de la responsabilitat de cada una de les parts davant l'incompliment del contracte. Un abús de poder, sigui legal o no, continua sent un abús de poder. De la mateixa manera que les finalitats del contracte en una hipoteca per a un habitatge habitual són ben diferents: per a una de les parts la finalitat és de negoci, i per a l'altra és satisfer una necessitat bàsica emparada en la Constitució a accedir a un habitatge digne. S'han de posar límits a aquells contractes l'objecte dels quals afecta la vida bàsica de les persones. No pot ser idèntic el tracte davant d'un contracte de béns accessoris que el que és relatiu a la provisió de béns i serveis de primera necessitat, com ara ho és l'habitatge.

Per últim, no podem passar per alt la responsabilitat de governs i administracions, que incentiven fiscalment la compra d'habitatges a través d'importantes deduccions de l'IRPF, de beneficis fiscals per a productes financers creats *ad hoc*, com els comptes d'habitatge, o les reduccions en la tarifa impositiva a la compra-venda d'habitatge per a joves. Els incentius fiscals de tots els governs de les darreres dècades adreçats a la compra massiva d'habitatges han estat inversament proporcionals als seus esforços pel que fa a la provisió d'habitatge protegit i al foment del lloguer. No només no es pot parlar de neutralitat, sinó d'una política pública que ha contribuït, volgut o no, a la generació de la bombolla immobiliària. En lloc de ser part de la solu-

ció, han estat part del problema de l'accés a l'habitatge en aquest país, han convertit el sostre d'una llar en una inversió i no en una cobertura d'una necessitat paradoxalment no coberta.

Ahora, el cinisme neoliberal s'ha posat de manifest, un cop més, quan durant els darrers anys hem sentit proclames en pro de la mobilitat geogràfica per motius laborals retallant drets, a la vegada que es fomentava la tinença i l'arrelament territorial en règim de propietat privada, amb hipoteques a molt llarg termini. Seguim sentint com es demana als treballadors la màxima flexibilitat contractual sota el lema que els temps estan canviant i hi ha necessitats diferents, però a la vegada els contractes hipotecaris duren gairebé tota una vida laboral per a qui la pugui tenir o la pugui sostenir.

Per la seva banda, les entitats socials i sindicals catalanes, amb un ampli recolzament, ja hem fet el que legislativament estava a les nostres mans, que és presentar una iniciativa legislativa popular a nivell estatal. El consens social sobre la necessitat d'aprovar la dació en pagament és molt ampli, des de jutges, que cada cop més denuncien la situació, fins a ajuntaments que estan aprovant mocions que demanen regular la dació en pagament –ajuntaments que es troben en primera persona davant d'aquestes situacions. Continuem rebent suport d'entitats i particulars que s'ofereixen per posar en marxa i col·laborar amb la iniciativa. Dia a dia es consolida el consens social al respecte, però encara estem a l'espera de l'aprovació de la proposta d'ILP per part de la Mesa del Congrés, que, de manera inexplicable, està bloquejant poder posar en marxa aquesta iniciativa. El problema que es planteja té caràcter d'urgència i cal actuar immediatament, com a mínim amb la mateixa urgència amb què es van activar tots els recursos necessaris per anar en ajut del sistema financer i per sanejar-lo amb els nostres impostos.

Sabem que la immensa majoria de vostès estan amb nosaltres, que analitzen la realitat des del mateix prisma, que s'adonen dels efectes salvatges d'aquestes situacions per a desenes de famílies que cada dia perden un lloc on viure. Sabem de la seva sensibilitat. Ara només els demanem que tinguin el coratge de ser coherents i ajudin a equilibrar aquesta desigual situació, que ajudin a evitar que torni a passar, amb un canvi legislatiu profund, i que trobin una sortida per a aquestes famílies que ja estan patint el problema.

Senyors i senyores diputats i diputades, les lleis han de ser eficaces, però sobretot han de ser justes. Avui en dia, la dació en pagament és un clam de justícia del conjunt de la societat. El que entenem que seria lògic és que vostès l'escoltessin –sabem que és així– i que la posin en pràctica.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Miguel Ángel Escobar.

Compareixença

d'un representant de Comissions Obreres amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00021/09)

I ara té la paraula la senyora Aurora Huerga, en nom del sindicat de Comissions Obreres.

Aurora Huerga Barquin (secretària de política social i desenvolupament territorial de Comissions Obreres)

Bé, bona tarda, president. Senyores diputades, senyors diputats, en primer lloc, agrair el fet de convidar-nos a aquesta comissió per intentar deixar clara quina és la posició de Comissions Obreres de Catalunya en el tema, sobretot en la dació de l'habitatge en pagament i el deute hipotecari.

Com bé saben vostès, Comissions Obreres de Catalunya, juntament amb altres entitats socials, estem impulsant una iniciativa legislativa popular per regular la dació en pagament, paralitzar els desnonaments i fomentar el lloguer social. Amb aquesta iniciativa, pretenem articular una solució que alliberi les famílies hipotecades dels efectes perversos d'una legislació que permet a l'entitat bancària adjudicar-se l'habitatge pel 50 per cent del seu valor de taxació i continuar reclamant la resta del deute amb interessos. D'aquesta manera, les persones que pateixen l'adjudicació hipotecària i continuen mantenint bona part del deute, a més de perdre l'habitatge queden en una greu situació de vulnerabilitat social. El representant de Càritas, abans, ho comentava.

La solució que proposem en la nostra iniciativa legislativa per alliberar les famílies del sobreendeutament hipotecari és fer, de la dació de l'habitatge en pagament, la fórmula preferent per extingir totalment el deute amb l'entitat financera, interessos i costos inclosos. A més, considerem que els poders públics han de garantir el dret a l'habitatge per sobre dels interessos privats. Per aquesta raó, la nostra iniciativa legislativa, a més de la dació en pagament, regula també la paralització dels desnonaments, i converteix l'antic propietari en llogater, perquè es mantingui en el mateix habitatge i a un preu de lloguer que no pot superar el 30 per cent dels ingressos de l'arrendatari. D'aquesta manera, es fomenta també la creació d'un parc de lloguers socials, socialment necessari i inexistent en el nostre país.

L'actual crisi econòmica ha posat en evidència les conseqüències negatives que comporta l'elevat nivell d'endeutament de les famílies; un endeutament familiar motivat pràcticament pels crèdits hipotecaris contrats amb les entitats financeres per la compra d'habitatge. La bombolla immobiliària ens ha deixat una generació hipotecada que haurà de treballar tota la vida per pagar un habitatge que ara val molt menys del que varen pagar.

Espanya, desgraciadament, ocupa un dels primers llocs del rànquing internacional d'endeutament familiar. Aquesta dada té molt a veure amb el creixement del nostre país, basat en bona part en la construcció i l'especulació immobiliària.

Els elevats preus de l'habitatge amb relació als salaris i uns tipus d'interès molt baixos han alimentat la concessió massiva de crèdits hipotecaris per part de les entitats financeres. Si a això hi afegim la política laxa de supervisió, tant del Banc d'Espanya com dels diferents governs, sobre les condicions d'aquests crèdits hipotecaris, es pot explicar que milers de famílies, per accedir a un habitatge, estiguin exposades a un risc desmesurat, amb hipoteques fins a quaranta anys i dedicant més de la meitat dels seus ingressos al pagament de les hipoteques.

L'esclat de la bombolla immobiliària, la crisi financera i econòmica i l'estancament del creixement econòmic estan comportant unes altíssimes taxes d'atur al nostre país. A causa de l'atur, moltes famílies no poden fer front al pagament de la hipoteca, especialment les d'aquells sectors de treballadors i treballadores més febles i vulnerables. La impossibilitat de fer front al pagament del deute hipotecari comporta l'execució hipotecària, el desnonament i la pèrdua de l'habitatge, així com l'embargament de salaris i altres béns, perquè l'ordenament jurídic espanyol no dona cap altra solució al sobreendeutament familiar.

La normativa espanyola –ja la coneixen–, en cas d'impagament, preveu l'execució hipotecària; un tràmit judicial que insta la mateixa entitat financera, que desemboca en la subhasta de l'habitatge hipotecat; si la subhasta queda deserta, que és el que està succeint actualment, se l'adjudica l'entitat financera per la meitat del seu valor de taxació inicial. La banca sempre guanya. Si aquest valor d'adjudicació no arriba a cobrir la totalitat del deute, la persona titular o els seus avaladors han de respondre amb els seus ingressos presents i futurs del deute pendent davant l'entitat financera. D'aquesta manera, s'arriba a una situació injusta i perversa que aboca a l'exclusió social la persona que ha perdut habitatge i que veu embargat una part dels seus ingressos, així com també l'està abocant a l'economia submergida, perquè, si no té nòmina, no el podran embargar.

Aquestes conseqüències perverses i injustes del nostre ordenament jurídic estan generant una sensibilitat social que demana canvis legislatius per garantir la protecció dels drets més bàsics de les persones davant d'aquesta situació de precarietat, de la qual no són culpables, sinó víctimes, i de la qual les entitats financeres tenen gran part de la seva responsabilitat.

Els mitjans de comunicació comencen a fer-se'n ressò. També, recentment han sorgit iniciatives polítiques per modificar la Llei hipotecària i implantar la dació en pagament, encara que no han reeixit en el Parlament espanyol. Darrerament, fins i tot alguns jutges han dictat sentències que han obert noves vies d'interpretació de la llei alternatives a l'execució hipotecària, protegint els drets més elementals de les persones per sobre dels interessos mercantils i financers. És molt significatiu que totes aquestes reaccions, iniciatives o propostes que des

de sectors socials, grups polítics o des de la magistratura volen canviar l'actual *statu quo* estan sent qüestionades i combatudes per aquelles instàncies que, com l'Associació Espanyola de la Banca o el Banc d'Espanya o el mateix Govern, defensaven la bondat d'un creixement econòmic basat en la construcció i el crèdit.

En aquest context econòmic, social i polític cal emmarcar aquesta iniciativa legislativa popular que Comissions Obreres de Catalunya, amb altres organitzacions socials, està impulsant, amb l'objectiu de modificar la legislació hipotecària espanyola per tal que, amb la dació de l'habitatge, s'extingeixi el deute amb l'entitat financera, evitant almenys la pèrdua de recursos de present i de futur a qui ja ha perdut l'habitatge i permetent-li refer en millors condicions la seva vida al garantir-li el dret a l'habitatge en règim de lloguer a un preu assequible.

Comissions Obreres volem manifestar la nostra preocupació pel retard a ser admesa a tràmit per la Mesa del Congrés la nostra ILP; una ILP que té un ampli recolzament social i que va molt més enllà de la dació de l'habitatge en pagament del crèdit hipotecari per resoldre els problemes, perquè també garanteix el dret a l'habitatge, proposant la creació d'un parc d'habitatge social de lloguer.

El 30 de març fou presentada la ILP al Congrés dels Diputats a Madrid; el 26 d'abril, la Mesa del Congrés va rebutjar acceptar-la a tràmit perquè s'havia registrat abans una altra ILP sobre el mateix tema, i la llei no permet tramitar més d'una ILP sobre la mateixa qüestió; el 8 de juliol, davant la pressió social, el partit polític Los Verdes Ecopacifistas van retirar la seva ILP, un fet que traïa els arguments que la Mesa del Congrés havia donat; sorprenentment, el passat dimarts 19 de juliol, la Mesa del Congrés va posposar la seva decisió al mes de setembre.

Existeix una urgència social perquè s'abordin, en el Parlament, els canvis legislatius necessaris per solucionar la situació injusta i desesperada de moltes famílies. Per tant, malgrat aquestes dilacions de la Mesa del Congrés, que nosaltres desaprovem, el grup promotor de la ILP hem adquirit el compromís de recollir signatures, a partir del mes de setembre, per portar-les al Congrés dels Diputats, tant si la ILP és admesa a tràmit com si no.

Finalment, volem subratllar que totes aquestes propostes estan en la línia de les observacions de la Unió Europea per prevenir les problemàtiques de sobreendeutament familiar, i en aquells casos d'insolvència, recomana establir mecanismes que permetin a les persones, de manera equilibrada i justa, refer la seva situació econòmica. Per tant, els demanem a vostès, al nostre Parlament, que tinguin en compte les nostres reivindicacions i possibilitin la modificació d'una llei injusta com és la Llei hipotecària.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyora Aurora Huerga. I ara és el torn dels grups parlamentaris per si volen fer alguna

intervenció. En nom del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el senyor Roberto Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Gràcies, també, als dos representants del sindicats, de Comissions Obreres i d'UGT. Tinc preguntes per a cadascú i, en tot cas, passaré molt directament a les preguntes específiques.

Una de les preguntes que volia fer al representant de la UGT, el senyor Escobar, era sobre la valoració que fa el seu sindicat de la figura de la mediació. I sobretot, des d'un sindicat, com es veuen també, atès que, a més a més, com apliqueu l'esperit cooperativista, sou també cooperativistes i opereu en el tema del dret a l'habitatge de forma molt directa a través d'entitats, bàsicament les característiques i les competències d'aquest mediador; és a dir, no només el que podem fer d'informació, sinó on vosaltres penseu que hi poden haver les competències.

També vostè, senyor Escobar, ha plantejat el tema del nou contracte social. Aquesta concepció que crec que és molt important des del punt de vista de la sortida no només del tema hipotecari, sinó de la crisi global. Abans Roglà, el representant de Càritas parlava, deia: «El problema el tenim en la crisi de l'ocupació, a partir d'allà provenen totes les qüestions que tenen les famílies.» Aquest nou contracte social, si vostè podria subratllar algun altre aspecte d'aquest element que ha assenyalat; l'àmbit cooperatiu, ja li he dit com ho viu.

I després també, com a sindicats en l'àmbit europeu, si aquest és un tema que també forma part del debat europeu sindical i, sobretot, dels drets que defenseu amb relació al tema de l'habitatge.

I a la senyora Huerga, bàsicament li voldria plantejar tres qüestions, eh? Una és la normativa reguladora dels instruments de control. Hem arribat a aquesta situació bàsicament per una deixadesa dels mecanismes de control. S'ha discutit aquest matí sobre aquesta qüestió, però vull saber-ne la seva opinió. I sobretot, com que estem en un procés legislatiu, quines aportacions precisades, eh?, podrien fer en aquesta matèria.

Un tema molt important: vosaltres, com a sindicats, teniu representació en el sector financer, organitzacions en el sector financer. I és aquesta vinculació entre entitats bancàries i societats de taxació, que també formen un punt de perversió en el conjunt del sistema. Quina valoració ens en fa?

I després un punt fonamental que ha sortit també, i és el següent –i també voldria traslladar el tema–: una vegada feta l'execució hipotecària i el bé, l'habitatge, queda en propietat del banc, el banc torna a fer una venda, a vegades..., no ho sé exactament, a vegades se'n surt, a vegades no, depèn, una mica, la quantitat de demandes. Però sobretot una qüestió molt important és el tractament que es pugui donar als beneficis que tingui l'entitat bancària una vegada torna a alienar aquell bé i com pot repercutir en la disminució del deute de l'hipotecat, de la persona que havia patit l'execució anteriorment.

Aquestes són les qüestions, president.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor diputat. Ara, en nom del Grup d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula el senyor Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Moltes gràcies, senyor president. Agrair tant a la senyora Huerga com al senyor Escobar, representants de Comissions Obreres i UGT, respectivament, la seva intervenció.

Ens hem sentit molt còmodes amb la seva intervenció, perquè abandona la visió economicista i utilitarista que moltes vegades hi ha en el debat polític i el centra en criteris de justícia. I, precisament, les propostes que avui estem debatent són per aplicar criteris de justícia, en aquest cas a la regulació que hi ha dels préstecs amb garantia hipotecària.

Nosaltres proposem la dació, com la proposeu també vosaltres en la iniciativa legislativa popular que es vol presentar davant del Congrés dels Diputats, i que esperem que finalment es pugui tramitar i la puguem signar. Nosaltres proposem la dació, però s'han posat sobre la taula altres alternatives o altres mecanismes que no necessàriament poden ser una..., no necessàriament han de ser una alternativa, sinó que poden ser complementaris, no? Per una banda, actualment la previsió és, doncs, i després de l'acord del Consell de Ministres i la convalidació del decret que va haver-hi fa deu dies al Congrés dels Diputats, el bé hipotecat se l'adjudica el creditor pel 60 per cent del seu valor. Hi ha una proposta de la Comissió de Normativa del Col·legi d'Advocats de Barcelona que proposa que sigui pel 80 per cent, fet que reduiria molt el deute pendent; no ens solucionaria el reallotjament, però reduiria molt el deute pendent. I si han donat préstecs pel 80 per cent del valor, complint la legislació hipotecària, doncs, en principi ho hauria de cobrir.

Després, hi ha una altra proposta que aquest matí se'n ha fet arribar per part d'un altre compareixent, d'aplicar una moratòria de tres anys en els embargaments hipotecaris fins que s'assoleixi un consens sobre aquesta qüestió. Per tant, també ens agradaria, en aquest sentit, que ens puguin dir com ho veuen, no?

I una tercera, que és la mediació obligatòria: abans que es produeixi l'embargament del bé, doncs, que hi hagi una mediació obligatòria en què es pugui mirar d'articular algun pla alternatiu de retorn del préstec, que pugui haver-hi..., la família afectada es pugui mantenir en l'habitatge amb algun sistema de lloguer o que cobreixi només els interessos, que es faci càrrec només dels interessos i pugui haver-hi una moratòria en el que és el retorn del capital de la hipoteca, no?

Bàsicament, aquestes són les que s'han posat sobre la taula; algunes són alternatives, d'altres són complementàries a la proposta de dació. I ens agradaria saber la seva opinió per incloure-les o no, també, en les distintes proposicions de llei que estem debatent.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Pere Aragonès. Ara, en nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la il·lustre diputada Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. En primer lloc, també agrair al senyor Escobar i a la senyora Huerga la seva compareixença aquí, en seu parlamentària.

I entrant en les preguntes, vostès han proposat la dació en pagament com a mesura que pot arribar a solucionar els problemes de les famílies en procés d'execució hipotecària; però què pensen de la retroactivitat d'aquesta mesura? Hi estan d'acord? La creuen possible o creuen que pot afectar la seguretat jurídica?

A banda, també han fet referència a les dificultats d'accedir a l'habitatge, i concretament han fet referència a les dificultats que tenen els joves d'accedir a l'habitatge. Creuen que si s'estableix la mesura de la dació en pagament, en un futur podria dificultar l'accés al crèdit, i, per tant, també l'accés a l'habitatge?

I, en darrer lloc, creu que s'hauria d'incentivar la posada en el mercat de préstec hipotecari de tipus fix que pugui evitar que les famílies puguin patir les variacions del tipus d'interès?

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyora diputada. Per respondre o fer els seus comentaris, té la paraula, primer, el senyor Miguel Ángel Escobar.

Miguel Ángel Escobar Gutiérrez

Començaré pel final, i, si em permet la senyora diputada, li contestaré amb una reflexió de periodista, perquè jo, en definitiva, sóc periodista; l'anterior representant era enginyer i jo sóc periodista.

Sobre el tema de la retroactivitat. Hi ha una cosa que és bastant comuna, i és que el dret és molt interpretable. Diuen que no, però jo tinc la sensació que sí, i és bastant comuna, aquesta percepció. I quan em parlen de retroactivitat, penso en el meu contracte laboral, i tot el que ha canviat l'Estatut dels treballadors al llarg del període de vigència de meu contracte laboral. I ara a mi se m'està aplicant un estatut dels treballadors, quan el meu contracte laboral es va signar fa una colla d'anys. I és diferent, i s'està aplicant de forma retroactiva. Ara a mi em poden acomiadar amb vint dies, i vuit me'ls pago jo a través de la FOGASA, amb aquesta reforma laboral.

Quan jo vaig signar el meu contracte, això no existia. Això és retroactivitat? Perdoni que li llençi la pregunta, si vol, però és retroactivitat o no? Perquè aleshores ens podríem posar d'acord en què és la retroactivitat, perquè de vegades s'aplica i de vegades no s'aplica.

Per tant, aquesta llei entenem que, com que és de justícia, seria raonable que en aquells casos en què és evi-

dent, clamorosa, la situació d'injustícia i de perversió del mateix sistema, seria raonable que es defensés el dret de l'individu i no pas la vigència o no d'un concepte que, en tot cas, és interpretable, com a mínim des del meu humil punt de vista de periodista/sindicalista.

Han sortit algunes preguntes interessants, i que són, entenc, molt de fons, com el tema del contracte social, que hi heu fet referència; el tema de la mediació, que també ha sortit; i feieu algunes propostes en relació a la moratòria, fins que hi hagi una legislació, diguem-ne, acordada, consensuada, i el tema d'incrementar fins i tot la venda del 60 o 80 per cent, per minimitzar l'efecte del deute pendent, no?

Nosaltres estem d'acord amb totes aquestes propostes, en definitiva, si ajuden a poder donar sortida a una situació que, evidentment, té una urgència, té una importància, una rellevància d'immediatesa. Però sabem que això no es canvia d'avui per a demà, no?, perquè la llei, en aquest cas, té contrapoderes que actuen, i que actuen amb molta contundència, i que representen interessos, i, a més, en aquests moments estan molt sotmesos, diguem-ne, als focus, perquè en el centre de tot el que està passant hi ha un origen, un culpable o, en tot cas, un punt comú, i té a veure amb el sector financer i la seva implicació amb els sectors econòmics; sobretot, vinculats al tema immobiliari, que, en definitiva, és la part més específica de la crisi espanyola o de la crisi catalana, que té a veure en com això afecta les famílies, no només a través de la pèrdua del lloc de treball, sinó a través de la conseqüència directa que té la pèrdua del lloc de treball, que és el pas a ser insolvent i, per tant, a no poder pagar la hipoteca i ser desnonat, en definitiva entrant en aquesta espiral absolutament brutal que moltes famílies estan vivint en aquests moments, no?

Jo voldria acabar, perquè segurament ho complementaria millor que jo l'Aurora, amb relació al tema de l'acord social, o el pacte social. Hi ha una sèrie de generacions que estem convivint en un món que està canviant radicalment, i que els vells axiomes, repetits fins a la sacietat, com és «compra un pis que sempre valdrà més», que t'ho deia l'àvia, però també t'ho deia el director del Banc d'Espanya; per tant, era una mena de conspiració entre l'àvia i el director del Banc d'Espanya, i tothom et portava al mateix lloc: «Compra un pis, que és millor que el lloguer; tant per tant sempre serà teu i un pis mai no perd.» Sobre aquesta pedra es va construir aquesta catedral que ara se'ns ha vingut a sobre, no?

Aquest canvi tan brutal de percepció de concepcions, que ens porta tot a dir: «Escolta, heu de ser flexibles, heu de treballar avui aquí i demà allà, però això sí, has de pagar la hipoteca aquí i sempre aquí», que es criminalitza fins i tot els llogaters perquè han de tenir clar que, quan entren, han de poder sortir ràpidament; en definitiva, s'està creant una mena de situació absurda –dramàtica, si no fos perquè és molt més absurda– que ens està fent, diguem-ne, desorientar a tots plegats amb relació al que és just i al que no és just, no? I estem parlant de justícia quan, en el fons, estem parlant de legalitat. I això és el que, en el fons –i permetin-me, perquè ho estic dient molt seriosament i en seu parlamentària i, per tant, amb tot el respecte per a vostès–, està fent que el sistema, en

el seu conjunt, perdi legitimitat. Perquè la gent està veient com sindicats o tots els que formem part d'aquest escenari que és diu «sistema», estem preocupats pel sistema financer, com a pedra angular de tot plegat, quan, en definitiva, aquí l'important són les famílies, l'important són les persones, l'important és poder arribar a final de més, l'important és poder tenir un treball digne, l'important és que no es trenqui l'antic pacte social, perquè, tot el que deixem d'invertir ara en polítiques socials, ens ho haurem de gastar en seguretat. I aquí és on està el drama de tot plegat.

Per això cal que, des d'aquesta banda i des d'aquesta altra banda que avui representem la societat civil, al llarg del dia i en successius dies hi hagi un acord, com a mínim per analitzar les causes, per no repetir-les, i per no fer pedaçs; que pot estar bé la moratòria, i pot estar bé fins i tot la intermediació, però nosaltres el que volem, el que pretenem és un canvi profund de les regles de joc que iguali, que posi en el centre, no l'especulació immobiliària, sinó el dret a l'habitatge. I això s'ha d'adquirir o s'ha de llogar, però, en tot cas, s'ha de tenir, i en condicions raonables. I això és el que el sistema ha de protegir per sobre de qualsevol tipus d'interès financer o personal d'aquell que vulgui... –sí, president, ja acabo.

Per tant, el nou pacte social ve de la derivada de trobar elements consolidats de justícia en aquest món d'incerteses que ara se'ns obre al davant, i vostès tenen –ho deia el representant de Càritas– la batuta amb relació a això. Nosaltres no som experts en tota la casuística, nosaltres som experts a copsar el que està passant al carrer i transportar-ho aquí, i intentar que vostès ho captin, que segur que ho fan més enllà de nosaltres; segur, perquè per això també estan al cas del que passa, no?

Per tant, estem demanant aquesta sensibilitat per recuperar el vell pacte social o construir-lo de nou, però, en tot cas, sobre unes bases més sòlides, que tenen a veure amb la justícia, en definitiva.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor Escobar. I ara té la paraula la senyora Aurora Huerga.

Aurora Huerga Barquin

Sí, bé..., d'acord, com no podia ser d'una altra manera, amb les reflexions que feia el Miguel Ángel.

Preguntaven..., o feien una pregunta en el tema de la normativa, que quin control havia de tenir la normativa. En aquests moments, no té cap control, aquest és el drama. O sigui, la banca no ha tingut cap control per donar hipoteques, perquè podia donar, no el 100 per cent de la hipoteca, el 120 per cent de la hipoteca. O sigui, en aquest país, hem fet pensar a la gent que una persona que estava cobrant mil euros podia tenir un pis, i pagar una hipoteca durant quaranta anys. I l'únic que ha fet aquesta crisi és posar-nos al nostre lloc. Per tant, aquesta permissivitat, no només del Banc d'Espanya, sinó també dels governs, que tenen la seva responsabilitat... Perquè nosaltres el que primer diem és que l'habitatge

és un dret; no el fet de tenir un pis, que és diferent, sinó que l'habitatge és un dret; i, com que l'habitatge és un dret, s'han de fer les polítiques necessàries perquè tot-hom pugui accedir a una «vivenda».

Per això jo no crec que el tema de la retroactivitat sigui un problema perquè la gent jove pugui tenir «vivenda», el problema de la gent jove és que no tenim parc de lloguer, i que les persones que en aquests moments, a causa de l'atur, a la precarietat laboral i a la societat que en aquests moments tenim, resulta que no tenen possibilitats de tenir ni un pis de propietat ni un de lloguer, perquè resulta que els preus continuen estant per sobre de les possibilitats.

Llavors, què és el que demanem nosaltres? Nosaltres estem demanant la dació en pagament per a aquelles famílies que en algun moment donat algú els va fer pensar que podien pagar-se el pis, però que, a més a més, va haver-hi entitats bancàries que van buscar gent perquè els fes d'avaladors. I aquesta gent... S'ha aprovat un fons de rescat i no hi ha ningú a la presó. Hi ha un fons de rescat per als bancs, hi ha un fons de rescat per a les empreses, però no hi ha cap fons de rescat per a les famílies.

Per tant, nosaltres en quina línia estaríem? Nosaltres estaríem en la línia de solucionar el problema a les famílies, si és en base de moratòria o és en base de fons de rescat, no ho sé, però les famílies el que sí que tenim clar és que no poden quedar-se al carrer. I per això dèiem, a la nostra ILP, que no només era el tema que les famílies no quedessin endeutades, sinó que, a més a més, tinguessin la possibilitat de quedar-se amb el pis, perquè, una vegada que se subhasta el pis, jo no sé què passa. Jo no sé què passa perquè, normalment, van a unes subhastes que tots sabem que, d'entrada, ja estan amanyades, d'acord?

Per tant, no estem parlant en les mateixes condicions, i no tenim les mateixes possibilitats. En aquests moments, hi ha una part de la població, que són els més vulnerables, que no tenen cap dret, i una altra part, que és la que continua fent la seva especulació; en menor mesura, segurament, perquè les circumstàncies són les que són, però continuen en aquesta línia.

Per tant, jo el que demano és que hi hagi control. Quan una persona vulgui comprar-se un pis, quina és la quantitat que se li dona d'hipoteca; no pot ser ni el 100 ni el 120 per cent. Per tant, parlem de quina és... Quin és el percentatge?, el 60? Bé, hi ha països europeus que el que estan fent és això, la hipoteca que donen és el 60 per cent. No ho sé, ho hem de veure. Però de cap de les maneres podem deixar soles les famílies, perquè tots tenim una responsabilitat, però el Parlament, els representants nostres, també tenen la seva. I jo avui el que els demano, en nom del nostre sindicat, és que cadascú..., nosaltres estarem al seu costat si realment porten endavant aquestes propostes.

Moltes gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyora Aurora Huerga i també a Miguel Ángel Escobar, per les seves intervencions i apor-

tacions. Si ens volen fer arribar qualsevol documentació per escrit, serà distribuïda entre els diputats. I molta sort amb la seva feina, i molt d'encert.

Gràcies.

Bé. I sense més interrupcions, per ajustar-nos, doncs, al calendari previst, demanaria que ens poguessin acompanyar a la Mesa el senyor Oriol Amat i el senyor Xavier Freixas, de la Universitat Pompeu Fabra.

(Pausa.)

Compareixença

de Xavier Freixas i Dargallo, catedràtic d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00051/09)

Doncs, donem la benvinguda als catedràtics senyor Oriol Amat i senyor Xavier Freixas, d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra. Els expliquem la mecànica: és un temps d'intervenció d'aproximadament uns quinze minuts per a cadascun; després, hi haurà un torn d'intervencions per als grups parlamentaris, si volen demanar algun aclariment o formular alguna pregunta, i, posteriorment, vostès podran completar la seva intervenció, aclarint el que calgui, per un temps, aproximadament, també de cinc minuts.

Gràcies, doncs, pel seu interès en aquest moment, i el tema suposo que el coneixen perfectament, és el tema hipotecari, la situació de la dació en pagament i les propostes legislatives que estem tramitant al Parlament.

Doncs, sense més, té la paraula el senyor Xavier Freixas.

Xavier Freixas i Dargallo (catedràtic d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra)

Moltes gràcies, molt bona tarda.

(L'exposició de l'orador és acompanyada d'una projecció de xarts, els quals poden ésser consultats a l'expedient de la comissió.)

Doncs, volia proposar alguna reflexió sobre el que implica la dació en pagament, i potser una certa preocupació quant a la retroactivitat, més que en les altres dimensions.

Llavors, el context, aquest objectiu de limitar l'exclusió social de les famílies que de bona fe han perdut la seva «vivenda» habitual, em sembla absolutament raonable, molt natural, i aquestes famílies queden en situació de deutors per la quantitat del deute residual. Llavors, en aquest context, és important plantejar-se la qüestió de la dació en pagament.

Llavors, el context, aquest context de problemes, de falta de protecció del consumidor, amb una visió molt de racionalitat econòmica, que la gent prendria les bones decisions. Els bancs han assumit riscos massa elevats, efectivament, i la proposta que he pogut llegir considera mesures molt encertades, com que el percentatge dels ingressos afectats per al pagament de la hipoteca no superi un percentatge, diguem-ne, del 30 per cent o similar. Altres mecanismes poden ser: una aportació inicial suficientment elevada, que pot limitar la probabilitat d'impagat i que pot, sobretot, limitar la probabilitat d'impagat i, a més, un deute residual.

Llavors, la meva preocupació és sobre l'aspecte retroactiu, perquè la nostra preocupació, evidentment, és, amb la crisi actual, la quantitat de gent que es veu afectada per aquesta mesura. El problema de la retroactivitat és el cost que té la inseguretat contractual. En algun lloc de la proposta es parla de la «inestabilitat financera». Jo crec que això és incorrecte –això és incorrecte. El problema és més la inseguretat contractual. Es firmen contractes i després es canvien aquests contractes a nivell legislatiu, i això és problemàtic. Doncs, per agafar un exemple potser una mica extrem, consisteix a canviar les regles del joc enmig del partit, eh? I això és una cosa que es pot fer, però és una cosa que té un cost social elevat, en la mesura en què hi ha un element de contagi, de reputació del país, de saber si en un país es compleixen els contractes o si tot contracte és renegociable.

Des d'aquest punt de vista, és molt difícil mesurar el cost que té això en termes de la inseguretat jurídica i documental que implica. Evidentment, doncs, si la proposta és retroactiva, també hi ha un cost per a la banca, però creiem que aquest cost per a la banca potser no és tan important com aquesta inseguretat jurídica que..., l'exemple que se m'ocorre, també, doncs, és..., les lleis que en un moment donat congelen els lloguers. Que estan molt bé, no?, des del punt de vista del llogater, però que, a llarg termini, són absolutament desastroses; i, en termes de seguretat contractual, són, evidentment, problemàtiques.

Llavors, en canvi, si la proposta no és retroactiva, no hi ha cost per a la banca i no hi ha inseguretat jurídica. I llavors, des d'aquest punt de vista, doncs, pot ser o no encertada, però almenys no hi ha aquest cost, que, si no, l'hem de considerar molt seriosament.

Llavors, m'agradaria parlar, doncs, dels aspectes redistributius en cas que sigui retroactiu, i, després, dels aspectes d'eficiència. L'aspecte redistributiu, molt clarament, de les entitats financeres cap a les famílies és un cost per a la banca. La banca..., sabem que, doncs, hi han ajuts del FROB. i, per tant, potser per a algunes entitats acabarà pagant el contribuent. Però això no hauria de ser un problema si creiem que és, socialment, una bona redistribució.

S'afavoreix aquells que han perdut la «vivenda» habitual i que queden amb un deute residual; però, en canvi, si un ho pensa, els que han estalviat i han perdut la «vivenda» habitual, a aquests no se'ls perdonarà cap deute, perquè l'import del deute ja el van estalviar abans. I, des d'aquest punt de vista, hi ha un greuge comparatiu per a aquells que van estalviar en el seu moment, o

sigui que es penalitza els comportaments més prudents. Pel que he vist, no hi ha condicions de màxims d'ingressos ni de patrimoni, i penso que en l'esperit de la proposta hi haurien d'haver aquestes condicions. Però, llavors, la qüestió és fins a quin punt es complementa bé respecte a la legislació d'ingressos mínims inembargables, perquè si estem considerant protegir els més desfavorits, aquests, en part –en part, perquè, és clar, s'acumula el seu deute, o sigui, s'ajorna el seu deute, no es condona–, doncs, en part, estan protegits per aquesta legislació.

D'altra part, es parla molt de «deutor de bona fe», i, per tant, la qüestió és, una mica, què és la bona fe en aquest tipus de contracte, quan pensem que hi ha una certa..., una cultura financera insuficient per part de la persona que ha adquirit la residència habitual. Llavors, com es defineix la «bona fe»? Ha de ser que hi hagi una aportació inicial suficient? Ha de ser que hagi estat una operació proporcional amb els ingressos? No queda gaire clar.

Quan a l'eficiència, doncs, queda clar que si es passa a un règim jurídic en què s'admet la dació com a pagament final de la hipoteca, com es fa als Estats Units, això vol dir que, en la taxació, els bancs seran més prudents, que hi haurà un menor import, una menor quantitat del préstec, hi hauran tipus d'interès més elevats. En aquest context, actualment, això sembla que sigui bo; però recordem que fa deu anys era el pitjor, volíem que la gent pogués accedir a tenir més crèdit per comprar habitatge. I, per tant, en el futur podem trobar-nos que aquesta llei vagi en contra del que voldríem. És més, podríem arribar a una situació paradoxal –no, no és necessari que es produeixi, però podria haver-hi la situació paradoxal– que la residència secundària sigui més fàcil de finançar que la residència habitual, la qual cosa és exactament el contrari del que es voldria.

Per últim, en la proposta hi havia una clàusula de sòl i sostre, en què es criticava aquesta mesura perquè s'obligava els deutors a pagar el sòl, actualment, perquè els tipus d'interès interbancari estan molt baixos. Aquí, jo crec que és absolutament incorrecte: les clàusules de sòl i sostre van en els dos sentits, i en l'aspecte sostre protegeix el deutor.

I el que voldria dir és, senzillament, que estem en una situació molt excepcional. Recordem que la inflació és superior al tipus d'interès, i això, històricament, vol dir tipus d'interès reals *negatiu*. És una situació molt, molt excepcional. En una situació normal, agafaré el tipus d'inflació del 3,2 per cent, li afegeixo un 3 per cent de tipus d'interès, i em surt un 6,2 per cent, que seria un tipus d'interès raonable. I aquest estaria entre sòl i sostre.

Moltes gràcies.

El president

Molt bé. Moltes gràcies, professor Freixas.

Compareixença

d'Oriol Amat Salas, catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra, amb relació a les propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats les proposicions de llei de mesures en l'àmbit hipotecari; de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual; i de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 353-00050/09)

I, ara, té la paraula el compareixent, el catedràtic, també, Oriol Amat.

Oriol Amat Salas (catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra)

Molt bé, moltes gràcies. Bé. En primer lloc, volia clarificar que les opinions que digui no les faig com a membre de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, sinó com a..., són opinions personals, i, diguem-ne, com a catedràtic d'universitat.

Bé. Aleshores, el que volia fer era un comentari inicial i, després, un segon punt seria les mesures que crec que s'haurien de prendre a partir d'ara; en tercer lloc, un comentari sobre la dació, si es fa retroactiva. I, per tant, doncs, parlaré de tres punts: un comentari inicial, mesures que crec que s'haurien de prendre a partir d'ara i un tercer punt, una opinió sobre la dació retroactiva, si es fa.

Bé, el comentari inicial és..., temes que per a tots són molt obvis, perquè fa molts anys que tots els mitjans de comunicació cada dia ens parlen del problema: de la crisi, de les causes de la crisi, el comportament de la banca, etcètera. Bé. Aleshores, una opinió personal és que crec que, si s'ha de buscar culpables de la situació que es va crear i que encara estem patint, doncs, els culpables, per mi, pràcticament és tothom –és tothom–: els que demanaven un préstec, el banc que els el donava..., en fi, tothom. És veritat que n'hi han uns que tenen més informació que els altres, que alguns tenen més poder econòmic que els altres, però la culpabilitat, per mi, seria de tots. Per tant, també és lògic que, si la culpa és de tots, doncs, que les conseqüències les ha de patir cadascú en la seva mesura, però les ha de patir tothom, eh?

Bé. Aleshores, un altre tema –també és una opinió personal– és que, personalment, no veig clar l'excés de paternalisme que, a vegades, hi ha. És a dir, quan se signa un contracte, doncs, la gent sap llegir; és veritat que a vegades la lletra és molt petita, i és veritat que a vegades la gent signa sense llegir o sense assessorar-se, però la gent ha de ser responsable del que fa.

Bé. Aleshores, també, per acabar aquest comentari inicial, dir que el que estem parlant, segons un estudi de Standard & Poor's, afecta el 8 per cent de les hipoteques. És a dir, hi ha un 8 per cent de les hipoteques, segons Standard & Poor's, en què el valor de la «venda», doncs, està per sota del préstec –per tant, estariem parlant d'un 8 per cent de les hipoteques. Ales-

hores, què significa un 8 per cent de les hipoteques? Doncs, un 8 per cent de les hipoteques significa que, si això ho ha de pair solament la banca, la banca no ho pot pair. O sigui, la banca no pot pair, crec, el 8 per cent de totes les hipoteques. Si això anés a parar a la banca, la banca no ho pot pair.

Aleshores, sobre això, simplement un exemple breu. Quan nosaltres comprem un producte en uns grans magatzems o en una botiga, aquest producte..., normalment, la botiga treballa amb un marge d'un 30 per cent. És a dir, quan paguem cent euros per un producte, a la botiga el producte li'n costa setanta; de manera que, si ven el producte, té un benefici de trenta. Què vol dir això? Que si en una botiga hi ha un client que compra el producte i no el paga, la botiga, per cada..., per això està perdent seixanta, setanta euros. Quantes vendes ha de fer una botiga per recuperar un client que no li ha pagat? Doncs, n'ha de fer entre dues i tres. Fent dues o tres vendes, es recupera una venda no cobrada, perquè treballen amb un marge del 30 per cent; vol dir que, si ven dos productes més que li deixen un marge de trenta, doncs, recupera la pèrdua.

Els bancs, amb quant treballen? Els bancs treballen amb marges..., deuen haver sentit parlar de l'euríbor més 1, l'euríbor més 2. Ara a l'euríbor els marges han pujat molt més, però moltes de les hipoteques de què estem parlant són hipoteques concedides amb marges de l'euríbor més 0,5, més 1. Què vol dir? Que si el marge és un 1 per cent, quantes hipoteques ha de fer un banc per recuperar una hipoteca que no cobra? Doncs, un centenar. És a dir, per recuperar..., si el marge és d'un 1 per cent, per recuperar una hipoteca de cent euros, el banc ha de fer cent hipoteques –simplement per recuperar-ne una. Aleshores, els números, dèiem, amb un 8 per cent de morositat, o sigui, d'hipoteques que tenen el problema de la dació, diguem-ne que la banca no ho pot pair.

Bé. Passo al segon punt: mesures a partir d'ara. En primer lloc, el que valdria la pena és plantejar-se temes que sí que crec que són competència d'aquest Parlament, com és, per exemple, l'educació. Molta gent al nostre país no té el sentit comú mínim que hauria de tindre. I això sí que crec que..., amb les competències que té Catalunya, doncs, es pot influir en els plans d'estudis i posar matèries o conceptes on a la gent se li expliqui el sentit comú mínim financer, que és allò de no estirar més el braç que la màniga; és a dir, hi han moltes persones que han signat hipoteques que no s'entén com ho poden haver fet. Aquestes persones, els seus avis o les àvies, si em permeten l'expressió, o els seus pares o les seves famílies no els van ensenyar una mica de sentit comú financer? Si les famílies no ho fan, potser ho ha de fer el sistema educatiu. Per tant, una primera mesura, vaja, que diria que potser val la pena plantejar-se, és revisar el sistema educatiu perquè s'ensenyin els elements mínims de sentit comú financer, que s'ensenyi a l'escola a partir, en fi, de l'edat mínima on es pugui entendre.

En segon lloc, una altra mesura és la prohibició dels préstecs que es poden fer, doncs, amb el 100 per cent de la taxació o el 120 per cent de la taxació. És a dir, limitar les... –aquest tema, doncs, segurament no depèn del

Parlament de Catalunya, suposo que depèn més aviat de les Corts a Madrid, però–, de cara al futur, limitar a un 60 per cent o a un 70 per cent, com s'havia fet sempre, però limitar-ho per llei, l'import màxim d'una hipoteca amb relació a la taxació.

El tercer punt, també de cara al futur, és incrementar el percentatge mínim pel qual un banc es pot adjudicar una «vivenda». Actualment, un banc, quan agafa una «vivenda» i la posa a subhasta, si ningú se la queda, se l'adjudica el banc, i se la pot adjudicar a un 50 per cent de la taxació. Crec que això, doncs, aquest percentatge hauria de ser superior; hauria de ser, doncs, un 80 o un 85 per cent el valor mínim pel qual el banc s'ha d'adjudicar aquest immoble. I això voldria dir que la banca tindria més interès a vetllar pel treball que fan les taxadores, que moltes vegades les taxadores són filials dels mateixos bancs, eh?

Bé. Un altre tema de cara al futur és revisar les responsabilitats de les empreses de taxació. Les empreses de taxació no tenen cap mena de responsabilitat. Passa el mateix que amb les companyies de *rating*. Doncs, si fan una feina i cobren pels seus serveis, han d'assumir..., aquelles males praxis que es puguin identificar, doncs, que hi hagin responsabilitats. Actualment, amb la legislació que hi ha, no es pot fer re en aquest punt, eh?

I, finalment, de mesura a prendre, abans de passar al tercer punt, és revisar els sistemes d'incentius de la banca. Bona part del que ha passat en aquesta crisi financera, doncs, té a veure amb els incentius que tenen el personal de la banca. Quan una persona donava –un director, un sotsdirector o sotsdirectora d'una oficina– una hipoteca, doncs, aquesta persona cobrava una comissió per la hipoteca que havia concedit. Si aquest client al cap d'un any deixava de tornar la hipoteca, aquest home o dona ja havia cobrat la comissió. Aleshores, el que seria més racional és que els incentius per a aquestes tasques es repartissin, potser no al llarg de la vida de les hipoteques, perquè són hipoteques de quaranta o cinquanta anys, però sí a terminis més llargs que no cobrar al comptat la comissió.

Bé. I, dit això, passo al tercer punt, que era fer un comentari de què passaria si es fes la dació en termes retroactius. Aquí estaria totalment d'acord amb les opinions que ha dit en Xavier Freixas, que, clar, els contractes, quan se signen, doncs, és molt important, per a la reputació d'un país, la seguretat jurídica, la imatge que donem. Això seria molt normal que es fes, segurament, en països d'altres continents, on segurament les nostres empreses no hi volen invertir, que, de cop i volta, canvien les regles del joc. Per tant, aquest és un tema molt important: vetllar per la seguretat jurídica.

Què passaria si es fa la dació en termes retroactius? Té avantatges fer-ho. Per exemple, baixarien el preu dels pisos perquè sortien molts més pisos per vendre. És a dir, això té un avantatge: baixarien els preus dels pisos. Per tant, això és bo per a les famílies que volguessin adquirir pisos a partir d'ara. Els bancs assumirien el cost de la seva mala praxi. Això també és un avantatge. El que passa, que, com deia, el cost és excessiu, no és assumible, crec. És veritat que un altre avantatge seria que així no perjudiquem els més febles. Normalment,

la banca..., comparem la banca amb la majoria de famílies que tenen aquests problemes: es parla que, en els últims quatre anys, hi han unes 300.000 famílies que han hagut de quedar-se sense «vivenda» –300.000 famílies–; al darrere d'aquestes 300.000 famílies, doncs, hi han 300.000 drames, i, segurament, analitzant-los un per un, podríem convenir que són més febles que no els bancs que els han donat aquests préstecs.

Un altre avantatge que tindria fer la dació retroactiva és reduir el sobreendeutament que tenim, i que és un tema que hem de resoldre. Quins inconvenients té? Crec que el sistema financer no ho pot pair. Si ara es fes d'una manera generalitzada la dació retroactiva, jo crec que el sistema financer no ho paeix, i com que no ho paeix, doncs, vol dir que al final ho acabaran pagant els mateixos contribuents. Fins ara, els diners que reben els bancs en temes de FROB són diners que han de tornar, i han de tornar amb un interès elevat. És un cas diferent les entitats que són intervingudes i que, segurament, doncs, no ho acabaran tornant. Aquest és un cas diferent.

Bé. Aleshores, inconvenients que veig de fer una dació retroactiva és que pot promocionar vendre «vivendes» a preu més baix del que seria raonable. Un altre inconvenient és que, quan les «vivendes» pujaven, tots els que havien signat aquells contractes estaven encantats amb aquella festa. El problema és quan canvia la «vivenda» i comença a baixar. Aleshores hi ha una part que vol refer els contractes. Aleshores, és allò de «a les dures i a les madures». Bé. Un inconvenient que té, si es fa la dació retroactiva, és que el client no paga la seva part de culpa del que ha passat, o paga insuficientment, crec, la seva part de culpa. És a dir, aquí hi ha hagut un problema i la culpa, en part, també la té el mateix client que signava aquell contracte. I, aleshores, com deia al començament, el principal inconvenient és la inseguretat jurídica.

Per tant, resumint, el primer comentari, que el que està passant és, una mica, responsabilitat de tots i que cadascú ha d'agafar la seva part de culpa; inclús l'Administració també té culpa, i els ajuntaments...; és a dir, seria difícil trobar algú que no sigui culpable del que va passar. Aleshores, crec que és important veure què es pot fer a partir d'ara.

I, aleshores, en el tercer punt, atès que personalment no crec que sigui viable fer la dació en termes retroactius, pel gran volum d'operacions de què estem parlant, sí que convé veure si es poden fer mesures correctores; és a dir, potser no es pot fer la dació retroactiva per a tot-hom, però potser es pot prendre alguna mesura correctora per a casos molt especials.

Gràcies.

El president

Molt bé. Moltes gràcies, doctor Oriol Amat. I ara és el torn dels grups parlamentaris. Si volen fer alguna pregunta o aclariment...? *(Pausa.)* En nom del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el senyor Roberto Labandera.

Roberto Labandera Ganachipi

Gràcies, senyor president. També gràcies als senyors Freixas i Amat. Faré... Algunes preguntes són per a tots dos, i algunes d'específiques del que heu manifestat; no són moltes, però sí que volem entrar en els temes que estem treballant, sobretot quan estem en un procés legislatiu com l'actual.

El senyor Freixas parlava que un dels elements importants és..., segurament, un dels factors més importants és fer la taxació més prudent. Vostè, senyor Amat, després, ha parlat de la regulació del tema de les taxacions. Un dels problemes que ens diuen els sectors més vinculats al moviment immobiliari és que estem davant d'un comportament de la Societat de Taxació, massa pendent de les decisions del sector financer.

I, per tant, la primera pregunta és: quan parlem de la taxació més prudent, parlem d'una nova regulació de la Societat de Taxacions, del grau d'independència de la Societat de Taxacions. La desvinculació de les societats taxadores del sistema financer, com la podem fer?, sobretot quan parlem de mesures reductores. Jo crec que..., considerem nosaltres, el nostre grup, que seria un dels temes importants.

L'altre tema que també ha sortit és el menor import del préstec, que jo crec que és un tema que també està en la base d'aquesta qüestió –ho ha plantejat vostè–, tenint present sempre que el que hem d'intentar és que les condicions del crèdit hipotecari no es perdin i no es facin absolutament inviables des del punt de vista de l'adquisició, perquè sóc d'aquells que considera que el préstec hipotecari, en un cert temps i en unes bones condicions, és un element progressista fins i tot, perquè permet l'adquisició d'un bé tan important com és el tema de l'habitatge, que està a la nostra cultura. I està a la nostra cultura, jo anava a dir, que no hi hagi habitatge de lloguer; però també està a la nostra cultura aquest tema, que és important.

L'altra qüestió que surt aquí, i és la tercera de les preguntes, és: els elements del crèdit responsable. Vostè feia una sèrie d'observacions, fins i tot de caràcter educatiu, de caràcter moral, sobre allò que..., si hi ha un compromís, s'ha de complir amb els compromisos, i que l'educació hauria d'educar en el sentit comú financer, però aquestes són les característiques del crèdit responsable. I m'agradaria que també em fes, si fos possible, la comparativa amb allò que en la resta d'Europa es pot plantejar en aquestes condicions, perquè també Brussel·les parla, en els seus documents, del crèdit responsable, i creiem que és un element important a tenir en compte.

Després, ha plantejat –quart tema que li plantejo– la mala praxi bancària. Hi ha una mala praxi..., fruit de molt d'això és una mala praxi bancària. Quins serien per vostè els elements fonamentals que s'haurien de regular per evitar aquesta mala praxi bancària?

I la cinquena i última és: estem davant d'un problema de sobreendeutament de les persones i de les famílies. Per vostè, per tots dos, quins són els elements normatius que nosaltres podríem considerar a l'hora de legislar, que tractem aquest tema justament per evitar el sobreendeutament de les famílies, havent-hi, evi-

dentment, pràctiques legislatives europees molt contrastades i molt consolidades i que el nostre país no té del tot desenvolupades?

Gràcies, president.

El president

Gràcies, senyor Roberto Labandera. Doncs, en nom del Grup del Partit Popular, té la paraula la senyora Llanos.

María de Llanos de Luna Tobarra

Hola, buenas tardes. Muchas gracias a los dos por sus exposiciones. Y mi pregunta va dirigida a cualquiera de los dos, dado que son ambos catedráticos en economía financiera y cualquiera de ustedes, pues, puede responderme.

Los dos han coincidido en que, bueno, estamos viviendo o hemos vivido una situación excepcional en la que ha habido parte de culpa por todas las partes implicadas, por así decirlo, que incluso esta mañana también otro ponente lo comentaba, ¿no?, la alegría con la que se han dado hipotecas, con la que se han suscrito hipotecas también por parte de muchos deudores hipotecarios, la falta también, o la dejación por parte del Banco de España. Es decir, en este tema creo que todos coincidimos, salvo –que siempre hay circunstancias excepcionales– en aquellas personas que han tenido unas circunstancias penosas y lamentables sobrevenidas, como pueden ser la pérdida de empleo, enfermedades, etcétera. Pero, bueno, ha habido excepción y luego otros que, con alegría, han ido al banco y, bueno...

Mi pregunta, y dado que también, como comentaban, estamos para hacer unas propuestas y unas medidas legales, para dar una solución, me gustaría saber, desde su punto de vista –cualquiera de ustedes, desde sus conocimientos académicos y de expertos–, qué soluciones o qué medidas proponen ustedes para estas situaciones excepcionales, y siempre, me imagino, dentro del equilibrio entre acreedores y deudores. O sea, qué soluciones legales o qué mecanismos propondrían ustedes siempre para que haya este equilibrio, es decir, que no haya un impacto en el sistema financiero tremendo, como podría ser la regulación de «tenga usted la vivienda», que también impediría, por otra parte, que hubiera préstamos hipotecarios en un futuro, porque el banco ya, pues, pediría miles de garantías, y no solamente la vivienda, y sería algo casi excepcional.

Entonces, qué medidas, con este equilibrio, para evitar este impacto financiero, y, por otra parte, también para poder dar una salida o una solución a todas estas familias que ahora se encuentran con este gravísimo problema.

El president

Moltes gràcies, senyora de Llanos. I ara té la paraula, en nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana, el senyor Pere Aragonès.

Pere Aragonès i Garcia

Moltes gràcies, senyor president. Senyor Amat, senyor Freixas, moltes gràcies per la seva intervenció, que ha

estat molt interessant. El que estem fent amb les diferents propostes que estem discutint aquí, al Parlament, és com organitzem la situació de fallida financera en què es troben centenars de milers de famílies en el conjunt de l'Estat espanyol, desenes de milers a Catalunya. Per tant, la qüestió és: quina és la millor solució? Quin és l'òptim de Pareto, si poguéssim arribar-hi –l'òptim de Pareto–, per poder trobar una sortida.

Els darrers dies hem sentit parlar de rescats a entitats financeres i de rescats a països que estaven ofegats pel seu deute. Ara, aquí, estem proposant quina solució trobem per al rescat a aquestes famílies que també estan ofegades pel seu deute. I, a partir d'aquí, la qüestió no és si regulem o no, sinó quina és la millor regulació que podem fer; una mica, amb l'exemple que ha posat del lloguer dels pisos, que m'ha recordat aquell exemple del *Principles of Economics*, de Gregory Mankiw, que parla precisament de la regulació del preu dels pisos a Nova York, que és ineficient, no? En tot cas, la qüestió és com ho fem, no?, i aquí ens agradaria fer alguns comentaris que ens agradaria que poguessin..., a veure, una mica, com ho veuen, no?

Clar, la qüestió de la bona fe, que és un dels criteris... Bé. Aquí seria, des del nostre punt de vista, limitar la dació en pagament en aquells casos en què no hi hagi hagut, per exemple, doncs, un aixecament de béns, una insolvència sobrevinguda, que sigui l'habitatge habitual –no estem parlant de segones residències–; per tant, seria una limitació amb un control judicial, no? La pregunta és si això seria suficient o no.

Un dels problemes de la proposta de la dació en pagament que han posat sobre la taula és no tant la inestabilitat financera, sinó la inseguretat jurídica sobre el compliment dels contractes que pot provocar, no? Clar, això contrasta amb les intervencions anteriors en què deien: «Bé, també s'han canviat les normes de joc en altres àmbits; per exemple, en la normativa de caràcter laboral, l'Estatut dels treballadors i, per tant, aquí també hi ha un canvi de les normes de joc a mitjà termini.» És evident que estem parlant d'uns mercats financers globalitzats en què la capacitat de moure el factor capital és molt més ràpida que no pas la de moure el factor treball, evidentment, no? Però, per tant..., a vegades, quan es plantegen el problema de la inseguretat contractual amb el tema de la dació en pagament, ens fa la sensació que... –i no ho dic pas per les seves intervencions, sinó per algunes no tan tècniques, sinó més polítiques–, sembla que les normes només es puguin canviar en una direcció, no?, la de més desregulació, més facilitat de llibertat de circulació dels factors.

Clàusules de sòl i sostre, s'hi incorporen –i aquesta és una proposta que hem fet des del nostre grup–, per considerar-les com a abusives, no tant pel concepte en si, des del nostre punt de vista, sinó perquè en els darrers anys, en el sòl, hi estem asseguts a sobre, diguem-ho així, i el sostre, en el context també de la Unió Monetària en què hi ha un control molt ferri de la inflació, fa la sensació, com a mínim, que amb perspectives a mitjà termini no es pugui arribar a sostres..., que es pugui superar interessos del 12 per cent, no?

Les societats de taxació seria una altra de les mesures que s'hauria de tirar endavant. En aquests moments hi

ha un decret de l'any 97 que estableix algunes certes incompatibilitats, però sobre béns propis o sobre béns de socis d'accionistes de les societats de taxació, no sobre béns que siguin garantia de préstecs atorgats per aquests propietaris. Per tant, aquí també entenem que s'hauria d'ampliar. Ens agradaria saber la seva opinió sobre això.

I, finalment, sobre el cost per al sector financer. L'associació bancària espanyola va fer públic –el 6 de juliol, em sembla– un informe d'una consultora en què calculava que el cost per al sector financer de..., doncs, que la dació en pagament fos una opció per part del deutor, era de 4.000 milions d'euros. No sé si han tingut accés a aquest estudi, si ho han pogut conèixer... Ens agradaria saber, doncs, si van molt desencaminats o si és un cost. Clar, tenint en compte, quan comparem aquesta magnitud..., i potser ens equivoquem, nosaltres, fent la comparació. I, per tant, ens agradaria saber que ens diguin, des del seu punt de vista, si estem equivocats o no en fer aquesta comparació. Però, quan ho comparem amb els beneficis d'algunes entitats financeres –la més sòlida de l'Estat espanyol, o de les més sòlides: Banco de Santander– és el doble, els beneficis del 2010, del cost, segons aquest estudi. O ho comparem amb el cost que tindrà la nacionalització de la CAM, per exemple, no? Per tant, això ens genera dubtes de si és un cost assumible o no.

I, en definitiva, el que pretenem nosaltres és equilibrar la responsabilitat. Perquè si bé és cert que la nova norma que pugui sortir de tot aquest procés el que no pot fer és crear incentius negatius per afavorir que tothom agafi préstecs, dir «miri, com que torno les claus, no em preocupo gaire», creiem que ara genera uns incentius negatius per a l'altra part, no?, per part de les entitats financeres; perquè no es valoren els actius, potser, amb el rigor amb què s'haurien de valorar i perquè, en tot cas, doncs, creiem que hi ha un desequilibri important també en l'informe.

Ens agradaria, doncs, que ens poguessin donar la seva opinió sobre aquestes consideracions que acabem de fer.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies, senyor diputat. I ara, en nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la diputada Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, president. També agrair al senyor Amat i al senyor Freixas la seva compareixença avui, en seu parlamentària.

Pel que fa al tema que ens competeix, vostès han coincidit en el fet que la dació en pagament amb efectes retroactius afectaria la seguretat jurídica i, concretament, suposaria inseguretat contractual. Creuen que la seva retroactivitat, en cas de produir-se aquesta mesura de forma universalitzada, afectaria també l'estabilitat del nostre sistema econòmic?

D'altra banda, vostè, senyor Freixas, ha parlat de les dificultats de determinar la bona fe, i ha exposat que

una de les mesures que es podria fer seria, per exemple, una aportació inicial. Com determinarien, vostès, la bona fe? Creuen que és possible determinar-la?

En cas d'articular-se la dació en pagament però sense efectes retroactius, vers un futur, com creuen que afectaria l'accés al crèdit i també, en definitiva, l'accés a l'habitatge, que és el que avui tractem?

I la darrera de les preguntes: el senyor Amat ha parlat del paper dels taxadors i de la seva manca de responsabilitat en cas de taxacions sobrevalorades, valorant també que caldria incrementar el percentatge del valor en cas d'adjudicació i arribar fins a un 80 per cent, per exemple, no? La meua pregunta seria per al senyor Freixas: com veu aquesta possible modificació de la Llei d'enjudiciament civil?, i si creu que seria possible incrementar..., i què suposaria aquest increment.

Gràcies.

El president

Moltes gràcies. Doncs, si els sembla, seguim el mateix torn per a les respostes. Primer, té la paraula el doctor Xavier Freixas.

Xavier Freixas i Dargallo

Sí, pel que fa, en primer lloc, doncs, a les societats de taxació, m'ha agradat molt el que ha dit el doctor Amat, que s'assimila a les societats de *rating*, sense cap control, i que això és problemàtic. I aquí les propostes sobre societats de *rating* són molt interessants. Als Estats Units hi ha una proposta de tenir un organisme per regular les societats de *rating*, que decidiria quina és la societat de *rating* que s'atribueix a una empresa. De la mateixa manera, es podria determinar..., podria haver-hi un organisme que decidís, per a cada taxació, qui és la taxadora que ho farà. D'aquesta manera, s'eviten els conflictes d'interessos, la taxadora no té absolutament cap vincle amb el banc i es determina, potser aleatòriament, però, segurament, aleatòriament en base a la qualitat de les taxacions. I això és una cosa que es podria fer amb un cost, crec jo, relativament limitat. És a dir que hi ha d'haver un organisme oficial que supervisi aquesta taxació i, si es va molt lluny, doncs, en aquest sentit, que determini de forma aleatòria quina és la societat de taxació que ha de taxar tal i tal habitatge, de forma que aquestes societats puguin competir per la qualitat de la taxació. I això ens resoldria els conflictes d'interès que existeixen i que són molt preocupants, perquè, és clar, van en el sentit d'allò que vol l'entitat.

Llavors, l'import del préstec. Sociològicament, observem que comprem, de forma raonable, habitatges, com a residència principal, que valen quatre anys els nostres ingressos. Ara poden fer el càlcul, si... I, llavors, últimament a Espanya estàvem a deu vegades els nostres ingressos, la qual cosa és molt elevada. Als Estats Units estaven a set vegades i estaven ben esverats. Llavors, doncs, la idea que hi hagi una limitació en allò que es pot pagar per la hipoteca, i aquesta hipoteca..., i es diu que 40 per cent és realment el màxim que es pot dedicar al pagament de la hipoteca, sembla molt raona-

ble. Però llavors ens trobem que, si estem parlant de tipus d'interès variables –amb l'euríbor més–, doncs, és clar, el que es paga per una hipoteca pot variar bastant i això..., sobretot, que estem..., tipus d'interès baixos; ens estem endeutant a trenta anys, i això és una elecció que no és cap problema, però amb els tipus d'interès variables és un risc molt, molt elevat. I llavors, aquí, doncs, si hi ha una clàusula de sostre, la clàusula del 30 per cent –dir: «Bé, doncs, no volem que la gent pagui més de 30 per cent per la hipoteca»–, és una clàusula molt raonable; 30 per cent, tenint en compte que, amb el sostre, se'n pot anar al 40 per cent perfectament.

Llavors, limitar el préstec, limitar l'import del préstec..., menys préstec, és clar, vol dir que es redueix el preu de l'habitatge, i actualment, doncs, té efectes positius i negatius, eh?, perquè el que ha de vendre en una subhasta el seu habitatge el pitjor que pot passar és que li baixin els preus, evidentment, eh? Però, a més llarg termini, evitar les bombolles immobiliàries que hem presenciades, doncs –i que crec que era una responsabilitat del Banc d'Espanya, que no va assumir degudament–, això, a llarg termini, seria important. I, en aquest sentit, doncs, limitar l'import del préstec és important.

Però la pràctica bancària és una pràctica en què es considera un préstec en funció del preu de l'habitatge avui. I aquí, doncs, no queda massa clar..., en un univers en què la inflació és del 2 per cent, si aquest any el preu de l'habitatge ha augmentat un 50 per cent, de veritat hem de considerar el preu de l'habitatge d'aquest any? No hi haurien d'haver normes més prudentes, de dir «mira, potser és el preu de l'any passat més 2 per cent», de tal forma que canviï la ràtio aquesta del deute respecte al preu de l'habitatge? Això, és clar, també va en el sentit de més prudència, de ser més generosos en els préstecs quan els preus de la «vivenda» són estables o estan baixant, i ser molt més estrictes quan els preus estan pujant.

Però això és una responsabilitat essencialment de les entitats financeres, i aquí és on el Banc d'Espanya jo crec que ha fallat en la seva supervisió dels riscos que tenien les entitats financeres. El Banc d'Espanya deia que hi havia un 20 per cent de bombolla immobiliària el 2006, 2007; però, és clar, no va canviar, no va exigir als bancs aportar més provisions o més capital per cobrir aquest risc addicional associat a la bombolla. I això, doncs..., aquí és difícil, potser, legislar, quan la llibertat de mercat és el que impera. Però sí que, en tot el que sigui residència habitual, doncs, fer una relació entre el préstec i els ingressos és suficient per limitar aquest sobreendeutament que vostè comentava.

Llavors, quines mesures podem fer actualment? Aquesta és una qüestió molt complexa. Si no volem entrar en la inseguretat jurídica, això vol dir, d'alguna forma, que ha d'haver-hi algun tipus de subvenció que limiti aquest cost. Des d'aquest punt de vista, l'existència d'un mínim d'ingressos inembargables és una bona notícia i és una forma de protecció. Llavors, quines mesures? Potser augmentar aquest mínim d'ingressos inembargables pot ser una bona idea, perquè això realment protegeix els que estan més desprotegits. I, en canvi, doncs, és clar, si fem lleis més genèriques, ens podem

trobar amb gent de bona fe que perd la «vivenda» de 5 milions d'euros i li queda un deute residual de 3 milions, i això entra en la proposta de llei i no crec que sigui el que fóra desitjable, eh?

Per últim, en algunes..., recordo a França, en particular, hi havia, associada a la hipoteca, una assegurança d'atur. I això permetia, doncs, limitar una mica el cost de l'atur o posposar una mica el cost de l'atur. En el nostre país, amb l'atur que hi ha, això pot ser molt complex, però aquest tipus de mesura seria una protecció contingent que es podria considerar també.

Gràcies.

El president

Molt bé. Moltes gràcies, doctor Freixas. I ara, ja, per concloure, té la paraula el professor Oriol Amat.

Oriol Amat Salas

Molt bé. Gràcies, senyor president. Vejam, estic totalment d'acord en el tema d'apujar el mínim inembargable. Aleshores, si vostès agafen el diari i llegeixen la frase: «La «vivenda» no para de baixar, els bancs no donen préstecs, el sistema bancari està a punt de petar...» Segurament això deuen recordar haver-ho llegit darrerament. Bé. Consultant les hemeroteques es pot veure que això ha passat unes vint vegades des de l'any 1800. És a dir, la situació actual s'ha viscut una vintena de vegades des de l'any 1800; evidentment, no totes les vegades amb la cruesa que s'està vivint actualment.

Bé. Faig aquest comentari perquè, pensant en les mesures en el moment en què estem, totes aquelles mesures que puguin ajudar a allargar..., per exemple, el que dèiem de posar mínims inembargables, però que la persona que pugui pagar alguna cosa, doncs, vagi pagant les hipoteques, potser canviant les condicions. Això..., ja s'han pres moltes mesures darrerament, però la idea seria aprofundir en aquesta línia, en el sentit que –això no ho sabem, si serà l'any que ve, d'aquí a dos anys o d'aquí a tres anys–, de cop i volta..., ara tothom pensa que la «vivenda» mai pujarà i els que pensen això són els mateixos que fa quatre anys deien que la «vivenda» mai baixarà, eh? I llavors, la «vivenda» ha pujat i ha baixat vint vegades en els últims..., des del 1800. Què vol dir això? Doncs, que la «vivenda» tornarà a pujar.

Aleshores, mesures a prendre. Doncs, si tenim en compte que aquest problema no és un problema definitiu i que aquí s'acaba tot, sinó que la «vivenda» tornarà a pujar, tot allò que sigui allargar terminis, baixar quantitats a pagar i fer que el préstec segueixi viu, potser donant moltes facilitats perquè la persona, potser el que s'ha quedat en atur..., en fi, d'això ja s'han pres mesures. Aprofundir aquest tipus de mesures perquè la hipoteca sigui viva, és a dir que no se li executi la «vivenda» a la persona o a la família que té problemes, recordant que d'aquí a un temps, no sabem quant, això tornarà a anar cap amunt, i tornarà cap amunt la «vivenda» i tornarà cap amunt l'economia i tornarà cap amunt l'ocupació. És a dir, que això..., el món no s'acaba aquí. Bé. Potser això no ho pensa tothom, però alguns ho pensen. Per tant, la solució és intentar allargar el proble-

ma, perquè, donant temps, molts dels milers i milers de famílies que tenen problemes potser d'aquí a un temps ja no els tindran tan greus.

Un altre comentari és..., bé, tot el que sigui, per exemple, limitar i que hi hagi més responsabilitat per als taxadors, això pot contribuir perquè no es tornin a fer taxacions tan altes. El fet que es fessin taxacions tan elevades, això va ser una de les causes que va provocar que la «vivenda» pugés. És a dir, si es limiten les taxacions, això pot contribuir en el futur que no tornin a haver-hi apujades tan salvatges de la «vivenda».

Aleshores, també quant a mesures... –intento no repetir temes que, com que hi ha parts de les preguntes que ja les ha contestat en Xavier Freixas, per no repetir–, un altre tema és de mesures a fer a partir d'ara, potser s'ha d'anar cas per cas. És a dir, de la mateixa manera que en el cas dels sostres i el tema dels *swaps*, doncs, en aquells casos en què s'ha demostrat que l'entitat de crèdit no ha fet bé la seva feina, resulta que a les entitats, pels jutjats, ja els estan dient que l'entitat, tot i que hi havia un contracte signat i tot, com que..., en casos en què es demostraven males praxis, doncs, aleshores l'entitat de crèdit pagava les conseqüències d'aquesta mala praxi. Doncs, bé, en el tema del qual estem parlant avui, en aquells casos en què es puguin demostrar males praxis evidents: en el cas d'una determinada operació on hi ha mala praxi per part del taxador, que potser és una filial de l'entitat de crèdit, mala praxi de l'entitat de crèdit...; és a dir, en aquells caos en els quals hi hagin males praxis, que no s'ha complert la legislació –la legislació també té límits quant a les hipoteques que

es poden donar i les que no i els imports i això–, doncs, evidentment, en aquests casos, si es demostra que alguna de les parts ha actuat amb mala fe o ha actuat amb una mala praxis, que pagui les conseqüències.

També volia recordar –segur que vostès ja ho tenen present– que, en la Llei hipotecària, la dació està prevista en l'article 140. Per tant, es podia haver fet, i segur que en alguns casos s'ha fet; és a dir, ja estava prevista la possibilitat de fer una dació, eh?

Bé. Em sembla que amb això..., no sé si hem contestat totes les qüestions entre els dos...

El president

Doncs, molt bé, moltes gràcies, professor Amat i professor Freixas, per la seva intervenció i els comentaris que ens han aportat, que segur que serviran per fer les esmenes als projectes. I repeteixo que estem sempre a la seva disposició i, si ens volen fer arribar qualsevol estudi o observació, a través de la Comissió de Justícia els repartirem a tots els grups parlamentaris. Bona tarda.

I s'aixeca la sessió, que es reprendrà demà, puntualment a les deu del dematí, amb els compareixents... (*Veus de fons.*) A les deu –a les deu–, a les deu del dematí, amb els compareixents representants de Foment del Treball i de la Petita i Mitjana Empresa.

Gràcies.

La sessió s'aixeca a tres quarts de set de la tarda i quatre minuts.