



Crisis económica y desahucios hipotecarios

Detrás del drama de los desahucios hipotecarios generalmente está el drama del paro, y detrás del drama del paro está la crisis económica que de forma prolongada (doble recesión) está afectando severamente a nuestra economía.

El mismo ordenamiento jurídico que ha posibilitado a varias generaciones de españoles acceder a la propiedad de su vivienda, ahora por la crisis se está poniendo en duda y quizás en riesgo. En España el acceso a la vivienda se ha realizado vía propiedad y no en alquiler como es común en gran número de países avanzados donde solo son propietarios las capas sociales económicamente más favorecidas. Según el INE, el 82% de las familias españolas son propietarias de su vivienda, y de esta forma muchos españoles han ahorrado y han creado su patrimonio pagando su hipoteca, es decir, su casa.

Las entidades de crédito han contribuido al acceso a la propiedad inmobiliaria de millones de hogares españoles, habilitando financiación en condiciones más favorables, en coste y plazo, a las existentes en otros países de nuestro entorno, y de esta forma han ayudado a reducir el esfuerzo financiero realizado en la compra de sus viviendas. Estas facilidades han sido posibles gracias a la cultura y compromiso de pago existente en España y a las características jurídicas que regulan nuestro mercado hipotecario, que han permitido que los títulos hipotecarios españoles sean considerados en los mercados financieros internacionales como activos de gran calidad.

Por tanto, las modificaciones legislativas que se puedan plantear en el futuro deberían producirse desde una visión comprensiva y global del sistema hipotecario y tener como objetivo su



PEDRO PABLO VILLASANTE

El cambio legislativo debería preservar la eficacia del sistema actual de préstamos

mejora, o al menos preservar su eficacia actual.

A pesar de las duras condiciones por las que está pasando nuestra economía, la gran mayoría de las familias españolas sigue cumpliendo con su compromiso de pago hipotecario, de lo que da cuenta la reducida tasa de mora, ligeramente superior al 3%, que presenta el saldo de la financiación a hogares para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria, porcentaje que se reduce sustancialmente en caso de primera vivienda. Los bancos en muchos casos vienen facilitando el pago de las deudas de sus clientes cuando se producen circunstancias sobrevenidas mediante el estudio individualizado de la nueva situación económica en que se encuentra su deudor y la concesión, según cada caso, de nuevas condiciones tales como la ampliación de los

plazos iniciales, el establecimiento de periodos de carencia del capital y la reducción del tipo de interés pactado, ya que los bancos son los últimos interesados en querer adjudicarse una vivienda como pago de la deuda.

No obstante, cuando se constata que, pese a todos estos esfuerzos, el reembolso del préstamo es inviable, la entidad debe tratar de recuperar su importe a través de la ejecución de la garantía. En tales circunstancias, esta actuación no solo es legítima sino obligada para proteger la solvencia de la entidad y los intereses de sus depositantes y accionistas. No hay que olvidar que el dinero e inversiones de que disponen los bancos no son propiedad de los mismos, sino que pertenecen al ahorro de sus depositantes y de sus accionistas.

Pero hay que señalar que los

bancos españoles también son sensibles y solidarios con la difícil situación económica por la que atraviesan tantas familias españolas, y en este sentido se han adherido voluntariamente al Código de Buenas Prácticas Bancarias, establecido en marzo de 2012, y comparten con el Gobierno la necesidad de proteger a aquellas personas más vulnerables y que están más expuestas a los efectos de la crisis, asumiendo en exclusiva el coste económico de las medidas acordadas en el RDL 27/2012 del pasado 15 de noviembre, sobre medidas de protección a los deudores hipotecarios de vivienda habitual.

La crisis se está prolongando más de lo que inicialmente se esperaba y nos encontramos en un entorno económico y financiero de gran dificultad, por lo que es necesario corregir con urgencia los desequilibrios macroeconómicos que hemos acumulado, tales como el abultado déficit fiscal, la elevada dependencia de la financiación exterior, la recapitalización y reestructuración de algunas antiguas cajas de ahorros, y la mejora de nuestra competitividad para así facilitar cuanto antes la recuperación económica y que con esta venga la reducción de la inaceptable tasa de paro, mejorando de esta forma las perspectivas sociales.

Los bancos de esta Asociación mantienen su compromiso con la economía española gestionando adecuadamente los riesgos de su actividad bancaria y esforzándose por preservar su situación económica y financiera. De esta manera, no ponen en peligro los ahorros de sus depositantes, no necesitarán solicitar ayudas públicas de capital, y sobre todo podrán contribuir a financiar la recuperación de la economía española.

Pedro Pablo Villasante es secretario general de la Asociación Española de Banca.