



DOSSIER DE PREMSA

# DRET A L'HABITATGE

VIC,

8 de febrer de 2011

Telèfon de contacte: 669927637

[drethabitatge@gmail.com](mailto:drethabitatge@gmail.com)

<http://drethabitatge.blogspot.com>

<http://afectadosporlahipoteca.wordpress.com/>



## Acció contra un desnonament inhumà a Vic el 9 de febrer de 2011 !!!

El ple de Vic aprova la moció de la CUP a favor del dret a l'habitatge i contra els desnonaments.

Segons el Consell General del Poder Judicial (CGPJ) a Catalunya 14.007 famílies es queden sense habitatge propi.

Molt sovint, la persona afectada acaba, després de l'execució hipotecària, sense l'habitatge i amb un deute superior al preu inicial de compra.

Històrica sentència ratificada per la audiència provincial de Navarra, en la que un jutge aplica de facto la dació en pagament!

Mobilització a Vic pel dret a l'habitatge i per les hipoteques. 17000 habitatges buits a Osona.

Més de 120 hipoteques concedides a immigrants de Vic tenen indicis de frau.

Segons la relatora especial de la ONU el principal detonant de la crisi a l'Estat Espanyol ha estat l'abandonament de la política d'habitatge en mans del mercat.





## Acció contra un desnonament inhumà a Vic

---

El proper dia 9 de Febrer el jutjat de Vic té previst desnonar una família del seu habitatge, a petició del Banc Santander, que el reclama en execució de la seva hipoteca. A l'habitatge hi viu l'Ernest i la seva família. Ell està a l'atur, i cobra provisionalment 600 euros. No tenen altres ingressos. La seva esposa, Anita, està embarassada de quasi nou mesos. També tenen dos fills, un nen de sis anys i un altre d'un any i escaig. No tenen on anar.

Aquest és un exemple més que dramàtic del que està passant al costat de casa nostra. És la INJUSTÍCIA en majúscules. Us convoquem a protestar per aquesta actuació inhumana, i per donar un cop de mà a la família de l'Ernest i l'Anita. Demanem la condonació del deute (dació en pagament) que s'aturi el desnonament i es garanteixi el dret a l'habitatge mantenint la família al mateix pis en règim de lloguer o sinó garantint el seu reallotjament en un habitatge digne!!!!

Ens trobarem a Vic, al Passeig Pep Ventura, a l'altura del número 8, el dia 9 de febrer, dimecres, a les 9:30 hores. No hi falteu! Feu córrer aquest correu. Ningú no hi pot faltar!!!



Segons les nostres estimacions, a Osona l'any 2010 es va iniciar un mínim de 956 execucions hipotecaries, que es preveu que acabi amb el desnonaments de 956 famílies durant aquest any i els següents. A més dels desnonaments que estan pendents de procediment dels anys anteriors.

Cal tenir en compte que tan sols són estimacions, ja que de moment, aquestes dades no s'han fet públiques.



## El ple de Vic aprova la moció de la CUP a favor del dret a l'habitatge i contra els desnonaments.

S'ha aprovat una moció de la CUP per tal que l'Ajuntament de Vic faci una política de seguiment, assessorament i suport al dret a l'habitatge davant els desnonaments amb els vots a favor de CiU, PSC, ERC, CUP i ICV i l'abstenció de PxC. La moció contempla que s'habiliti un servei de seguiment, a tall d'observatori, de la situació global de l'habitatge i concretament dels processos d'execució hipotecària i desnonaments i que s'ofereixi a les famílies assessorament legal. El regidor d'Habitatge, Jacint Raurell ha afirmat que des de l'Oficina Municipal d'Habitatge ja s'està oferint alguns d'aquests serveis i que el Protocol d'Actuació d'Urgència ja preveu donar cobertura a les famílies que es queden sense casa. La moció també contempla que l'Ajuntament de Vic es coordini amb el servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya i amb les organitzacions socials, jurídiques i institucionals que actualment es dediquen a fer aquest seguiment. Igualment, a través de la moció es dona suport a la proposta de modificació de la Llei d'Enjudiciament Civil i de la Llei Hipotecària.

Aquesta moció, que ha permès unir la ciutadania i l'ajuntament de Vic per aconseguir regular la dació en pagament i frenar els desnonaments, també ha estat aprovada en una dotzena de municipis més. Aquesta campanya de la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques està aconseguint que els ajuntaments es posicionin sobre la greu problemàtica que ja afecta a gairebé 300.000 famílies en tot l'estat: una injusta regulació hipotecària que fa que les persones no només perdin les seves vivendes sinó que també es quedin amb una bona part del deute, amb una condemna financera de per vida.



Regidors de la CUP



## Segons el Consell General del Poder Judicial (CGPJ) a Catalunya 14.007 famílies es queden sense habitatge propi

---

Catalunya ha registrat 14.007 execucions immobiliàries i en va registrar 18.053 l'any 2009, 11.240 l'any 2008 i 4.538 l'any 2007 segons les dades publicades pel Consell General del Poder Judicial (CGPJ) el passat mes de gener.

Xifres segons el Consell General del Poder Judicial (CGPJ): 14.007 execucions hipotecàries es van fer al conjunt de Catalunya de gener a setembre del 2010, mentre que l'any abans se'n van fer 18.053 i el 2007, només 4.538. 8.188 execucions hipotecàries es van fer a la demarcació de Barcelona en els primers nou mesos de l'any 2010, segons el Consell General del Poder Judicial (CGPJ).

### Què és una execució hipotecària?

Les execucions hipotecàries són expedients originats per demandes d'impagament de l'hipoteca que arriben als jutjats de primera instància però tenen la seva primera manifestació en forma dels anomenats "llançaments".

Actualment, les persones que són víctimes d'una execució immobiliària estan obligades a satisfer la totalitat del deute, més el cost de les despeses judicials i els interessos que el deute hagi pogut generar i, per satisfer aquests deutes, la legislació vigent inclou l'embargament dels béns presents i futurs, inclosos als salaris. Així, ara s'estan realitzant les execucions d'hipoteques que es van contractar en l'època del boom immobiliari, quan les empreses de taxació dels mateixos bancs que la concedien sobrevaloraven uns immobles els preus dels quals ara han anat a la baixa.

Així, primer l'entitat financera reclama davant del jutge l'impagament d'una hipoteca i el jutjat reclama, al seu torn, al titular del préstec els rebuts endarrerits de pagament i els seus interessos. En no cobrir-se aquest pagament, l'immoble surt a subhasta i, ara, actualment, els processos queden deserts a causa de les dificultats d'accés al crèdit i l'excés d'oferta. Després que la subhasta quedi deserta, el banc té fins a 20 dies per anunciar si es queda l'immoble objecte d'impagament pel 50% del seu valor.

Llavors, el banc demana l'execució del deute restant i exigeix l'execució del desnonament. O sigui que els desnonaments d'ara van començar fa dos anys. Quant als procediments, a les execucions les segueixen els desnonaments, els desallotjaments dels immobles. Els experts esperen per als pròxims exercicis un increment important del nombre de desnonaments, mentre no es donin solucions a aquesta situació.

(notícia publicada a l'Avui 31 de gener del 2011)



Molt sovint, la persona afectada acaba, després de l'execució hipotecària, sense l'habitatge i amb un deute superior al preu inicial de compra.

---

Les dades següents es corresponen amb els imports de la hipoteca d'un cas real detectat a la ciutat de Vic. No sempre aquest deute supera el preu inicial de compra de l'habitatge, però molt

Taxació:	234.000€	Durant els darrers anys hi ha hagut una autèntica guerra de taxacions, convertint-se en norma habitual que les entitats financeres forcessin taxacions molt superiors al valor real, per tal de garantir un finançament del 100% de la compra o fins i tot superior.
Preu de compra:	178.000€	El preu de taxació suposa el 131% del preu de compra! Aquest simple fet converteix el crèdit en una operació extraordinàriament arriscada.
Hipoteca:	210.000€	En aquest cas, el valor de la hipoteca suposa el 89% del preu de taxació.
Despeses i interessos: 90.000€		Sovint aquestes despeses no queden convenientment explicades, però acaben suposant quantitats molt significatives en el total de l'operació.
Quantitat reclamada: 300.000€		Resultat de la suma del valor de la hipoteca i de les despeses i interessos
Preu d'adquisició:	117.000€	L'entitat financera s'adjudica el pis en subhasta per un valor estipulat prèviament equivalent al 50% del valor de taxació.
<b>Deute pendent:</b>	<b>183.000€</b>	Diferència entre la quantitat reclamada i el preu d'adquisició de l'habitatge per part de l'entitat financera.

Resulta tan sorprenent com indignant que, en casos com aquest, la persona afectada acaba, després de l'execució hipotecària, sense l'habitatge i amb un deute superior al preu inicial de compra.





## Histórica sentencia ratificada por la audiencia provincial de Navarra, en la que un juez aplica de facto la dación en pago!

---

La audiencia provincial de Navarra en el AUTO Num 111/2010 ratifica la decisión de un juez que se niega a que un banco, que previamente había ejecutado la hipoteca y se había adjudicado el inmueble por el 50% del valor de tasación, continúe reclamando la deuda restante a la familia. Ante la demanda de una entidad bancaria de proseguir con la ejecución de la deuda, el tribunal estima que no da lugar y fundamenta su argumentación en que el banco había tasado el activo inmobiliario por una cantidad que satisface con creces la deuda hipotecaria que recaía sobre la familia.

Es más, **le recuerda el tribunal, que las entidades bancarias tienen una responsabilidad insoslayable en la crisis que estamos padeciendo**, y que es precisamente esta crisis la que ha dejado en paro y sin ingresos a muchas familias que en estos momentos no pueden hacer frente al pago de la hipoteca.

Esto abre una vía judicial para todos aquellos a los que ya les han subastado la vivienda y se han quedado con una deuda. Abre una vía para aquellos padres que avalaron a sus hijos y que ven horrorizados como una ejecución hipotecaria no solo condena a su hijo o hija a la pobreza sino que además se lleva por delante su propia vivienda.

<http://afectadosporlahipoteca.wordpress.com>





## Mobilització a Vic pel dret a l'habitatge i per les hipoteques

Dilluns 21.12.2009

Prop d'un centenar de persones van assistir a una concentració a la plaça del Carbó de Vic que sota el lema "Tenim dret a l'habitatge, prou pisos buits", van donar suport a un manifest conjunt subscrit per associacions i col·lectius de veïns, Caritas, el sindicats UGT, CCOO, i COS, associacions solidàries ecologistes i culturals, centres socials, associacions d'immigrants i un col·lectiu de perjudicats per la problemàtica de les hipoteques.

Al manifest, s'hi reclama que els Ajuntaments i altres administracions s'impliquin activament per resoldre la problemàtica dels pisos buits i de la gent que no té lloc on viure. Recentment, un estudi del Consell Comarcal d'Osona ha posat al descobert una realitat alarmant: a Osona s'ha detectat que existeixen 17.000 habitatges buits, sobre un cens de prop de 150.000 persones que viuen a la comarca. Així mateix, les entitats denuncien que, en aquest moment de crisi, moltes persones s'estan quedant sense habitatge, i augmenta el nombre de pisos on s'hi produeixen importants amuntegaments de persones que no tenen cap altre lloc per viure.

Al manifest esmentat, les entitats també hi reivindiquen que es perdoni el deute residual de les hipoteques (el deute que queda pendent una vegada el banc s'ha quedat el pis). Aquest deute, denuncien, en alguns casos pot ser fins i tot superior al preu que es va pagar per l'habitatge en el moment de contractar la hipoteca. A més, s'hi demana que s'investigui les hipoteques que presenten indicis d'irregularitats, i que es castigui els culpables d'actuacions irregulars.

Font: Vilaweb

# **17.000 habitatges buits a Osona**





## Més de 120 hipoteques concedides a immigrants de Vic tenen indicis de frau.

---

Marc Riera / ACN | el 16/06/2009

**Els afectats reclamen una investigació per aclarir si han existit irregularitats.**

Un grup d'afectats demana una investigació per aclarir si ha indicis d'irregularitats o frau en la concessió d'hipoteques. L'advocat vigatà Antoni Iborra, que assessora els afectats, explica que en el casos estudiats es finançava al voltant d'un 122,5% respecte el preu de venda de l'immoble. Un 100% corresponia al valor de venda de l'habitatge i un 11% corresponia a les despeses "habituals" d'aquest tipus d'operacions. L'11,5% restant de l'import total és "complementari" i de "difícil justificació".





## Segons la relatora especial de la ONU el principal detonant de la crisi a l'Estat espanyol ha estat l'abandonament de la política d'habitatge en mans del mercat per part dels poders públics

---

El passat 9 de març de 2009, la Relatora Especial de Nacions Unides pel Dret a l'Habitatge, Raquel Rolnik, presentà davant del Consell de Drets Humans de Nacions Unides el seu Informe anual sobre la situació del dret a l'habitatge a l'Estat espanyol.

- ✓ La promoció del negoci immobiliari ha tingut conseqüències devastadores en la satisfacció del dret a un habitatge adequada.
- ✓ La voracitat per obtenir rendiments financers en un context d'accés de liquidesa, portà als bancs a concedir crèdits de manera indiscriminada, sobretot per compra d'habitatges. Aquesta política comportà la generalització d'hipoteques d'alt risc (subprime).
- ✓ Aquesta pràctica de deixar l'habitatge a mans del sector privat ha reforçat la consideració de l'habitatge, no com a dret sinó com a bé de negoci i inversió. " La Relatora tem que l'absència d'una revisió profunda de les polítiques adoptades en els últims anys pot incrementar la vulnerabilitat d'habitatge de les classes populars.
- ✓ Considera que la crisi actual representa una oportunitat per tal d'impulsar polítiques d'habitatge que possibiliten l'accés universal a un habitatge adequat.

Per totes aquestes raons, Raquel Rolnik recomana als Estats: que distingeixin entre la promoció del dret a un habitatge adequat i l'estímul del dret de propietat privada; que reconeixin les múltiples funcions de l'habitatge més enllà de la d'un simple bé d'inversió; que prioritzin règims de tinença segurs diferents a la propietat privada (lloguer accessible i estable en el temps); que atenguin les necessitats de les persones afectades per la crisi. Finalment insta als governs que resolguin la crisi de l'habitatge amb la mateixa urgència i predisposició que exhibiren davant la crisi financera internacional.

