

LEY HIPOTECARIA

Economía endurecerá el trámite de los desahucios



EFE / MARISCAL

►► Guindos, con el director de comunicación del Popular, Carlos Balado, antes de participar en una mesa redonda.

◀ El Gobierno vinculará el inicio del proceso al capital pendiente de pago de la hipoteca

◀ Guindos afirma que «ni los soberanistas» creen que Catalunya se independizará

P. A. MADRID

Los bancos tendrán más difícil iniciar los trámites para ejecutar las hipotecas en caso de impago y proceder al desahucio de su cliente. El ministro de Economía, Luis de Guindos, anunció ayer que el Gobierno va a endurecer las condiciones para que las entidades puedan declarar el vencimiento anticipado del crédito por incumplimiento del hipotecado. Se trata del paso previo para exigir al deudor el pago total de la deuda pendiente, en caso de no abonarse, iniciar el proceso de ejecución, alzamiento y desahucio.

El Ejecutivo ya modificó la normativa en el 2013, elevando de una a tres cuotas impagadas el mínimo a partir del cual el banco puede instar la declaración de vencimiento anticipado. Ahora, dentro de la reforma de la ley hipotecaria que prepara para adaptarla a una directiva comunitaria del 2014, va a hacer que los impagos tengan que superar un porcentaje de la deuda pendiente de pago. Economía no ha querido especificar qué nivel será, pero asegura que el cambio pretende proteger más a los hipotecados.

En un acto de la Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE), Guindos subrayó que, en cualquier caso, el hecho de que superado ese nuevo listón ya sea posi-

ble el vencimiento anticipado «no significa que haya después una ejecución hipotecaria anticipada». Los bancos, de hecho, muchas veces no inician los trámites inmediatamente después de haber registrado tres cuotas impagadas, sino que tratan de negociar con el cliente porque les suele interesar más que siga pagando, aunque sea menos pero durante más años, que tener que apuntarse el crédito como moroso.

Los notarios proponen informar a los clientes antes de firmar la hipoteca

►► El decano-miembro de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado, José Corral Martínez, ha propuesto que los notarios extiendan su función de información al periodo precontractual de la hipoteca, es decir, al momento anterior a la firma de la escritura, con el fin de mejorar la transparencia en estos contratos. En su opinión, es necesario mejorar la protección de los consumidores, y esta medida permitiría establecer un «cara a cara» entre el notario y el cliente en un encuentro que sería documentado con un acta notarial.

El ministro aseguró que los cambios que prepara van a incrementar «muchísimo» la transparencia de los contratos hipotecarios. Entre otras medidas ya anunciadas, recordó que planea fijar exactamente cuáles son los intereses de demora; elaborar un contrato hipotecario «estándar, simple y transparente» cuyo uso sea voluntario para los bancos; ofrecer a los registradores y notarios una lista de cláusulas ilegales para que no se incluyan en los contratos; y elevar la transparencia en la venta de productos vinculados al crédito.

«PARTES OPACAS» // «Todos somos conscientes de que el sistema hipotecario ha permitido el acceso a la vivienda de un porcentaje alto de familias españolas, pero también se han podido producir situaciones en que la falta de transparencia ha generado situaciones de asimetría entre consumidores y entidades», dijo antes de destacar que sentencias recientes como las de las cláusulas suelo, que «puede que no sean las únicas», han puesto de manifiesto que en las hipotecas había «partes opacas».

El ministro también aseguró que el Estado ha recibido alguna oferta por el banco nacionalizado BMN «que no ha estado mal». El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), sostuvo, anunciará en días o semanas si es mejor para recuperar el máximo de ayudas posible aceptar la oferta o fusionar la entidad con Bankia, banco que quiere privatizar por paquetes accionariales. Asimismo, negó por razones económicas y legales que Catalunya se vaya a independizar: «No se lo creen ni los soberanistas». ≡