

ACUL informa sobre las posibilidades de solicitar la dación en pago

Desde la Asociación de Consumidores y usuarios de la Provincia de Lugo – ACUL-, nos congratulamos del apoyo recibido por parte de los jueces sobre las numerosas reivindicaciones que, desde numerosos colectivos, vienen haciéndose al Gobierno, sobre la necesidad de adecuar las normas a la realidad social del derecho a una vivienda.

La realidad social actual exige una modificación legal urgente que permita la dación en pago de la vivienda hipotecada. Desde ACUL-CECU, nos congratula el apoyo recibido por los Jueces a esta propuesta legal que se erige como una medida imprescindible dadas las cifras en torno a los desahucios que demuestran una situación social que requiere la adopción de medidas legales que protejan a los numerosos afectados.

Entre tanto, desde ACUL, recordamos la vigencia del Real-Decreto Ley 6/2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y el Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, al que actualmente se encuentran adheridas, entre otras, las principales siguientes entidades: BBVA, BANESTO, BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO SABADELL, BANCO SANTANDER, BANKIA, BANKINTER, BARCLAYS BANK, CAIXABANK, IBERCAJA y NCG BANCO.

Según dicho Código, que las entidades adheridas voluntariamente, están obligadas a cumplir, los deudores hipotecarios que se encuentren en el umbral de exclusión según los requisitos fijados en el real decreto ley:

- que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo,
- que la cuota hipotecaria resulte superior al 60% de los ingresos netos que perciba el conjunto de la unidad familiar,
- que éstos carezcan de otros bienes o patrimonio con los que hacer frente a la deuda, que el préstamo o crédito hipotecario recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y
- carezca de otras garantías,

tendrán derecho de la entidad a una reestructuración de la deuda hipotecaria con las siguientes consecuencias:

- carencia en la amortización de capital de cuatro años,
- ampliación del plazo de amortización hasta 40 años,
- reducción del tipo de interés a euribor más 0,25 durante el plazo de carencia
- reunificación del conjunto de las deudas
- una quita del capital pendiente de amortización, si las medidas anteriores son inviables,
- Y, finalmente, **la dación en pago de la vivienda habitual, pudiendo permanecer en la vivienda en régimen de alquiler por una renta anula del 3% del importe total de la deuda en el momento de la dación.**

Desde ACUL, recordamos a las personas afectadas la posibilidad de solicitar a la entidad donde hayan concertado la hipoteca de su vivienda las anteriores medidas, antes de llegar a situaciones de ejecución hipotecaria y desahucio. La entidad adherida está obligada a ofrecer los anteriores planes de reestructuración, si se cumplen los requisitos que dispone el Código, y **deben garantizar la difusión del contenido de éste Código entre sus clientes.** Último aspecto cuyo máximo cumplimiento no nos consta desde ACUL, y exigimos a las entidades un mayor esfuerzo en proporcionar dicha información, contribuyendo a mejorar la situación de las personas afectadas.

Dto. De Comunicación ACUL