

La petición formal surge en el Seminario sobre Política de Rehabilitación de Viviendas, organizado por los notarios en la UIMP

Los portavoces de la Comisión de Vivienda invitan al Notariado al Congreso para que valore el sistema de ejecución judicial de hipotecas en caso de impago

- Los representantes de PSOE, PP Y CiU desean conocer las impresiones notariales sobre este medio de extinción de responsabilidad del prestatario que no puede afrontar el pago del préstamo hipotecario.

Santander, 27 de julio de 2010.- Los diputados portavoces del PSOE, PP y CiU en la Comisión de Vivienda del Congreso, que han participado en el seminario ‘Política de Rehabilitación de Viviendas. Problemática jurídica y económica’, organizado por el Consejo General del Notariado en los Cursos de Verano de la Universidad Internacional Menéndez y Pelayo (UIMP) de Santander, invitaron formalmente a la máxima institución notarial a comparecer en la Cámara Baja. El motivo de esta comparecencia, sugerida por consenso entre los responsables de los tres grupos parlamentarios mayoritarios –Ana Fuentes, del PSOE, Pablo Matos, del PP y Pere Macías, de CiU-, es que los dirigentes del Notariado expongan su valoración y criterios en relación con el actual sistema de ejecución judicial de las hipotecas en caso de impago.

Esta petición parlamentaria se ha producido al hilo del debate generado sobre la actual regulación de la Ley Hipotecaria, que permite que la entidad crediticia se quede, en caso de una subasta desierta, con la propiedad del bien hipotecado por el 50 por ciento del valor de la tasación, conservando la acción personal contra los demás bienes del deudor, hasta conseguir el pago de la totalidad de la deuda.

Para el Notariado, una posible reforma legal de esta materia debería valorar las consecuencias que tendría sobre las normas contables o de provisión a los bancos, así como calibrar su influencia sobre la seguridad y la estabilidad del mercado hipotecario y, en especial, su incidencia en el sistema financiero.

Ayudas a la rehabilitación

La mesa redonda con los responsables del PSOE, PP y CiU en materia de rehabilitación también entró en el debate sobre las medidas para impulsar el sector inmobiliario. Así, Ana Fuentes afirmó que “hablar de rehabilitación de viviendas es hacerlo de nueva economía en un país que ya se está adaptando

a las nuevas formas de producción” y expresó que el objetivo de la política de vivienda del Ejecutivo “es cada una de las casas que se puede rehabilitar”.

La diputada socialista definió esta estrategia como “una apuesta firme, decidida y coordinada” entre las tres Administraciones, “con respeto por las competencias de las comunidades autónomas y los ayuntamientos, para determinar las zonas de actuación preferente” en esta materia, tal y como establece el mandato de la Constitución.

El diputado popular, Pablo Matos, reconoció que “no existen diferencias” entre las distintas formaciones políticas que conforman el arco parlamentario sobre “las bondades de la rehabilitación”. Pero precisó que la política del Ejecutivo favorece de forma clara los proyectos integrales de rehabilitación de barrios y de ciudades, con “criterios estrictos en materia de seguridad, estanqueidad y eficiencia energética”, mientras excluye de las ayudas, subvenciones y ventajas fiscales a “las reformas de modernización en general”.

“El PP propone abrir la mano [de las ayudas económicas y fiscales] a la rehabilitación de viviendas deficientes o en estado ruinoso, con un IVA super-reducido y una deducción máxima en el IRPF, del entorno del 20%, sin límites a los contribuyentes por razón de sus ingresos”, precisó Matos.

Por su parte, Pere Macías, de CiU, admitió que “no hemos logrado que triunfe el mercado del alquiler, mientras el mercado de la vivienda sigue sin crecer y la rehabilitación no avanza”, por lo que la clave, en su opinión, pasa por “convencer a familias para que destinen parte de sus gastos a la mejora de su vivienda y sus aspectos energéticos y a los promotores para que, en vez de adquirir suelo, inviertan en operaciones de mejora urbana”.

Necesidad de una ley única

Ya en la segunda jornada, el presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Jordi Ludevid, recordó que en las ciudades “habita el 60 por ciento de la población mundial”, un porcentaje que, en España, “se eleva hasta el 70 por ciento”. De ahí que defendiera la rehabilitación como “técnica urbanística y territorial decisiva”.

“Sin embargo -explicó Ludevid- “la rehabilitación se desarrolla en un marco legislativo muy complejo. No existe en España una única ley de revitalización urbana que le dé una cobertura legal global”. Ludevid explicó que en nuestro país “existen todavía numerosos e importantes frenos o barreras para su mejor implementación”. En su opinión, “las políticas integrales son imprescindibles en el marco de la Regeneración Urbana Integrada propugnada desde las instituciones de la UE”.

Inseguridad jurídica

En el debate se expresó la preocupación por la falta de transparencia y la inseguridad jurídica que provoca que la información sobre el territorio existente en el Catastro y en el Registro de la Propiedad españoles no sean coincidentes y que el proyecto de la Ley de Economía Sostenible no incluya las reformas

necesarias para solucionar este problema que hará que España sean en 2014 prácticamente el único país de de la Unión Europea donde Catastro y Registro no sea una única institución o instituciones separadas pero con una misma base documental: la parcela catastral. El presidente de los arquitectos españoles aseguró que “esta contradicción entre Catastro y Registro es un clásico de nuestra profesión, al que de momento no se le ha encontrado una solución”.



De izquierda a derecha, los portavoces de la Comisión de Vivienda del Congreso de los diputados del PP Pablo Matos; del PSOE, Ana Fuentes, y de CiU, Pere Macías, durante su intervención en la mesa de debate sobre rehabilitación organizada por el Consejo General del Notariado en los Cursos de Verano de la UIMP, en Santander.