

## **Cuestionario Gobierno de Aragón**

### **1. ¿Qué entidades financieras se han comprometido a no ejecutar desahucios de vivienda habitual sin dar alternativa habitacional a deudores sobrevenidos?**

Desde el Departamento competente en materia de Hacienda se han mantenido conversaciones con las entidades de crédito con las que el Gobierno tiene relaciones contractuales en vigor, ya sean depósitos o endeudamiento (habitualmente ambas con las mismas entidades). Aunque en algún caso ha habido respuesta escrita (Banco Santander), la mayoría han manifestado verbalmente que han paralizado los desahucios de primera vivienda (Banco Santander desde 2012).

Asimismo, diversas entidades (por ejemplo Caixabank) han comunicado que han dispuesto planes de ayuda a sus clientes de préstamo hipotecario con reestructuraciones de deuda, dación en pago, procedimientos extrajudiciales para hipotecas con cargas posteriores que impidan la dación y asistencia.

### **2. ¿En qué situación se encuentra la propuesta de establecer un sistema de baremos para calificar las buenas prácticas de las entidades financieras en lo que se refiere al crédito hipotecario, o a los clientes en situación de mora o que quieran negociar las condiciones?**

La medida está en estudio. Existen dificultades competenciales para ponerla en marcha dado que la supervisión de las entidades financieras escapa a las competencias autonómicas. Se abordará en el marco de la revisión de la normativa de protección de consumidores incluso planteando la imposición, desde esa competencia y asumiendo el riesgo de conflicto con el Estado, de buenas prácticas de crédito responsable para evitar situaciones de sobreendeudamiento.

En concreto, con objeto de brindar adecuada protección a los consumidores y usuarios de servicios bancarios en Aragón, en el marco de competencias de la Comunidad Autónoma, se están preparando las reformas legales precisas para reducir o erradicar las prácticas de crédito irresponsable que generen sobreendeudamiento y, como consecuencia del mismo, futuras situaciones de exclusión residencial. Está en estudio una regulación imperativa de criterios de crédito responsable cuya inobservancia por parte de las entidades de crédito podrá determinar, en supuestos de especial gravedad para los derechos de consumidores y usuarios, el carácter abusivo de las cláusulas correspondientes o del conjunto del contrato con las consecuencias legales correspondientes.

### **3. ¿Se ha establecido algún procedimiento de inspección y control para revisar los convenios y buenas prácticas bancarias?**

De momento no ha sido necesario atendiendo a lo anteriormente expuesto.

Para el seguimiento y evaluación de las medidas en materia de vivienda está prevista la modificación de la regulación del Foro de Vivienda de Aragón, que podría incorporar a las entidades y plataformas sociales que actúan en este ámbito junto a las representativas de otros intereses concurrentes y de las administraciones públicas competentes.

Por otra parte, resulta esencial la implicación y apoyo en las iniciativas de mediación hipotecaria actualmente en marcha como instrumentos para supervisar la actuación en esta materia de las entidades financieras y la obtención de datos reales sobre la cuestión.

- 4. ¿Se ha puesto el Gobierno de Aragón en contacto con todas las entidades bancarias con el fin de conocer su compromiso de cumplimiento de estándares internacionales sobre desahucios y buenas prácticas bancarias? Si ha sido así, ¿cuál es su respuesta?**

Sí, con los resultados anteriormente expuestos. En cualquier caso, las entidades financieras suelen aludir a la normativa española en la materia, independientemente de que, como nos manifiestan y hemos apuntado, hayan paralizado desahucios de primera vivienda y arbitrado procedimientos para abordar la situación de deudores hipotecarios que no pueden hacer frente a sus obligaciones de pago.

- 5. ¿Cuál va a ser la actuación del Gobierno de Aragón con aquellas entidades bancarias que no quieran comprometerse?**

De momento no ha sido preciso actuar en este sentido. En todo caso, si fuese necesario habrá de atenderse a la naturaleza y régimen jurídico de la relación con la entidad financiera de que se trate. En función de ello, si fuere preciso, se actuaría.

- 6. En el caso de los convenios vencidos, si se ha dado el caso, ¿cuál ha sido la actuación? ¿Se ha condicionado su renovación al cumplimiento de las condiciones descritas?**

No ha sido preciso actuar, como hemos señalado anteriormente. En todo caso, aunque el término “convenios vencidos” resulta impreciso, ha de tenerse presente que si están vencidos ningún efecto producen ya. Si están renovados, lógicamente, no están vencidos.

- 7. En los convenios pendientes de vencimiento, ¿se ha iniciado el procedimiento de revisión de cada uno de los convenios? ¿Está previsto cancelarlos o reducir la relación financiera al máximo legal posible?**

No se han dado los presupuestos para actuar en este sentido.

- 8. ¿Tiene previsto el Gobierno de Aragón reducir la relación jurídica, comercial y financiera al mínimo legalmente exigible con las entidades que no se comprometan con esa moratoria?**

No se han dado los presupuestos para actuar en este sentido.

- 9. ¿Cuál es el parque de viviendas que tiene la administración para facilitar en aquellos casos en los que exista una situación de vulnerabilidad?**

Ver documentos anejos.

- 10. ¿Cómo va a facilitar la administración autonómica la disposición de una vivienda o el pago del alquiler al propietario desde la fecha señalada para un lanzamiento hasta que se facilite un alquiler social?**

El Departamento competente en materia de vivienda ha planteado ya priorizar las ayudas del plan de vivienda, de acuerdo con su normativa reguladora, para atender este tipo de situaciones. Asimismo, ha declarado prioritario a este colectivo para la asignación de vivienda social, si bien conviene advertir, como ya se ha hecho público, que el parque de vivienda social pública es muy limitado.

Se está planteando ya, y trabajando en tal sentido, la reactivación de la promoción de vivienda social, aun cuando el actual plan de vivienda estatal no proporciona un marco favorable para ello.

**11. ¿Ha prohibido el Gobierno de Aragón los desahucios en las viviendas gestionadas por las administraciones públicas aragonesas, en los casos de deudores de buena fe y causas sobrevenidas? ¿Está previsto darles salidas habitacionales o ayudas, en su caso?**

No se está desahuciendo de viviendas gestionadas por las administraciones públicas aragonesas a deudores de buena fe.

El borrador de Decreto-ley de medidas urgentes de emergencia social incorpora entre las ayudas de urgencia las dirigidas a corregir la imposibilidad de continuar en el uso y disfrute de la vivienda habitual.

Atendiendo muy especialmente a la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 93/2015, de 14 de mayo, y para corregir la regresión que la misma supone en el proceso de construcción del derecho fundamental a la vivienda en España, el Gobierno de Aragón analizará el marco competencial resultante y, para garantizar la viabilidad de las medidas anteriores, podría resultar conveniente acordar e impulsar una **iniciativa legislativa autonómica de modificación de la normativa estatal** en relación con la regulación del crédito responsable, el procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial y el alcance de la responsabilidad personal en relación con deudas con garantía hipotecaria, entre otras cuestiones.

Por lo demás, muchas de las cuestiones a las que nos hemos referido, junto a otras, se abordarán en la futura **Ley aragonesa del Derecho a la Vivienda**.