



**CONCLUSIONES MESA DE DEBATE  
SOBRE EDUCACIÓN Y COHESIÓN SOCIAL:  
Subgrupo Intermediación Hipotecaria y desahucios.**

**4 de Octubre de 2012**

**2/2012**

En el Salón de Actos del Área de Participación, siendo las 13 horas y del día 4 de octubre de 2012, se inicia la sesión de la Mesa de Debate sobre Intermediación hipotecaria y desahucios, actuando como Presidente D. Francisco Pomares Fuertes, Tte. Alcalde Delegado de Derechos Sociales, asistido de D<sup>a</sup> Angeles Macías Aguado Jefa de Servicio de Participación Ciudadana y D. Juan Antonio Cañete Sánchez, Técnico de Administración General adscrito al área, con la presencia de los siguientes miembros:

D. Antonio Serrano Fernández, Vicepresidente del Consejo Social  
D<sup>a</sup>. Laura Garcia, representante de la Organización de Consumidores ADICAE, en sustitución de D<sup>a</sup> Carmen Domínguez,  
D. Antonio Castillo, representante de la Organización de Consumidores ADECUA,  
D<sup>a</sup>. Francisca Montiel, en representación del grupo municipal socialista en el Ayuntamiento,

Además el grupo de trabajo, ha contado con la presencia de los siguientes Invitados:

D. Juan Luis Miñano, representante de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y Fundación Prometeo, junto con Sergio Delgado afectado e Isabel Jiménez Santaella, todos ellos miembros de la PAH.  
D. Jose Eduardo López Abad, miembro del Consejo Social y representante del Colegio de Abogados de Málaga,  
D. Rafael Arredondo y D. Jose Luis Portillo, de la Asociación Cívica para la Prevención,  
D<sup>a</sup> Argimira Luján, Jefa de Sección de Consumo del Ayuntamiento de Málaga.  
D. David Abrusa, del grupo municipal IULV, en sustitución de Antonia Morillas quien es miembro del Consejo Social por el Grupo I. (Al no ser miembro del Consejo el sustituto, se le admite como invitado).

No asisten a pesar de haber sido convocados:

D. Francisco Santos Aguilar, miembro del Consejo, en representación de la Federación de Vecinos SOLIDARIDAD



- .....
- D. Antonio Javier Martínez Cuevas, representante de la obra social de las Cajas de Ahorro en el Consejo, quién excusó su asistencia con antelación.
- D. Jose Gutiérrez Galende, representante del Colegio de Filosofía y Letras y Ciencias.
- D. Javier Noriega , miembro del Consejo por la CEM, quién excusó su asistencia con antelación.
- D. Pedro Garcia Molina, miembro del Consejo por la CEM.
- D. Jose M<sup>a</sup> López Cerezo, Gerente del IMV.

**PUNTO N° 01.- Información de las actuaciones realizadas.-**

Por D. Francisco Pomares, se informa que a primeros de septiembre los tres grupos políticos municipales, se reunieron con un grupo de representantes de 8 entidades financieras , para tratar del problema de titulares de préstamos con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual sin recursos, excluyéndose obviamente la 2º residencia en la costa y otros, y en líneas generales los distintos representantes manifestaron los siguientes puntos en común:

- Que los titulares de hipotecas llegan tarde a negociar, generalmente cuando ya están en vía judicial en fase de lanzamiento, y en ésta etapa es difícil la solución.
- Que a los bancos no les interesa quedarse con viviendas y apuestan por un plan de pagos individual antes que desahuciar.
- Proponen una línea de actuación preventiva, las entidades financieras identifican a deudores que prevén que entren en una situación de futuro impago, y que éstos se asesoren.

Seguidamente toma la palabra Juan Luis Miñano (PAH), y requiere saber las entidades que estuvieron en la reunión con los grupos políticos, se informa por Francisco Pomares que se puede enviar la relación de entidades, si bien son: Banesto, Cajamar, B.Popular, B.Sabadel, BBVA,BSCH,La Caixa, y Unicaja, excusando su asistencia por imposibilidad de su representante Bankia, añade que la gente llega tarde porque no tiene interlocución, reivindica interlocución con los bancos ya que pasa el tiempo y siguen con éste problema, y por otro lado una moratoria de pago. Por último afirma la mentira de los bancos sobre no querer quedarse con inmuebles, obtienen gran beneficio por los intereses moratorios y las costas. Valora positivamente las actuaciones llevadas a cabo desde el Ayuntamiento por la iniciativa con los bancos, y anima a continuar con esa línea de trabajo para conseguir hechos concretos reivindicados.

Toma la palabra Sergio Delgado, quien afianza la necesidad imperiosa de conseguir una interlocución con las entidades financieras.

Toma la palabra Francisca Montiel, del grupo municipal socialista, quien quiere informar de la Moción aprobada en Comisión de Derechos Sociales, resumida en 4 acuerdos:

- 1.- Instar al equipo de gobierno, la solicitud de una moratoria
- 2.- Designar interlocutores
- 3.- Apoyo con medios materiales a la recogida de firmas para la iniciativa legislativa popular.
- 4.- Colaboración con las iniciativas de otras administraciones públicas.

Pregunta a D. Francisco Pomares si se está llevando a cabo la moción aprobada, quien responde que están aprobados por Pleno y sigue su cauce por los órganos competentes.

Se cede la palabra a Antonio Castillo (ADECUA), quien manifiesta su apoyo a las intervenciones precedentes, y ratifica que la actitud de los bancos que puede parecer más receptiva, es una operación de maquillaje, ahora que se está levantando toda esta polémica, se le puede plantear dos alternativas , una adhesión al sistema arbitral de consumo ó una mediación según la ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles, pero el gran problema es que los bancos no quieren someterse a éstos sistemas, para ello los grupos parlamentarios pueden solucionar el problema desde la ley, modificando la legislación hipotecaria , procesal y fiscal dando soluciones excepcionales a situaciones excepcionales y que sea de forma obligatoria, no opcional para los bancos . Ratifica la opinión de Juan Luis Miñano, los bancos quieren procesos judiciales porque pueden cobrar costas e intereses moratorios desproporcionados.

Toma la palabra Jose Luis Portillo, de la asociación MEDIANDO, para proponer que se haga una solicitud formal a las entidades financieras para que indiquen interlocutores de éste colectivo, las estadísticas son de 9 desahucios/día y se trata de poder frenar éste drama social. Por otra parte la formación es importante y aprovecha la ocasión para informar de las jornadas que han organizado los días 18 y 19 de octubre sobre mediación hipotecaria. Por último invita a la coordinación entre administraciones públicas, que es fundamental para avanzar en la solución del problema.

Se cede la palabra a Sergio Delgado quien desea exponer su experiencia con los bancos, gracias a la intermediación del Alcalde, le concedieron una moratoria, el banco se adjudica su casa en 166.000 € y posteriormente se la venden por 300.000 €, y denuncia que la práctica habitual de los bancos es adjudicarse las casas para luego venderlas en paquetes a inversores y fondos de inversión por 60.000 €, y la gran pregunta es ¿por qué no se extiende ésta práctica a los deudores hipotecarios que pueden refinanciar su deuda como es su caso particular?



Toma la palabra Jose Eduardo Lopez Abad, del ICAMALAGA, instando a que desde las administraciones públicas se coordinen, sin coordinación el problema social continuará, y debe ser el gobierno estatal quien debe poner un calendario de actuaciones.

Cuando entre en vigor el banco malo, las entidades financieras se quitarán el problema y el drama social continuará, el banco malo tiene 15 años para vender los inmuebles, debe exigirse por ley la moratoria .

Juan Luis Miñano anima a que desde el Consejo Social se inste la moratoria antes de que entre en vigor el banco malo el 31 de diciembre.

#### **PUNTO Nº 02.- Propuesta de Acuerdos a la Comisión Permanente.-**

Ruth Sarabia informa que se ha adjuntado borrador de propuesta de acuerdos a elevar a la Comisión Permanente , para que una vez supervisado por ésta sea debatido en la Asamblea para su aprobación .

Por Ruth Sarabia se lee el contenido de la propuesta de acuerdos, evitando los antecedentes para no dilatar la reunión.

Se cede la palabra a los asistentes por si alguien quiere introducir modificaciones, o aportaciones al texto.

Toma la palabra Juan Luis Miñano, quien propone eliminar las palabras "instar" porque tanto el IMV como la Junta Arbitral de Consumo ya deberían estar trabajando en éstas propuestas, no necesitan instar sino fechas de implantación de las propuestas.

Toma la palabra Argimira Luján, quien afirma que el gran éxito para todos sería que los bancos aceptasen la adhesión al sistema arbitral de consumo que hasta ahora nunca han mostrado interés.

Por el Presidente de la mesa, se apunta que esto ya se le propuso a los bancos, sin que se haya producido negativa, habrá que seguir trabajando.

Toma la palabra Francisca Montiel, pregunta cuándo será la próxima reunión, se le responde por el presidente que en noviembre, ella hace un cálculo aproximado de 450 nuevos desahucios para esa fecha, y se adhiere a la propuesta de Juan Luis Miñano de eliminar burocracia y coger un atajo para "implantar" acciones y no "instar", la mesa de hipotecas ha generado una gran ilusión para dar propuestas al equipo de gobierno, pero eso significa que las ponga en práctica cuanto antes.

Solicita que se incluya en la propuesta las reivindicaciones de la moción antes aludida y aprobada por pleno. Manifiesta que el contenido de los acuerdos desciende mucho al detalle y propone cambiar el texto de la propuesta en el sentido de el texto de los acuerdos se ponga en el argumentario y el argumentario en los acuerdos.

Por último, elogia la capacidad y labor de los funcionarios de la Junta Arbitral de Consumo, y valora positivamente que pueda canalizarse el problema de este modo, pero pregunta ¿Se va a reforzar la Junta Arbitral de Consumo? ¿Cómo, cuando y de qué manera?

Dos miembros de la PAH se ausentan por tener asuntos que atender, y manifestar que necesitan hechos y no propuestas.

Toma la palabra el presidente de la mesa, para aclarar que las mociones aprobadas en Pleno tienen otro trámite y se cumplen por los órganos competentes, éste es un foro de debate, consulta y asesoramiento del Ayuntamiento de Málaga, cuyas propuestas tienen una legitimidad especial por la composición del órgano de las que emana; la sociedad civil. Si en el contenido de la propuesta no aparece la moción institucional aprobada en Pleno, es porque no se han realizado aportaciones, no se ha aportado antes.

Terminado el debate sobre las propuestas a elevar a la Comisión Permanente, **SE ACUERDA:**

Incluir en la propuesta de acuerdos los puntos de la moción institucional indicados por Francisca Montiel presentada por todos los grupos políticos municipales de fecha 11 de septiembre de 2012.

Dejar el resto del contenido de la propuesta como está, salvo alguna aportación más a recibir por correo electrónico hasta antes del 31 de octubre fecha de la convocatoria de la Comisión Permanente.

#### **PUNTO Nº 03.- Otras informaciones e iniciativas de interés.-**

Por parte de Rafael Arredondo se manifiesta que se han hecho aportaciones y se colabora activamente en la mesa, por ejemplo al borrador de buenas prácticas, del que nada se sabe.

Se contesta por Juan Antonio Cañete, coordinador de la mesa, que se le envió correo de fecha 24 de septiembre al grupo de trabajo reducido entre los que se encuentra él, por el que se le informa que estamos pendientes de conocer la iniciativa sobre mediación, así como la disposición de las entidades financieras al respecto, para poder perfilar el texto del código de buenas prácticas, además faltan aportaciones para ampliar el espectro del



colectivo beneficiario al que hace referencia el RD-Ley 6/2012, que se incluya en el código de buenas prácticas, único contenido legalmente posible.

Toma la palabra el Presidente, quien informa que la Junta Andalucía ha puesto en marcha un Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda, que pretende llegar a convenios de colaboración con ayuntamientos para crear servicios de asesoramiento, intermediación y protección de personas en riesgo de ser privadas de su residencia habitual y permanente.

Por otra parte el Ayuntamiento va a poner en práctica desde la Sección de Consumo, del área de comercio, promoción empresarial y empleo, el servicio de mediación y/o arbitraje antes comentado, por lo que tendremos que coordinarnos entre las administraciones para no pisarnos los asuntos.

#### **PUNTO N° 04.- Ruegos.-**

Por parte de Francisca Montiel se expone la necesidad de implantar la campaña de información para la prevención de deudas insostenibles, en TV, prensa y diversos medios de comunicación social.

Sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión siendo las 14:45 horas del día al principio indicado.

**Fdo. Juan Antonio Cañete Sánchez**



**El Coordinador de la Mesa de Debate**