

(EL PAÍS, 27-02-2012)

El Gobierno llevará al BOE el código hipotecario que incluye la dación en pago

Guindos quiere empujar a las entidades a que lo suscriban voluntariamente

[Luis Doncel](#) Madrid [26 FEB 2012 - 16:55 CET198](#)

En el difícil equilibrio entre obligar a la banca a aceptar pérdidas y no respaldar a uno de los colectivos más perjudicados por la crisis, el Gobierno ha tirado por la calle de en medio. El Ministerio de Economía y Competitividad no impondrá a la banca que acepte la dación en pago —es decir, que baste con entregar la vivienda para cancelar la deuda de los hipotecados morosos—, pero aprobará un real decreto con algunas mejoras (rebaja de los intereses de demora, reforma de los procedimientos de ejecución...), acompañado por un código de buenas prácticas que incluye la dación. Al publicarlo en el Boletín Oficial del Estado, el departamento que encabeza Luis de Guindos pretende dotar de un mayor respaldo legal a un documento que podría quedarse en una mera declaración de intenciones.

Los bancos y cajas serán libres de firmar este código, pero el Gobierno confía en que lo hagan empujados por el coste que conllevaría a su reputación dar la espalda a una demanda con tanta influencia social como la de los desahucios. El BBVA ha sido el primero en decir que firmará el código.

Colectivos como la Asociación de Afectados por la Hipoteca critican que no se atiende su reivindicación fundamental: que cualquiera pueda acogerse a la dación en pago y que también puedan hacerlo las más de 151.000 familias que han perdido su casa en los últimos años. En el ministerio responden que la norma no tendrá efectos retroactivos, lo que tendría muy difícil encaje legal y que chocaría con la doctrina del Tribunal Constitucional.

Economía quiere aprobar el decreto ley lo más rápido posible, en una semana o 15 días. Entonces concretará los criterios para especificar a qué ciudadanos irán dirigidas estas medidas. [Luis de Guindos ya dijo el pasado miércoles en el Parlamento que los beneficios irán a aquellos que sufren riesgo de exclusión](#): familias con todos sus miembros en paro (según el INE, ahora hay 1,5 millones) y / o con un nivel de ingresos y renta insuficiente para pagar la hipoteca, siempre que esta sea sobre la vivienda única y habitual.

La banca, según señalan fuentes del ministerio que encabeza Guindos, está dispuestas a asumir el código de buenas prácticas. Es cierto que el desahucio es una mala opción para las entidades, ya que supone asumir un activo no buscado y además conlleva un fuerte rechazo social, pero fuentes del sector apuntan algunas críticas. Critican, por ejemplo, las palabras de Guindos en el Congreso, cuando dijo que “parece razonable” que la entidad asuma parte del coste de una deficiente tasación. “Las valoraciones de hace años no estaban mal hechas, simplemente reflejaba la situación del mercado en esos momentos”, protestan algunas entidades.