

EL ERROR DE REIVINDICAR sólo LA DACIÓN EN PAGO



“... el banco además de quedarse con el inmueble se apropia de todo lo que se haya devuelto por el préstamo, supone más que un negocio redondo un negocio usurero...”

La obligación garantizada por hipoteca voluntaria debería hacerse efectiva sólo sobre los bienes hipotecados

EL ERROR DE REIVINDICAR LA DACIÓN EN PAGO

La enorme satisfacción de contemplar como la noble lucha de resistencia a la estafa masiva de los bancos a la clase trabajadora por medio de las hipotecas, va calando y extendiéndose cada vez más, se ve tristemente ensombrecida al escuchar la principal reivindicación de este admirable movimiento: dación en pago!

Este lema trae a la cabeza los regateos a los que los asaltados por **el bandido Fendetestas** le sometían con muy buenos resultados, ya que siempre conseguían que renunciara a parte del botín. Dejando a un lado que es muy dudoso que los bancos sean tan fáciles de convencer, no se entiende porque la máxima aspiración sea que los bancos roben con las hipotecas alguno menos de lo que están robando ahora mismo, que es de lo que al final se trata cuando se habla de dación en pago, en lugar de exigir que dejen de robar.

Cancelar la deuda hipotecaria con una dación en pago, al menos en los términos en que se plantea, en el que el banco además de quedarse con el inmueble se apropia de todo lo que se haya devuelto por el préstamo, supone más que un negocio redondo un negocio usurario. Precisamente para impedir esta usura se estableció el artículo 1859 del Código Civil que textualmente dice: El acreedor no puede apropiarse de las cosas dadas en prenda o hipoteca, ni disponer de ellas. Norma que debería ser derogada para permitir la dación en pago con lo que sería peor el remedio que la enfermedad, pues se eliminaría una protección frente a la usura dejando a la gente más expuesta a ella.

Lo que se pretende con esta reivindicación es limitar la responsabilidad del deudor hipotecario, pero para ello no es necesaria la dación en pago ni cargarse una norma tan adecuada y beneficiosa como la del artículo 1859 CC, sino todo lo contrario exigir que se cumpla. Pues como es de dominio público los bancos se están apropiando de los inmuebles hipotecados con la connivencia de los juzgados que son quienes se los están sirviendo en bandeja. Si esta norma se respetase y los bancos fueran conscientes de que de ningún modo se van apropiar del inmueble hipotecado sino del precio obtenido por él en la subasta judicial, sin duda no acabarían sin pujas. Este sorprendente desinterés por los inmuebles subastados sólo se explica porque los bancos sabedores de que se aplica indebidamente la norma del artículo 671 LEC que no corresponde por ser la otra más específica, si no se adjudica en la subasta ellos se lo apropiarán por el cincuenta por ciento de su precio, impiden no sabemos con que medios que se concurra a ellas.

Para limitar la responsabilidad al máximo y sin efectos secundarios adversos, es más adecuado lo indicado por la norma del artículo 140 de la Ley Hipotecaria: No obstante lo dispuesto en el artículo 105, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados.

Pero para que todos puedan aprovecharse de esta posibilidad debería pasar de facultativa a obligatoria, reformando el redactado tal que así:

La obligación garantizada por hipoteca voluntaria se hará efectiva sólo sobre los bienes hipotecados.

Esta reforma de la ley además de ser más pequeña que la de la dación en pago, tiene la ventaja sobre aquélla la de no ir en contra de los principios de nuestro ordenamiento jurídico sino a favor; ya que uno de los más importantes consecuencia del derecho fundamental a la igualdad es que los contratos en los que una de las partes no tiene poder real de negociación y no puede más que adherirse al propuesto por la otra, como estos de los préstamos hipotecarios entre bancos y simples trabajadores, deben estar regulados por el estado de modo que se proteja a la parte débil de la otra, lo que evidentemente en este caso no se ha hecho hasta ahora y debería hacerse en adelante.

Por ello, a la conservadora reivindicación de la dación en pago, proponemos como alternativa la más justa de la limitación de la responsabilidad.



Hipoteca Sin Más **No gracias**

No hipoteque su vida.