

Pah Madrid: contra la dación en pago a los Bancos

Por su interés publicamos este documento de Pah Madrid, que representa también el que ha sido nuestra visión de que la entrega de la vivienda al banco, con un acuerdo extrajudicial, no es una victoria sino UNA DERROTA.



PAH MADRID CONTRA LA DACION

EN PAGO

El miércoles 22 de marzo de 2017 se ha llevado a cabo una concentración de personas ante el Congreso de Diputados para volver a reclamar la dación en pago con carácter retroactivo. Miembros de la PAH de Barcelona y de otros grupos han vuelto con esta lamentable reivindicación.

A la dación en pago como mágica y general solución general hace años que se oponen otras PAHs y grupos en defensa de los derechos de los afectados por la estafa hipotecaria.

PAH Madrid está radicalmente en contra de la dación en pago. La defensa de esta salida frente a las ejecuciones hipotecarias llevada a cabo por determinados grupos ha supuesto una ruina vital para miles de familias y un negocio de sangre a favor de los bancos.

Rechazamos y nos repugna el postureo estético mediático patrocinado desde despachos profesionales, círculos políticos, ayuntamientos y embajadas, en búsqueda de rentabilidades respectivas.

Por todo el Estado español, en Madrid, hace años que se trabaja por denunciar el negocio hipotecario facilitado por las actividades judiciales, en connivencia con los gobiernos de turno, los partidos que les sustentan y los bancos que los controlan a todos.

Hoy, tras las sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, reclamar la dación en pago con carácter retroactivo obliga a preguntar en voz alta ¿A qué intereses obedece una propuesta así? No a los de los hipotecados con problemas de pago.

Cuando es posible reclamar la revisión de las ejecuciones ilegales llevadas a cabo en ilegales procedimientos hipotecarios. Cuando está demostrado que las titulizaciones de

las hipotecas han transmitido los derechos reales a los fondos de titulización. Cuando estas cuestiones hacen posible un radical vuelco al negro negocio hipotecario volvemos a ver en la calle a quienes quieren facilitar el trabajo a unos bancos que no tienen legitimidad para perseguir a familia alguna en situación de impago.

El 16 de Diciembre de 2015 PAH Madrid trasladó ante el Congreso de Diputados la sistemática y flagrante oposición entre la práctica judicial y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de Europa, auto del 11-6-2015 y sentencia del 29-10-2015, en cuanto al vencimiento anticipado, cláusula abusiva a partir de la cual los bancos inician la persecución de las familias.

PAH Madrid presentó ante el Congreso de diputados, el 30 de agosto pasado, la reclamación del acceso de los hipotecados a los datos sobre la titulización de sus hipotecas. Se asumió y abordó en la Comisión de Economía y Competitividad, de cuyas conclusiones quedan por ver resultados. Mientras denunciarnos que la CNMV está ocultando aún más estos datos con el fin de evitar que en los procedimientos hipotecarios puedan aportarse estos datos esenciales.

PAH Madrid reclamó ante el Congreso de Diputados, el 16 de diciembre pasado, la extensión de la moratoria hipotecaria hasta mayo de 2020, como la ampliación de las circunstancias de exclusión social desde las que acogerse las familias afectadas por lanzamientos. Celebramos que lo propuesto haya sido aprobado en Comisión y probablemente por el Congreso el próximo día 30. Es muy posible que a finales de 2017 más de cincuenta mil familias podrían disponer de tres años de tranquilidad en los que reclamar la revisión de sus ejecuciones.

Lejos de quedarnos a la espera el 6 de febrero PAH Madrid ha reclamado ante el Congreso de diputados un paquete de medidas que ahora están pendientes de acometerse política y

legislativamente:

Que se investigue, política y judicialmente, la estafa hipotecaria con todas sus variantes financieras. El rescate bancario y operaciones anexas, pese a lo publicado, superan los cuatrocientos mil millones de euros. A lo que se ha añadido todo lo que oculta la estafa de las titulizaciones hipotecarias y de otros activos.

Que de forma inmediata se cumpla la jurisprudencia europea en todos sus términos, a lo que obliga la legislación española, lo que implica el archivo de los procedimientos hipotecarios en marcha y la no admisión a trámite de nuevas ejecuciones amparadas en cláusulas abusivas.

Que las fiscalías actúen de forma inmediata contra los que participen en el ordenamiento y realización de lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias, toda vez que están basadas en la aplicación ilegítima de una cláusula abusiva, la reclamación de la totalidad del capital concedido, aunque no estuviera vencido.

Que se legisle sobre la reestructuración de las deudas hipotecarias poniendo en relación lo pagado, lo pendiente y el valor actualizado de la garantía. De modo que la resultante en cuanto a las cuotas a pagar sea proporcional a las rentas familiares.

Que se instrumente un mecanismo eficaz en defensa de los derechos de los ilegítimamente ejecutados, para que puedan, de alguna forma, recuperar su vivienda o, al menos, conseguir la indemnización que en justicia corresponda. Para lo cual, los Presupuestos del Estado debieran prever la partida correspondiente.

Que las familias acogidas en su momento a una dación en pago, y posteriormente cobijados bajo el régimen de alquiler cedido por las entidades que les quitaron la vivienda, puedan hacer valer lo pagado en el proceso de recuperación de dicho inmueble. Desde la relación directa de lo pagado en su día, del valor actualizado de la garantía que les ejecutaron y lo

abonado en concepto de alquiler hasta la fecha.

Que los afectados acogidos al régimen de alquiler, de las entidades financieras, puedan seguir en el mismo voluntariamente, de forma vitalicia, con una renta ajustada a los ingresos familiares.

Madrid 22-3-2017

La falsa libertad de los dacionistas

Una de las falacias con la que los dacionistas critican la posición de los que estamos en contra de la dación en pago, es la falta de respeto por nuestra parte a la “libertad” de los hipotecados, pues excluimos de entrada la opción de la dación en pago.

Al respecto en primer lugar nosotros podríamos lanzar el mismo reproche a los dacionistas pues tratan de imponer la dación en pago a toda costa excluyendo cualquier otra opción, inicialmente con el truco de hacer creer que no existe más opción y si esto no es suficiente pasando directamente a la coerción.

Pero más importante, que señalar que incurren en el mismo defecto que nos achacan, lo es demostrar que en realidad nosotros no incurrimos en él. Nosotros respetamos la libertad de los hipotecados mientras que ellos todo lo contrario. Parafraseando la frase del padre [software libre RMS](#) *la libertad no es poder elegir quien será tu amo, es no tener amo*, para aplicarla a nuestro caso resultaría así: la libertad no es poder elegir como perder tu casa, dación en pago o

adjudicación en ejecución hipotecaria, la libertad es no perder tu casa.

Los más recalcitrantes sin embargo continuarán aduciendo que incluso entre los hipotecados bien informados, aquellos que son conscientes que se pueden librar de la deuda conservando la vivienda y que en el peor de los casos perderán la vivienda al cabo de bastantes años pero que no les quedará o no tendrán que pagar deuda alguna, algunos prefieren la dación en pago. A estos, habría que responder que antes de rebatirles deben presentar a al menos uno solo de estos raros casos de hipotecado bien informado, que aún sabiendo que se pueden librar de la deuda conservando la vivienda y que en el peor de los casos perderán la vivienda al cabo de bastantes años pero que no les quedará o no tendrán que pagar deuda alguna, prefieren la dación en pago, para comprobar hablando con ellos que realmente es así, pues yo dudo mucho que pueda existir ni tan siquiera uno.

Es más fácil engañar a la gente, que convencerlos que han sido engañados

Mucho tendrían que cambiar las cosas para conseguir reformas en favor del derecho a la vivienda y de la gente. Porque muchas cosas necesarias para ello se hacen mal o lo que es peor, simplemente no se hacen. Uno ejemplo de esto, es luchar, no se lucha en absoluto para conseguir reformas que permitan que el derecho a la vivienda sea real. ¿Cómo se van a conseguir esas reformas si no se lucha por ellas?

Así, que al hablar de estos temas es difícil seleccionar el

tema de que hablar, porque hay muchos y muy importantes. Desgraciadamente, hay que elegir uno, porque no sobra tiempo y no se pueden tocar todos. Ya veis que no me prodigo mucho a la hora de escribir por esa falta de tiempo.

Yo lo tengo claro, el tema más importante de todos los temas importantes, es desenmascarar a la PAH y descubrirle a la gente que no es más que una [quinta columna](#) de la Banca entre la gente. Porque mientras haya gente que confíe en ellos, esta gente seguirá apartada de la lucha por la vivienda y favoreciendo a los intereses de la Banca y perjudicándose a sí mismo y perjudicando a la gente. Y aunque hay mucha gente que se ha desengañado de la PAH y descubierto por sí misma sus verdaderos propósitos, sigue siendo una minoría, la mayoría sigue percibiendo a la PAH como el adalid de la lucha por el derecho a la vivienda y como protectora de los desvalidos. La gente tiene que descubrir la realidad, porque si no estamos perdidos, una vez más la Banca ganará, gracias a la inteligente estrategia de haber creado a la PAH y con ella dirigir a todas las víctimas de su estafa hacia el conformismo y la resignación, al aceptar precisamente que la Banca siempre gana.

Por ello, en esta entrada la dedicaré a comentar las respuestas contrarias a mi anterior entrada [El TJUE le propina el enésimo varapalo a la PAH](#). No comentaré las que son favorables a mi entrada y seguiré el orden cronológico inverso, desde la más moderna hasta la más antigua.

Javier Brezmes dice que después de tres años en la PAH ahora se entera que está compinchada con la PAH. Pues bien más vale tarde que nunca. Y tampoco es extraño que hayas tardado tres años. Este tipo de organizaciones se crean con el propósito que nadie se percate de sus verdaderas intenciones. El diablo se esconde detrás de la cruz, dice la sabiduría popular y la verdad es que sabe esconderse muy bien, porque de eso depende que no le descubran. Alegrate de haber tardado solo tres años en descubrirlo porque otros no lo descubrirán nunca y a otros

les pondrán las evidencias en sus narices y aún así lo negarán. Yo mismo he colaborado con la PAH durante cuatro años y tardé dos años en empezar a sospechar de sus verdaderos propósitos. Aunque siempre supe que la dación en pago era contraria al derecho a la vivienda y a los intereses de la gente, ¿cómo se puede decir que renunciar a la vivienda es luchar por el derecho a la vivienda? no se me ocurrió que tras esta reivindicación hubiera mala fe sino torpeza, consideraba que era un ejemplo más del [principio de Hanlon](#).

En tu respuesta te preguntas, cuántas veces ha peleado la PAH en la calle y en los juzgados por el tema de la cláusulas abusivas dejando de lado lo de la dación en pago y el alquiler social. Yo también me lo pregunto. ¿Cuántas veces ha hecho eso la PAH?! Que yo sepa ninguna. Las cláusulas abusivas han sido para la PAH un escollo, que ha sabido manejar bien para que la gente no se desviase de la dación en pago. Por eso mismo, a los propios abogados que colaborábamos con la PAH y a los que aún colaboran los mantienen en el ostracismo o directamente les combate en una guerra secreta y sucia, porque no da buena imagen, para impedir que desvíen a la gente de la dación en pago, que no les metan en la cabeza la idea que deben luchar por conservar su vivienda.

Pero tu pregunta debería ser esta otra, ¿por qué la PAH se empeña en la dación en pago? ¿por qué la PAH se empeña en que la gente se quede sin casa? ¿por qué la PAH se empeña en que las casas se las quede la Banca para que después esta la venda a inmobiliarias buitres para que con ellas puedan explotar a la gente con alquileres desorbitados?

Por último dices que mi entrada no es crítica sino veneno. Pues bien, intenta serlo, no sé si lo consigo, porque mi objetivo es acabar con ese instrumento de la Banca que es la PAH.

Fran60 dice que este tipo de afirmaciones provienen de unos amargados. Me llama la atención que coincides con el argumento

que machaconamente emplea ese profesional de la mentira que es Carlos Macías, el actual portavoz de la PAH, que ante las críticas o ataques contra la PAH siempre responde con la misma cantinela que provienen de amargados y resentidos por haber sido expulsados de la PAH. Ambos deberías preguntaros, ¿por qué la PAH expulsa a tanta gente de sus filas? ¿Por qué tanta gente está resentida con la PAH? ¿Por qué tanta gente sale amargada de la PAH? Una organización que expulsa, amarga y resiente a tanta gente no merece confianza.

Acaba diciendo, flaco servicio a los afectados. Flaco servicio es convencer que regalen sus casas a la Banca con la dación en pago quedándose en la calle. Flaco servicio sería no advertirles del peligro que supone seguir los consejos de la PAH que no olvidéis que sirve a los intereses de la Banca porque fue creada por la Banca.

Daniel Estébanez dice que es un artículo que no se ajusta a la realidad porque se olvida de los acontecimientos cronológicos para después parar a explicarlos. Con la segunda parte en la que explica esos hechos estoy de acuerdo, con la primera en la que afirmar sin argumentar que el artículo no se ajusta a la realidad evidentemente no estoy de acuerdo.

Él no menciona, quizás porque lo desconozca que en el año 2007 ya se sabía que [la gente podía conservar las viviendas](#) porque tenía el medio para impedir que la Banca que se la arrebatase y desde luego no tenía que ofrecerles la casa mediante la dación en pago para que les perdonaran la deuda remanente. A la PAH que nace dos años después en 2009, en ningún momento se le ocurre emplear este arma definitiva de defensa para lograr que la gente conserve su vivienda, por la sencilla razón que la PAH fue creada por la Banca precisamente para desviar la atención de la gente de ese arma y conducir a la gente hacia la falsa reivindicación de la dación en pago, que insisto una vez más, no es más que quitarle las casas a la gente para dárselas a la Banca.

Gladys insiste en atribuir las críticas y los ataques a la PAH a personas resentidas, amargadas y expulsadas de la PAH. Esto ya lo he contestado antes. También dice que estas críticas solo calarán en personas que no están empoderadas. ¿Están empoderadas las personas a las que la PAH lava el cerebro para acepten regalar su casa a la Banca? ¿Esta empoderados quienes no saben que pueden conservar su vivienda o más bien están desinformados? También dice que la bandera de la PAH es la solidaridad, la gratuidad y sin engaños. En eso tiene razón, eso forma parte de la bandera de la PAH. Por desgracia solo forma parte de su bandera, no de su práctica. No olvidéis que ya lo dice la sabiduría popular que el diablo se esconde detrás de la cruz. Para engañar a la gente y llevar al huerto, hay que esforzarse en aparentar la mejor de las intenciones. Y eso la PAH lo hace bastante bien. Para acabar reclama que no se saquen más artículos como este que hundan a la gente y que nos pongamos a trabajar. Pues eso hacemos, trabajar entre otras cosas en desenmascarar a ese troyano de la Banca que es la PAH. Porque mientras la gente no tenga claro que trabaja para la Banca, o siga con la política del avestruz de no querer afrontar la realidad, la PAH las seguirá manipulando y desviando del objetivo de conservar las viviendas.

Joan dice que las afirmaciones del artículo son falsas en su mayoría, pero a continuación se contradice y afirmar que la propia gente de la PAH no duda que hay cierto compinchamiento entre la élite de la PAH incluida Ada Colau y la Banca. Entonces en realidad estamos de acuerdo, porque mis comentarios se refieren a los que dirigen la PAH y no a las bases.

Con esto acaba la entrada de hoy sobre el que por desgracia habrá que volver a insistir, porque ya se sabe que mala hierba nunca muere y no hay peor hierba que la esta secta creada por la Banca que es la PAH.

Ojalá pronto podamos dejar de hablar de ella porque sea ya un mal superado y podamos hablar de lo que tenemos que hacer para

garantizar el derecho a la vivienda, pues para ello hay mucho de que hablar y más que obrar.

JOSÉ ÁNGEL GALLEGOS (abogado)

El TJUE le propina el enésimo varapalo a la PAH

La Banca creó a la PAH en el año 2009 como una [organización de bandera falsa](#) con la misión de ganarse la confianza de la gente y dirigirla hacia una falsa reivindicación, la dación en pago, para desviarla de la que debería haber sido la auténtica reivindicación, que la gente no perdiera su vivienda por la crisis.

Ha cumplido bastante bien su misión y hoy la mayoría de la gente permanece engañada creyendo que la [dación en pago](#), que no es más que quitarle las casas a la persona para servírselas en bandeja de plata a la Banca, es el máximo de los logros en la lucha por la vivienda.

Pero no todo le ha salido a pedir de boca. A partir de 2013 se cruzó en su camino el TJUE que desde entonces no ha dejado dictar sentencias que demostraban que las personas podían luchar por sus viviendas y no era necesario rendirse ignominiosamente a la Banca con la dación en pago como les propone la PAH.

Después de la primera STJUE del 14 de marzo de 2013 empezó un goteo de sobreseimientos de ejecuciones hipotecarias por anulación de la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva. Tras el ATJUE de 11 de junio de 2015 el goteo devino chorro. Entonces quedó aún más claro lo absurdo de rendirse

con una dación en pago cuando era probable ganar al banco. Ante esta tesitura la PAH optó por ocultar esta información para que la gente no se enterase y se le ocurriera la idea de quedarse con su vivienda sin pagar la [ficticia deuda](#) con la Banca y continuó insistiendo en la dación en pago.

El otro apoyo de la Banca, la Administración de Justicia, mediante la STS de 23 de diciembre de 2015 intentó taponar el escape proporcionando un falso pretexto para proseguir las ejecuciones hipotecarias a pesar de declararse abusiva la cláusula de vencimiento anticipado. Pero este truco lo ha atajado el TJUE con su sentencia de hoy. Si la cláusula de vencimiento anticipado es declarada nula la ejecución hipotecaria deberá archivarse.

La derrota de la PAH es tan evidente, que ha optado por cambiar de estrategia, ahora no oculta la información, sino que es la [primera en airearla e hipócritamente hacerla suya](#). Pero en ningún momento dice que la rendición en forma de dación en pago vaya a dejar de ser su máxima aspiración. Mucho me temo que van a seguir con la táctica de siempre, de seguir disfrazando sus reveses de victoria para continuar lavando los cerebros de la gente con la dación en pago. Ahora dicen que las ejecuciones hipotecarias deben anularse. En eso estamos de acuerdo, pero creo que diferimos en el para qué, los que defiende el derecho a la vivienda lo pretendemos para que la gente se quede con sus casas, los que como la PAH sirven a los intereses de la Banca lo pretenden para que esta se quede con las casas de la gente mediante la dación en pago.

Me pregunto ¿qué deben pensar las personas que engañadas entregaron sus casas a la Banca mediante la dación en pago, cuando ven a otros como ellos que a pesar de los años transcurridos siguen disfrutando de sus casas? ¿Qué tiene que decirles la PAH hoy, que se ha publicado una nueva sentencia que hace más fuertes a la gente que lucha por su vivienda frente a la Banca, a estas personas a la que engañó miserablemente y que están sin casa y arruinados? En lugar de

sacar inmerecidamente tanto pecho debería esconderse llena de vergüenza.

¿Sabías que los desalojos en las ejecuciones hipotecarias son ilegales?

Los artículos [675](#) y [661](#) LEC regulan la entrega de la posesión al adjudicatario del bien subastado en las ejecuciones hipotecarias.

Si los leéis con atención comprobaréis que se refieren únicamente a la entrega de la posesión de inmuebles desocupados u ocupados por terceras personas distintas de las demandadas, es decir, por inquilinos, precaristas u ocupas, pero nunca de los propios ejecutados.

Por tanto, a los demandados en la ejecución hipotecaria no se les puede desalojar en la propia ejecución hipotecaria. Para ello el adjudicatario ha de instar el correspondiente proceso de desahucio.

Además si os fijáis en los apartados 3 y 4 de dicho artículo [675](#) LEC comprobaréis también que la decisión de lanzar a esos terceros distintos de los demandados, debe tomarla el juez mediante un auto, mientras que en la práctica la toma el secretario judicial mediante una diligencia de ordenación. Es decir, alguien sin potestad ninguna sobre esta cuestión.

Por ello, quienes ordenan y llevan a cabo el desalojo de cualquier demandado en la ejecución hipotecaria perpetran al menos los delitos de [allanamiento de morada](#) y [coacciones](#).

La Ley de Enjuiciamiento Criminal en su artículo [490](#) permite a cualquier ciudadano detener a cualquier delincuente que esté perpetrado su delito. Por tanto, pueden y deberían detener a los miembros de la Comisión Judicial y a los policías que les ayudan en su criminal acción de desalojar a alguno de los demandados en la propia ejecución hipotecaria, porque son delincuentes en flagrante delito.

Perlas informativas

Desde hace años el periodista [Pascual Serrano](#) nos deleita con sus [perlas informativas](#) en la que nos descubre la manipulación de los medios informativos.

Entre sus perlas informativas del mes de enero de 2017 podría incluir la reciente noticia sobre la [sentencia](#) del Juzgado de lo Mercantil 10 de Barcelona de 7 de diciembre de 2016 que anula por abusiva la cláusula de responsabilidad ilimitada.

En la [página](#) del sitio de internet del despacho de abogados del demandante se explica bastante bien y queda claro que lo que se ha anulado es la cláusula de responsabilidad ilimitada. Esto es una gran noticia que debería alegrarnos a todos, pues es una batalla ganada en la lucha por la responsabilidad limitada hipotecaria, un objetivo crucial para acabar con la estafa hipotecaria. También yo la comento en este [vídeo](#) dejando claro que lo que se ha anulado es la cláusula de responsabilidad limitada. No es la primera en este sentido, porque ya se consiguió con el [auto](#) de 5 de septiembre de 2013 del Juzgado de Primera Instancia 7 de Collado Villalba y el [auto](#) de 16 de enero de 2014 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 2 de Azpeitia, pero desde entonces no habíamos tenido ninguna resolución más de este tipo. Es

lógico, porque de plantearse en ejecución hipotecaria se ha de esperar a que se inicie la ejecución complementaria y esta tarda muchos años en llegar y en la mayoría de los casos los bancos deciden no instarla. Ha plantearla en un proceso declarativo se puede conseguir como en este caso avanzar la resolución.

Sin embargo, la misma noticia contada por [El Economista](#) y en la versión de [Antena](#), dice que la sentencia concede la dación en pago. La realidad ha sido trastocada y la gente ha sido desinformada. Es otro caso de perla informativa.

¿Existe algún interés en que la gente no tenga conocimiento de la responsabilidad limitada? Desde luego desde que estalló la crisis hipotecaria apenas se ha mencionado a la muy deseable responsabilidad limitada hipotecaria y se ha machacado a la gente con la nefasta dación en pago. Y cuando aparece una noticia de una sentencia que concede la muy deseable responsabilidad limitada anulando por abusiva la cláusula de responsabilidad ilimitada, los medios tergiversan la noticia diciendo que la sentencia concede la nefasta dación en pago.

Esto es darle la vuelta a la noticia para conseguir el efecto contrario al lógico y previsible. Si la gente pudiera confiar en que los jueces anularían la cláusula de responsabilidad ilimitada no tendrían ninguna razón para solicitar la dación en pago y podrían afrontar las ejecuciones hipotecarias con la tranquilidad que no quedará deuda remanente, ganar todos los años que dura la ejecución, que son muchos, para mantener la posesión de la vivienda y optar aún resultado mejor como un sobreseimiento de la ejecución y al premio gordo que es quedarse la casa librándose de la deuda. Pero si lo que le cuentan es que esta sentencia concede la nefasta dación en pago, lo que harán es insistir en reclamar la dación en pago aportando esta sentencia como un argumento más, es decir, insistir en que el banco acepte el magnífico regalo de su casa renunciando a vivir todavía un buen número de años en ella y a posibilidades aún mejores.

En la tergiversación de Antena3 aparece el portavoz de la PAH que con su declaración contribuye a la mentira que supone hacer creer que esta sentencia concede la dación en pago, y con ello contribuye a desviar a la gente de la responsabilidad limitada y mantenerla encauzada hacia la dación en pago. Hace honor a su cargo de portavoz con un buen ejercicio de cinismo.

JOSÉ ÁNGEL GALLEGOS (abogado)

Campaña Change STOP DACIONES EN PAGO

https://www.change.org/p/consejo-general-del-notariado-stop-daciones-en-pago?recruiter=236806031&utm_source=share_petition&utm_medium=email&utm_campaign=share_email_responsive

Madrid y Barcelona ponen freno a los desahucios de hipotecas vendidas a fondos de titulización.

La casualidad ha querido que el mismo día los ayuntamientos de Madrid y Barcelona aprobaran sendas proposiciones para hacer

frente a la estafa de las titulizaciones hipotecarias: **viernes 28 octubre del 2016.**

Ya tenemos una herramienta útil para parar desahucios y hacer activismo social !

Los bancos no son dueños de las hipotecas que reclaman.

La idea inicial es parar los desahucios de hogares y la “*ejecución de avalistas*” cuando la entidad financiera se presenta en el juzgado simulando que es propietaria de la garantía del crédito hipotecario cuando solo es su custodio. Eso significa en términos jurídicos que no están legitimados – legitimación activa- para reclamar una deuda que no les pertenece.

El vacío legal es enorme pues la banca ha presentado miles de ejecuciones hipotecarias sin ser propietaria de la deuda en una mega-estafa que ronda los **842.119 millones de euros** según confirma la misma CNMV. El 26 de marzo de 2015, [el Banco de España escribía](#): “*...de conformidad con la Ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, la titulación de un préstamo supone que la entidad que lo concedió deja de ser la acreedora del préstamo , aunque conserve por Ley la titularidad registral y siga manteniendo, salvo pacto en contrario, su administración...*”

¿Cómo es posible que las entidades financieras hayan estado actuando impunemente, causando daños probablemente irreparables, haciendo ver que los bienes titulizados aún eran suyos? Y como es posible que los gobiernos lo hayan permitido e incluso favorecido con leyes que permiten la opacidad?

Estamos ante una estafa procesal: El banco engaña al juez mediante un contrato donde figura como parte acreedora y un

certificado del Registro de la Propiedad donde aparece como titular beneficiario de la hipoteca, pero silenciando que ya no es la acreedora y esto es un engaño suficiente para que se de la estafa. En todo caso, el juez es el sujeto pasivo del delito, ya que es el destinatario del engaño pero no el perjudicado por el delito.



REMEDIAR UNA LEY HECHA PARA EL PUEBLO

CONTRA EL PUEBLO.

Las proposiciones de ley presentadas ya en muchos ayuntamientos del Estado español tienen su colofón en las presentadas en las dos principales capitales: Madrid y Barcelona el pasado viernes 28 de octubre.

- [presentación de la proposición por Esquerra Republicana en el consistorio de Barcelona.](#)
- [presentación de la proposición por Ahora Madrid en el consistorio de la capital.](#)
- [vídeos de las presentaciones.](#)
- [mociones en los Ayuntamientos del país.](#)

REMEDIAR UNA LEY HECHA PARA EL PUEBLO CONTRA EL PUEBLO.

La proposición aprobada en Barcelona dice:

Por esta razón y dado que la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de titularización, permite que no haya publicidad registral sobre la transferencia en el Registro de la Propiedad, el pasado 28 de octubre propusimos que el Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona inste al Gobierno español a:

- Exigir a la Comisión Nacional de Valores que ejerza como un verdadero registro público, organizando las hojas, escrituras y anexos de activos titularitzats, a fin de poder ofrecer a las familias afectadas de forma clara y accesible, la información y certificación de si su hipoteca ha sido titularizadas y en qué fondo de inversión.
- Instar al impulso de las modificaciones legales oportunas para que se garantice el cumplimiento de la obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad la cesión de la titularidad de un crédito hipotecario, con el fin de dotar de mayor transparencia y

accesibilidad a la información referente a las titulizaciones de hipotecas y dotar de mayores garantías a los deudores afectados.

- Solicitar a las entidades financieras que publiquen en su web, junto de la hoja y la escritura de constitución del fondo, la relación de activos que componen este fondo de titulización.
- Comunicar estos acuerdos al Juzgado Decano de Barcelona para que, en su caso, pueda acordar la suspensión de los procedimientos de ejecución hasta que cada entidad financiera remita certificación de si el préstamo a ejecutar ha sido titularizar o no.
- Enviar una copia de esta proposición en las oficinas centrales de las entidades financieras con sucursales en nuestra ciudad, en el Parlamento de Cataluña, a las formaciones políticas, sindicatos, asociaciones vecinales, de consumidores y plataformas contra los desahucios y por la defensa del derecho a la vivienda digna.
- Incluir en la página web municipal un apartado con información sobre el problema de las titulizaciones, orientaciones para que el consumidor pueda saber si su préstamo hipotecario ha sido titulado o no por su entidad financiera y las medidas de actuación y protección, así como promover desde la Oficina Local de Vivienda sesiones informativas y de orientación gratuitas a todos los barrios de Barcelona.
- Que el Ayuntamiento de Barcelona inste a la Diputación de Barcelona, en el marco de sus competencias en materia de consumo, así como a la Generalidad de Catalunya, a través de un servicio específico de OFIDEUTE, para que atiendan las solicitudes que no se están atendiendo los ciudadanos que se encuentren en una situación de lanzamiento hipotecario.

¿Inconsciencia o malicia?

Esta entrada surge como respuesta al comentario de Salva Torres [a la anterior sobre el tema](#). Lo normal hubiera sido responder a continuación y no redactar una nueva entrada pero dada la importancia del asunto he querido darle mayor relevancia con una nueva entrada para dar mayor difusión al debate.

El objeto de la discusión es decidir si la razón del comportamiento de la PAH se debe a la malicia o al error bienintencionado. Para Salva se trata de esto último, para él PAH sería un ejemplo más del principio de Hanlon. Este era también mi parecer cuando empecé a colaborar con la PAH el 2011, pero dejó de serlo dos años después, ahora me decanto por la malicia.

Pero antes de entrar en lo que discrepamos quiero resaltar en lo que estamos de acuerdo ya desde el 2011 porque es más importante: La dación en pago, es contraproducente, un grave error, una lacra a erradicar, algo de lo que hay que huir como del veneno porque precisamente se trata de un regalo envenenado, una medida que beneficia a la Banca y perjudica a la gente.

Entrando ya en la discusión lo primero sobre lo que llamo la atención, es que el propio Salva Torres afirma que el comportamiento de la PAH alimenta todo tipo de elucubraciones, que el empecinamiento de la PAH con la dación en pago da mucho que pensar sobre los dirigentes de la PAH y que la posición ambigua de la PAH siembra muchas dudas sobre su financiación.

Si tú piensas esto, Salva, entonces implícitamente ya me has dado la razón aunque no quieras reconocerlo y prefieras

concederle el beneficio de la duda a la PAH. Paso a explicarte el porqué. Dices que no podría probar en un juicio que la PAH trabaja para la Banca. Pero te equivocas con esta comparación, no en la afirmación porque efectivamente no podría probarlo en un juicio, pero sí al plantearla porque no estamos en un juicio sino en Política y aquí como en el resto de la vida las decisiones se toman sobre premisas distintas. En un juicio penal la prueba acusatoria ha de ser plena, es decir, debe existir seguridad absoluta sobre la culpabilidad. Sin embargo, en los juicios civiles, laborales y contenciosos-administrativos no es así, la prueba no ha de ser plena, no es necesaria la certeza absoluta sobre un hecho, aunque pueda sorprender es del todo punto lógico pues tiene en cuenta el coste de la prueba, la probabilidad de error, las consecuencias del error y la posibilidad de reparación del error. En un proceso penal no podemos permitirnos de ninguna manera condenar a un inocente y por eso se debe descartar el error al cien por cien. En un proceso civil si podemos permitirnos cierto margen de error y por ello es preferible aceptar una prueba con ese margen de error antes que asumir el coste de una prueba plena. Por las mismas razones en la vida cotidiana el aceptamos en nuestras decisiones un margen de error mayor. Cuando elegimos pareja, aceptamos trabajo, firmamos una hipoteca o votamos a un partido o político, ¿podríamos probar en un juicio que son decisiones acertadas? No, no podríamos, pero tenemos que aceptar el riesgo de errar porque no tenemos medios para conseguir la prueba plena. Tu error, Salva, al plantear la comparación, es pretender que nos movamos en el mundo de las certezas absolutas cuando el mundo real es el de las certezas probables.

Además olvidas también que en Política se invierte la carga de la prueba, en un juicio penal el acusado no tiene que probar la inocencia sino que es el acusador quien tiene que probar su culpabilidad, pero en Política es el político quien tiene que probar su inocencia y no el acusador su culpabilidad. ¿Has olvidado que la mujer del César no solo tienen que ser honrada

sino que además tiene que parecerlo? Y que sea así es muy razonable, te lo explico con un ejemplo. Imagínate que un trabajador quiere afiliarse a un sindicato para defender sus derechos y tiene que elegir cuál. Alguno de los sindicatos tienen fama de amarillos, hay indicios y sospechas razonables para considerar que en realidad trabaja para la Patronal, que son un falso amigo de los trabajadores, pero no hay ninguna prueba plena de ello, no se podría probar en un juicio penal que es así. No sería lo más razonable que ese trabajador descartase a esos sindicatos sospechosos de amarillismo. ¿Podrían estos sindicatos quejarse por la pérdida de afiliación que les causa su mala fama? No, pues son ellos quienes han de probar su inocencia y validez y no quienes les acusan de amarillismo la certeza absoluta de su culpabilidad, a estos les basta probar la verosimilitud de la acusación. Ahora con ejemplos concretos, si un trabajador tuviera la intención de afiliarse a UGT o CC00, ¿no tratarías tú quitarle esa idea argumentando que trabajan para la Patronal? ¿Y acaso tienes tú la prueba plena que están a su servicio? ¿Podrías probarlo en juicio?

Si un deudor hipotecario tras acudir a la PAH y someterse a su lavado de cerebro, pretendiera conseguir la dación en pago, ¿no tratarías de persuadirle para librarle de tan disparatada idea y no le aconsejarías que no volviera por la PAH? Eso es porque tienes dudas respecto a la PAH, de hechos lo has dicho expresamente, y si dudas sobre ella es porque consideras verosímil que actúen con malicia aunque tú no quieras creerlo. Pero Salva, si lo ves verosímil aunque no lo creas ya estás en el mismo punto que yo, lo consideras culpables, porque esto no es un juicio penal, es Política. Si quieres lo podemos decir así, los consideras políticamente culpables aunque penalmente inocentes.

Cuando dices que mi denuncia no es creíble por extremista te contradices a ti mismo porque implícitamente con anterioridad has reconocido que es creíble al firmar lo dudoso del

comportamiento de la PAH. Tú reconoces que es creíble pero también afirmas que no la crees, prefieres concederle en beneficio de la duda, prefieres tener fe en la honestidad y las buenas intenciones de la PAH. También dices: que “yo voté a BCNenComú y a la Colau.” Es lógico que lo hicieras ya que eres militante de Podemos y como resultado de la confluencia Ada Colau es tu jefa. Pero yo te pregunto, ¿no será que esta militancia te obliga a creer en la buena fe de la errada Ada Colau y su errada PAH?

También dices que Carlos Macías y Ada Colau tienen derecho a cobrar un sueldo por su dedicación a la defensa de los deudores hipotecarios. Estoy totalmente de acuerdo contigo. No podría no estarlo sin ser incoherente conmigo mismo, pues yo cobro honorarios por defender a deudores hipotecarios. Pero ¿por qué lo sacas a colación si yo no he dicho lo contrario? Yo no cuestiono que cobre un sueldo sino el oscurantismo sobre la procedencia del dinero, el oscurantismo sobre el pagador, el oscurantismo sobre sus jefes. A mí me pagan los deudores hipotecarios y por tanto está claro para quien trabajo. Pero ¿quién paga a los jefazos de la PAH y del Observatori DESC? ¿para quien trabajan realmente? No lo sabemos, entre otros motivos porque no hacen nada por aclararlo. Salieron en la prensa que recibían dinero del Ayuntamiento convergente de Barcelona y de los sindicatos UGT y CC00. ¿Los sindicatos UGT y CC00? estos ya han sido mencionados en esta entrada. Sí, son aquellos de los que no podemos probar que trabajan para la Patronal. Pues este oscurantismo sobre su financiación permite pensar que trabajan para la Banca o como dices tú alimentar la sospecha sobre sus verdaderas intenciones.

Tu respuesta Salva incurre en innumerables errores argumentativos, pero sería largo y tedioso desgranarlos uno a uno, así que me conformaré con enumerar algunos de ellos. Dices que crees en sus buenas intenciones porque los conoces desde su época de VdeVivienda. ¿Puedes probar que el hecho que tú los conozcas desde la época de VdeVivienda asegura sus

buenas intenciones? Dices que mi postura es extremista, ¿puedes probarlo? Dices implícitamente que el extremismo es malo y que lo bueno es el término medio, ¿puedes probarlo? Por cierto, esto también lo decía Aznar, ¿recuerdas lo de en el centro está el futuro? Dices que denunciar el comportamiento de la PAH hace que los hipotecados atemoriza a los deudores hipotecados y hace que se echen en los brazos de la Banca, ¿puedes probarlo? Para mí que considero que la PAH objetivamente, es decir, con independencia de su intencionalidad, está trabajando para la Banca, lo que ayudaría a que permanezcan en la ignorancia y el miedo y se echen en los brazos de la Banca es no denunciarla, porque a eso se dedica la PAH, a meterles miedo en el cuerpo y sacar provecho de su ignorancia para convencerles de entregar su vivienda con la maldita dación en pago.

En fin Salva, tu entrada da para muchísimo, se puede abordar desde muchos aspectos y muchas cuestiones se me quedan en el tintero, pero un texto largo es desalentador y plantearlas en otras entradas, así que es mejor dejarlo aquí y acabar resaltando lo más importante, que estamos de acuerdo en que la dación en pago es una lacra con la que hay que acabar.

El afán de negocio de la PAH

El pasado domingo 18 el diario ARA publicó este [reportaje](#) sobre titulizaciones acompañado de esta [explicación](#) sobre la postura de la PAH al respecto, al que contestan mediante este [comunicado](#) publicado hoy en el mismo diario.

El comunicado se ha redactado con esmero para no dar la impresión que la PAH se opone al uso de las titulizaciones como herramienta para intentar conservar la vivienda porque

estaría mal visto y al mismo tiempo desalentar a los que estuvieran dispuesto a ello.

El titular y el primer párrafo del comunicado están pensados para crear la impresión en el lector que lo de las titulizaciones no es más que un engaño más del colectivo de abogados para estafar un dinero a sus clientes. Aunque más adelante se afirma falsamente que no se oponen a la vía de las titulizaciones, el mal ya está hecho, después de semejante entrada ¿a quién le puede quedar ánimos de explorar esa vía por más que la propia PAH diga que no se opone a ella? Pero por si esta afirmación pudiera ser suficiente para los más animosos ya se cuidan de contrarrestarla diciendo justo antes que no se pueden crear falsas expectativas pero que siendo honestos no se puede garantizar que sea exitosa.

Para quien desconozca la realidad de la PAH y aún crea que defiende el derecho a la vivienda y a los deudores hipotecarios, resulta chocante que emplee esta sibilina e insidiosa técnica de manipulación para tratar de apartar a la gente de la vía de las titulizaciones, pues lo normal sería esperar que ella fuera la primera en adentrarse con ahínco en ella y en cualquier otra vía que pudiera ser útil para ayudar a la gente a conservar sus viviendas. Obviamente cuando se exploran nuevas vías y se buscan grietas por las que avanzar nada garantiza que sean fructíferas, pero eso es de todos sabido y de todos es sabido también que no queda más remedio que explorarlas hasta dar con la que sea útil.

Para los que conocemos las verdaderas intenciones e intereses de la PAH no resulta nada chocante sino lo más normal. La PAH se opone y combate todo lo que ayuda a conservar la vivienda, cláusulas abusivas, defectos procesales, defensa en la ejecución hipotecaria, lucha social contra la Banca, etcétera. Su único interés es la dación en pago, es decir, servirles en bandeja de plata a la Banca las viviendas de la gente. Dicho de otro modo, quitarles las casas a la gente para dárselas a la Banca como si de un Robin Hood a la inversa se tratara.

Ese es el negocio de la PAH. Y lo es porque la PAH fue creada por la Banca para servir a sus intereses, con ella creó un troyano que como un falso amigo se ganó la confianza de los deudores hipotecarios y la sociedad para imponerles la reivindicación que más le interesaba a la Banca, la dación en pago y por ello contumazmente insiste en ella por más que aparezcan muchas mejores opciones para los deudores que les permitan conservar las viviendas.

Carlos Macías portavoz de la PAH habla en el comunicado de ánimo de lucro de los abogados, pero olvidar comentar que él es un profesional que cobra un sueldo por dedicarse a la supuesta defensa de los deudores hipotecarios, como también lo ganaba su antecesora Ada Colau.

Sabemos que a los abogados les pagan sus clientes, los deudores hipotecarios, y que por tanto a ellos se deben. Pero desconocemos quien paga a Carlos Macías y quien pagaba o continua pagando a Ada Colau. ¿A quién se deben Carlos Macías y Ada Colau? ¿De qué amo son la voz Carlos Macías y Ada Colau?

José Angel GALLEGOS

La PAH al servicio de la Banca

Buenos días a todo el mundo.

De nuevo me veo en la obligación de sacar a la Pah a colación. El pasado lunes 19-09-16, tuvo lugar una charla de Titulizaciones en la Pah Baix Penedés y como me temía, no fue para ilustrar e informar a los afectados que allí acuden desesperados buscando ayuda, del arma con el que contamos. Fue

justamente para todo lo contrario, como para ver si de una vez por todas, los afectados que allí acuden se dan cuenta de que no podemos luchar contra la banca y se declinan por opciones mucho mejores como las que ellos promulgan, por la Dación en Pago. En primer lugar diré, que esta información me ha llegado de fuentes muy fidedignas que acudieron allí para escuchar a otros hablar de las titulizaciones y poder recabar más información acerca de ellas y continuar empoderándose. Lo que se encontraron fue que la persona que daba la charla, no era otra que un DIRECTOR DEL BBVA, cosa que ya de entrada, me vuelve a confirmar que la PAH TRABAJA PARA LA BANCA. También asistió una abogada, una figura que supongo trajeron para dar constancia y corroborar todas las mentiras y necesidades que salían por boca del empleado de banca.

Os relato algunas de ellas:

A la pregunta de una persona a dicho bancario acerca del derecho al retracto frente a un fondo buitre, la director del BBVA contesta esto:

“Como se firmó en escritura hipotecaria y estábamos de acuerdo con que el banco vendiera a un tercero, no cabe pedirle al banco este derecho, además, cómo el banco va a saber cuánto pago por cada hipoteca?? Eso es imposible, olvídate del retracto!!”

Continúo con la sarta de barrabasadas con malicia y sin ningún tipo de argumentación:

El banco aunque haya vendido la deuda, sigue siendo el dueño de la misma y el fondo también. Puede reclamarte dicha deuda cuando al banco le interese y puede rescatar una deuda del fondo para reclamárnosla en los juzgados. El banco, sigue siendo el titular de esa deuda. También dice que es casi imposible encontrar la titulización y que apenas hay sentencias positivas por titulizaciones.

Que ésto se está poniendo de moda y bueno muchas más chaladuras todas ellas sin ningún fundamento y enfocadas claramente en mermar la confianza de los afectados y así

conseguir que dejen de luchar contra la banca y claudiquen y acepten la Dación en Pago.

Y ESTO ES LO QUE ENSEÑAN EN UNA DE LAS PAHS, EN CONCRETO EN LA "PAH BAIX PENDÉS", una de las pahs con más afluencia de afectados de la comarca. Son una estafa de asociación!!! ¿Que luchan por el derecho a la vivienda? Blanco y en botella!!!!

Nieves "Ni dación Ni pago"

Deudas ficticias de préstamos ficticios

Entre los deudores hipotecarios morosos son muchos los que viven compungidos porque no cumplir la obligación de pago y estar en deuda con la entidad financiera que les concedió el préstamo. La mayoría no siente esta tribulación porque barrunta que de alguna manera las entidades financieras son culpables de esta situación, que la han provocado ellas, que no son trigo limpio, que hay algo turbio en ellas y gato encerrado en su proceder. Pero aún así, están convencidas que les prestaron un dinero y que por tanto la deuda con ellas es real.

Pero lo anterior que al común de los mortales le parece una obviedad que nadie se atrevería a cuestionar y fácilmente comprobable, resultar ser completamente irreal, una ficción, una farsa, un cuento chino, un perfecto engaño que casi todos se tragan sin dudar lo más mínimo. Las entidades financieras no prestan dinero, ni un céntimo, porque todo el dinero de sus préstamos es dinero falso. Obviamente si no prestan dinero nada se les adeuda. Si su préstamo es ficticio la deuda con ellas también es ficticia. Es más, dado que los prestatarios

de estos falsos préstamos pagan por ellos, son las entidades financieras las que les deben lo que pagaron sin causa. Por tanto, no hay razón para sentirse en deuda con las entidades financieras y aún menos afligido por no pagarla.

Esto que suena tan fantástico no es producto de ninguna alucinación, ni locura, ni la ingenua creencia en extravagantes teorías de algún estrambótico economista. Lo realmente fantástico de esta realidad, es que no solo no es negada lo más mínimo por la economía oficial ni por el sistema sino que abiertamente se publica y para mayor inri se presume de ello. En cualquier libro de economía ortodoxo se explica este hecho, normalmente bajo un epígrafe del tipo "dinero bancario" o "creación del dinero". En los manuales de Economía que yo empleé para estudiar esta asignatura cuando en la Facultad de Derecho me preparaba ser abogado, Materiales de economía política de Tomás Moltó García y Economía Política de Juan Torres López se explica sin tapujos. En el primero se halla en el capítulo 9.3 bajo el título El sistema bancario y la creación del dinero. En el segundo en el capítulo 10.3 con el mismo título de El sistema bancario y la creación del dinero y más concretamente en apartado uno de este capítulo titulado La expansión múltiple del dinero bancario.

Pero aunque la Economía ortodoxa no niega el hecho de la falsedad de los préstamos de las entidades financieras sí que lo disimulan y lo tergiversan. En lugar de falsificación de dinero hablan de creación de dinero. No se trata de un inocente eufemismo sino que con su uso se pretende confundir y engañar. Creadores son los dioses y los artistas y ellos quieren que la gente los estime al igual que a ellos y no a como a falsificadores de dinero. A los dioses y los artistas se les está agradecido porque de ellos se reciben buenas cosas bien apreciadas. Los banqueros también pretenden que les apreciemos y les estemos agradecidos porque la falsificación del dinero a la que se dedican que ellos denominan creación del dinero, dice que estimulan la economía y producen mayor riqueza.

Pero nada más lejos de la realidad, ni su propio es beneficiar a la sociedad, nada tienen de filántropos sino como cualquier otro falsificador de dinero, robarle, explotarla, ni la economía se ve estimulada sino quebrada. Es conocido el hecho que unos de los planes de la Alemania nazi durante la II Guerra Mundial fue hundir la economía británica inyectado en ella ingentes cantidades de [dinero falso](#) El plan no tuvo éxito al menos en este objetivo, pero con este ejemplo resulta fácil de entender que el inyectar continuamente en una economía dinero falso como hacen las entidades financieras conduce tarde o temprano a su quiebra. Esta es una de las causas fundamentales de las crisis económicas. Y a esto se dedica la Banca, ha falsificar dinero y provocar crisis económicas que otros padecerán y ellos aprovecharán para obtener más beneficios.

Sobre la falsificación del dinero por la Banca se pueden obtener muchas explicaciones con una simple búsqueda. Yo he seleccionado este artículo [Como los bancos crean dinero](#) y este vídeo [Como el banco crea dinero falso](#) a los que he llegado desde [esta búsqueda](#) y desde [esta otra](#) pero se pueden encontrar muchísimas más.

Por tanto, no solo no hay razones para sentirse mal por no pagar a la entidad financiera el falsó préstamo que nos hizo creer que nos había concedido sino que es un deber con nosotros mismos y la sociedad no pagarlo y acabar de una vez por todas con la estafa de los préstamos bancarios.

José Angel GALLEGOS