

Andalucía expropiará las casas de la banca que van a ser desahuciadas

DECRETO DE IU/ Sancionará a las empresas y bancos que no alquilen sus pisos y expropiará de forma “temporal” el uso de las casas, lo que podría ir contra el derecho a la propiedad e invadir competencias.

Lidia Velasco. Sevilla

Primer decreto ley de la Junta de Andalucía con el sello 100% de Izquierda Unida. Ayer, en los inicios del segundo año de legislatura, el Ejecutivo de José Antonio Griñán dio luz verde a la norma con la que se pretende “hacer cumplir la función social de la vivienda como derecho humano” y frenar la “sangría social” de los desahucios. ¿Cómo? Sancionando a los pisos vacíos de empresas y entidades financieras y expropiando temporalmente las casas de la banca que estén a punto de ser desahuciadas. La medida estaba incluida en su programa electoral y fue objeto de los acuerdos con el PSOE para conformar el gobierno de coalición.

La consejera de Fomento y Vivienda, Elena Cortés, insistió en las “garantías jurídicas plenas” con las que nace el decreto, aunque *a priori* genera bastante incertidumbre sobre su aplicación y plantea ciertas lagunas. Hasta mañana no se podrá consultar el texto completo, cuando se publicará en el boletín oficial autonómico.

El documento introduce sanciones de hasta 9.000 euros a personas jurídicas –entidades financieras, empresas inmobiliarias y sociedades de gestión patrimonial– “que no destinen al arrendamiento su reserva residencial”. Nunca afectará a particulares. Según justificó la consejera comu-



La consejera andaluza de Fomento y Vivienda, Elena Cortés (Izquierda Unida), ayer en la sede de la Junta.

Los juristas esperan a conocer la letra pequeña del decreto, que debe clarificar si invade competencias

nista, en Andalucía hay más de 700.000 viviendas desocupadas, de las que entre 350.000 y 500.000 pertenecen a personas jurídicas.

Para ejercer el control, empezarán por crear un registro y a continuación establecerán un plan de inspecciones. La recaudación se destinará al patrimonio público de suelo de la Junta.

Para declarar como vacía una casa será necesario acreditar durante un periodo de seis meses la no habitabilidad.

Por otro lado, el decreto ley establece la expropiación temporal del uso durante tres años, que será de aplicación en procedimientos de desalojo instados por los bancos, sus filiales inmobiliarias o entidades de gestión de activos. A cambio, recibirán el 2% del justiprecio, previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Entre los requisitos que se fijan para aplicar esta medida excepcional destacan que el afectado tenga en la vivienda hipotecada la residencia habi-

tual y permanente; que la finalidad del préstamo sea el pago de la casa; que el desalojo pueda generar exclusión social; y que las condiciones económicas de los afectados supongan un importante menoscabo y una situación de endeudamiento sobrevenido. Los beneficiarios deberán abonar a la Junta el 25% de los ingresos de la unidad familiar.

“Por primera vez, un gobierno en España legisla desde la consideración de la vivienda como un derecho”, destacó Cortés, al tiempo que agregó que “con este decreto hacemos justicia, llegamos a la raíz del problema”.

La patronal andaluza de la construcción recurrirá el decreto si vulnera el derecho de propiedad

Desde 2007, subrayó, se han producido unos 86.000 desahucios en la comunidad. “Hemos exprimido las competencias al máximo para cumplir el compromiso de que Andalucía sea insumisa a los desahucios y, modestamente, creo que algo hemos conseguido”.

Reacciones

Fadeco, la patronal andaluza de la construcción, estudiará recurrir la aplicación del decreto ley “si vulnera el derecho de propiedad, regido por la Constitución Española”. Además, apuntó a “una intromisión del poder Ejecutivo en el Legislativo” que, a su juicio, “se debe usar sólo de forma muy prudente y para casos de acuciante necesidad”.

Según los juristas consultados, el asunto hay que tratarlo con cautela, porque en el caso de las sanciones a las viviendas vacías entra en confrontación el derecho a la propiedad con la función social, “por lo que el decreto debería ser tremendamente exhaustivo”. En cuanto a la expropiación temporal, advierten de que esta figura está constitucionalmente establecida y requiere de un procedimiento muy riguroso.

Rajoy no ve posibilidad de entenderse con Mas sobre el pacto fiscal

Expansión. Madrid

El jefe del Ejecutivo, Mariano Rajoy, advirtió ayer de que no ve “posibilidad ninguna de llegar a un entendimiento” con el presidente de la Generalitat, Artur Mas, sobre el pacto fiscal, porque para que dos hablen debe haber un “mínimo de cesión” por ambas partes y él no la aprecia por parte de Mas.

Rajoy respondió así ante el pleno del Senado al portavoz de la Entesa, José Montilla, quien le ha pedido que no se “atrinchere” tratando de mantener el “*statu quo*” ante el debate catalán porque podría verse “desbordado por los acontecimientos”.

El jefe del Ejecutivo explicó que, desde que está en La Moncloa, Mas se ha reunido con él siempre que ha querido, pero “una cosa es intentar entendimientos y otra cosa que a uno le planteen *o lo tomas o lo dejas y, si no, hago lo que estime oportuno*”, como ocurrió con el pacto fiscal y las elecciones catalanas.

Rajoy insistió en que a él nunca le faltará predisposición al diálogo, aunque advirtió de que “para que dos quieran dialogar se requiere que haya un mínimo de cesión” por ambas partes y él no ha visto “cesión ni posibilidad ni de llegar entenderse”.

También defendió la Constitución y la necesidad de “ser prudentes” al plantear su reforma, porque no tiene claro “que todos tengamos los mismos objetivos”, y tampoco aprecia un posible consenso.

PÉREZ ALONSO & PRUSEN

ABOGADOS

Avda. de Portugal, nº 2-2ª Planta. LOGROÑO
Tel. 941 20 53 35 Fax. 941 21 34 64

Juan Carlos I, 16 - 1º izda. ARNEDO
Tel. 941 38 46 71 Fax. 941 38 46 70

perezalonsoabogados@icar.es - pedroprusen@icar.es

PEREZ ALONSO & PRUSÉN ABOGADOS, surge como consecuencia de la unión de dos despachos con acreditada trayectoria en los Órdenes Jurisdiccionales: Civil – Mercantil – Sociolaboral - Contencioso-Administrativo y Penal.

Con el objeto de dar el mejor servicio a sus clientes, y ofrecer su experiencia profesional, se han ampliado sus instalaciones en Logroño (La Rioja), Avda. de Portugal, nº 2 - 2ª planta, contando con los medios técnicos y humanos más avanzados.

PEREZ ALONSO & PRUSÉN ABOGADOS como Bufete asociado a EURIUX ABOGADOS A.I.E., se configura como un despacho riojano capaz de atender la defensa y asesoramiento jurídico en todo el territorio nacional.

