

Entidad Financiera.....

En..... a..... de.....201...

Con motivo del servicio de asesoramiento jurídico colectivo que ofrece la Plataforma de personas afectadas por las hipotecas (PAH) en materia de vivienda, les presentamos este escrito con la intención de que lo valoren con los servicios correspondientes y admitan en los extremos expuestos a continuación.

Contra mi persona,..... se sigue el procedimiento de ejecución hipotecaria nº....., de la finca hipotecada sita en ..... ante el Juzgado de Primera Instancia nº..... de la misma localidad, según el cual se va a proceder a nuestro lanzamiento.

Somos conscientes de la grave problemática de las ejecuciones hipotecarias que afectan a miles de familias en nuestro país a consecuencia de la crisis económica; ese es nuestro caso, ya que **por causas ajenas a nuestra voluntad** nos vimos imposibilitados de hacer frente a los pagos de las cuotas mensuales del préstamo hipotecario contratado con su entidad financiera.

A fecha de hoy no hemos conseguido una opción de realojamiento pues la Administración carece de pisos públicos de alquiler social.

Todo ello hace que nos encontramos ante una situación extremadamente crítica y de emergencia social, pues nos vamos a quedar en la calle y con una deuda de por vida.

Ante esta situación de necesidad, nos enfrentamos ante una realidad que no es otra que la condena a **la marginación y exclusión social**, y teniendo en cuenta la obra social que realiza esta entidad impulsando proyectos sociales para personas necesitadas, es nuestra obligación solicitarles la condonación total de la deuda hipotecaria aplicando de esta manera su labor social a casos concretos y mostrando que las entidades bancarias como la suya son capaces de ofrecer soluciones razonables y factibles y de responsabilizarse socialmente.

A los argumentos expuestos se añade una **creciente jurisprudencia** que está generando doctrina y está rechazando los abusos que permite la normativa actual respecto a la ejecución hipotecaria y que **entiende que la vivienda adjudicada a la entidad financiera es suficiente para saldar la deuda pendiente** considerando que continuar con la ejecución comportaría un verdadero abuso de derecho y un uso antisocial de las normas jurídicas. En este sentido se pronuncian los Juzgados de Primera Instancia 8 de Valladolid y 3 de Arenys de Mar, (interlocutorias número 2411/2009 de 27 de febrero y 38/2012 de 29 de febrero de los corrientes). Estima el Tribunal de Valladolid que *“en la medida en que la entidad financiera ha puesto la vivienda ejecutada a la venta por un precio muy superior respecto al valor por el cual ella misma se lo adjudica, seguir reclamando la deuda supondría un enriquecimiento injusto. Este enriquecimiento es contrario a la buena fe i comporta un abuso de derecho, puesto que se está excediendo de la finalidad de la ejecución hipotecaria, que es la satisfacción del crédito.”* En consecuencia, *“la adjudicación de la*

*vivienda por la entidad financiera supone la plena satisfacción del crédito; el embargo por su parte de otros bienes supondría un enriquecimiento perjudicial para el ejecutado.”*

El Tribunal de Arenys de Mar alude también a la desigualdad de las partes, y sostiene que *“mientras que para la entidad financiera la cancelación de la deuda sólo tiene carácter mercantil, para los ejecutados representa una carga financiera de gran magnitud vinculada a la satisfacción del derecho a una vivienda digna.”*

Especial mención merecen las interlocutorias 111/2010 de 17 de diciembre de la Audiencia Provincial de Navarra y la número 119/2011 de 16 de setiembre de la Audiencia Provincial de Girona, que establecen que aplicar la regulación de la ejecución hipotecaria sin tener en cuenta la situación de crisis económica actual, supondría eximir de responsabilidad a la entidad financiera que es quien tasó el inmueble de manera irreal o especulativa.

Así mismo considera que la pretensión de la entidad financiera de adjudicarse la vivienda y de seguir con la ejecución, constituye un enriquecimiento injusto y un ejercicio abusivo y antisocial del derecho que el ordenamiento jurídico no permite.

Ambas resoluciones destacan **la doctrina de los actos propios**, por la cual, **se entiende que si la entidad tasó inicialmente el inmueble en una cantidad determinada, ahora en el momento de la adjudicación la ha de incorporar en su patrimonio dándole el mismo valor que entonces**. En el mismo sentido se pronuncian el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Torrejón de Ardoz (interlocutoria núm. 535/2009 de 10 de enero del 2012) y el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Mataró (interlocutoria 1268/2011 de 4 de febrero del 2012).

Por último citar más jurisprudencia a favor de la dación en pago, de la condonación de la deuda y de todos y cada uno de los extremos expuestos en este escrito: interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Lleida de 29 de diciembre de 2011 (1895/2009), Providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Elche de 28 de julio del 2011 (1937/08), Interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Vinaroz de 11 de marzo de 2011 (72/2011), Sentencia de la Audiencia Provincial de Ciudad Real de 17 de enero de 2011 e Interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 44 de Barcelona de 4 de febrero del 2011 (224/2010).

**Por todo lo anteriormente expuesto, se solicita mediante el presente escrito que consideren la condonación total de la deuda existente en concepto de principal, intereses y costas de procedimiento y procedan a su tramitación. En el caso de que aceptaran la condonación total de la deuda, se procedería a la entrega del inmueble sin poner ningún tipo de resistencia dejando las llaves del mismo a su entera disposición. En caso contrario, nos veremos obligados a instar ante el Juzgado competente las acciones necesarias para hacer valer la jurisprudencia aquí citada y nuestros derechos a tener una segunda oportunidad.**

A la espera de sus noticias,

Atentamente,

*(Nombres y Firmas) (Núm. Teléfono)*