

**Mary Flor Alvarez Blanco**

**AL BANCO o ENTIDAD**.....(el-la que corresponda)

D.....DNI.....

Doña.....DNI.....

Con domicilio a efectos de  
notificaciones.....Ciudad.....CP.....Provincia.....

Nº préstamo.....

Cómo asociados de un colectivo que ofrece la plataforma de afectados por la hipoteca (PAH BIERZO Cyl) u ( en privado) en materia de vivienda, aportamos este escrito con la única intención que valoren con los servicios correspondientes rogando admitan en las peticiones expuestas a continuación.

Contra los asociados, o a su propia petición con nombre y apellidos incluidos de todos los firmantes de la hipoteca, se sigue el procedimiento de ejecución hipotecaria núm procedimiento..... de la finca hipotecada núm..... sita en domicilio arriba reseñada, ante el Juzgado de Primera Instancia nº.....de Juzgado de la misma localidad, desde donde el juez manda a proceder nuestro lanzamiento de desahucio (o lo que proceda).....

Sabemos de la grave problemática de las ejecuciones hipotecarias que afectan a miles de familias en España como consecuencia de la crisis económica que no hemos provocado. El Consejo General del Poder Judicial contabiliza más de 600.000 ejecuciones hipotecarias entre el 2007 y el 2014.

Cómo existe en nuestro caso, que por causas ajenas a nuestra voluntad nos vimos avocados e imposibilitados para hacer frente a los pagos de las cuotas mensuales del préstamo hipotecario contratado con su entidad financiera.....

Tal motivo hace que nos encontremos ante una situación extrema y crítica de emergencia social-económica, nuestra posibilidad de realojo es incierta, y las circunstancias nos harán quedar en la calle y con una deuda de por vida e imparable.

Ante esta situación de útil necesidad, nos vemos inmersos en una cruda realidad que no es otra que la condena a la marginación y exclusión social-económica y jurídica.

Lamentablemente no se tiene en cuenta la adquirida responsabilidad que tienen las entidades financieras sobre la actual crisis, así como la sustancial inyección de dinero público que han recibido, más de 1650.000 millones de €, sin asumir responsabilidad alguna social como contrapartida. Es por nuestra parte y la de los asociados, la obligación de solicitarles la **“CONDONACIÓN”** total de la deuda hipotecaria aplicando de esta manera su empatía social a casos concretos acercando posturas a que las entidades bancarias sean capaces de ofrecer soluciones razonables y factibles y de responsabilizarse jurídica y socialmente

A los argumentos expuestos añadimos una creciente jurisprudencia que está generando y sentando doctrina a la vez está rechazando los abusos que permite la normativa actual respecto a las ejecuciones hipotecarias que entiende que la vivienda adjudicada a la entidad financiera es suficiente para saldar la deuda pendiente considerando que continuar con la ejecución hipotecaria comportaría un tremendo abuso de derecho aparte de 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 y comporta de nuevo un abuso de derecho, ya 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 septiembre 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 y jurídico económico 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 total por el Real Decreto, 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 oposición o 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 u obligadas para hacer valer la jurisprudencia aquí citada y nuestros derechos a tener una segunda oportunidad.

En caso de no recibir respuesta por parte de la entidad, haremos hincapié, fuerza y apoyo desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH BIERZO CyL) de la que son, somos asociados, estando dispuesta a llevar a cabo acciones legales ante los organismos públicos y Juzgados para denunciar la actuación de la entidad .....en el caso de nombre hipotecado 1 .....y nombre hipotecado 2....., tal y como ya se ha realizado con anterioridad con resultado de éxito.

Quedando en espera de noticias afirmativas desde su entidad.....

Atentamente,

En.....a.....de.....del 2018

Firman