



ASAMBLEA REGIONAL DE CANTABRIA

DIARIO DE SESIONES

Año XV - IV LEGISLATURA - 30 OCTUBRE 1996 - Número 114 Página 2159 Serie B

COMISION DE INDUSTRIA, ORDENACION DEL TERRITORIO,
OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS

PRESIDENTE: ILMO. SR. D. MANUEL BLANCO DIAZ

Sesión celebrada el miércoles, 30 de octubre de 1996.

ORDEN DEL DIA

Unico.- Debate y votación de la proposición no de ley N° 123, relativa a legalización de la situación de 48 viviendas en la calle Gutiérrez Solana, 13 y otros extremos, presentada por el G.P. Socialista. (BOA n° 140, de 16.9.96). [4.3.S.33].

(Comienza la sesión a las diez horas y cuarenta minutos).

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Continuamos con la segunda convocatoria del día de hoy, con el punto único del Orden del Día: Debate y votación de la proposición no de ley Nº 123, relativa a legalización de la situación de 48 viviendas en la calle Gutiérrez Solana, 13 y otros extremos, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, que tiene la palabra.

EL SR. PALACIO GARCIA: Gracias, Sr. Presidente.

En esta proposición no de ley señalamos dos problemas que existen con respecto a este grupo de vecinos que viven en la calle Gutiérrez Solana, núm. 13; cuarenta y ocho familias en un edificio construido por la Diputación Regional, unas viviendas de régimen especial, unas viviendas de las llamadas viviendas sociales.

La primera cuestión que nos ha llamado la atención es el primer problema y es que estas viviendas, a pesar de que hace diez años que viven los vecinos en ellas, todavía no tienen escritura pública de propiedad, ni constan, estas viviendas, en el Registro de la Propiedad. Esta ha sido la primera cuestión que a nosotros nos han planteado estos ciudadanos. Por lo tanto, con respecto a esto, lo que proponemos al Consejo de Gobierno es que se legalice esta situación. Seguramente que existirá alguna razón, seguramente que existirá alguna explicación; lo que intentamos es, lo que proponemos es que no se deje otros diez años más o que se ponga todo el interés para superar esta situación que a nosotros nos parece irregular. Así que diez años nos parece que es mucho tiempo como para que estos vecinos no tengan, en este caso, su escritura pública y en el Registro de la Propiedad no estén registradas estas viviendas como tales.

El segundo aspecto es un aspecto que afecta no solamente a estas viviendas, que sí las afecta, sino a otras viviendas en igualdad de condiciones.

Las viviendas sociales tienen algunas dificultades que, en nuestra opinión, son, al ser unas viviendas en propiedad, algunas de ellas insalvables. Es insalvable la circunstancia de que una familia mejore su situación económica y cuando se le concedió la vivienda de protección oficial, la vivienda de régimen especial, esta vivienda social, estaba en una situación que -diríamos- cumplía todos los requisitos. Pocos casos se dan, pero algunos casos se dan de que estas familias mejoran la situación económica y siguen disfrutando de los beneficios de una vivienda de estas características.

Pero lo que ocurre a veces, por desgracia, es el caso contrario: que una familia accede a esta vivienda y su situación económica empeora. Ya sé que estamos hablando de cantidades pequeñas, pequeñas para como está el mercado de la vivienda. Estamos hablando de cantidades en torno a las treinta mil pesetas mensuales, pero hay familias que empeoran, empeoran su situación económica y en estas circunstancias no hay, no se ha arbitrado ninguna solución.

A nosotros, nos parece que hay que hacer recaer todo el peso sobre aquellas familias que pudiendo pagar no pagan, todo el peso, tienen que pagar, pero hay que, a la vez, arbitrar alguna fórmula flexible para que aquellas familias que caen en una situación económica muy delicada y previo informe que compruebe esa situación, la Diputación Regional tiene que flexibilizar en esos casos el pago.

Eso es lo que proponemos en el punto número dos, que se revise el contrato de compraventa de estas viviendas con el fin de facilitar a sus propietarios el pago de las mismas; puesto que tenemos constancia de que hay un grupo de familias en este bloque y en otros bloques que su situación económica ha empeorado, que es imposible que puedan pagar las treinta mil pesetas que se les pide.

Estas son las dos cuestiones que planteamos en esta proposición no de ley, que se legalice la situación de estas viviendas y que se busque esa flexibilidad con respecto de estas familias.

Nada más.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Gracias, Sr. Palacio.

Para fijar posiciones, puesto que no hay réplica, el representante de IUCAN tiene la palabra.

EL SR. BERRIOLOPE MUÑECAS: Gracias, Sr. Presidente.

Nosotros vamos a votar a favor de esta iniciativa, tanto por lo que dice, como por la reflexión que hacía el Portavoz del Grupo Socialista. Desgraciadamente, éste es un modelo de vivienda, que es la famosa vivienda social, superada por el Plan Nacional, que ya no se va a hacer, pero que está cargado de vacíos, desde mi punto de vista, legales, respecto a la utilización, uso y adquisición de esta vivienda.

Me parece que ésta es una oportunidad buena para hacer una reflexión sobre el tema del uso que se está haciendo de las viviendas sociales; las viviendas sociales de la Diputación. La evolución de muchos de los adquirentes de estas viviendas, la evolución personal y económica cambia mucho las circunstancias de pago y de compromiso con la adquisición de esas viviendas y en la Ley no está prevista esa evolución. Hay una doble evolución que habría que intentar resolver mediante una actuación, no sé si de la Dirección Regional o mediante un acuerdo legal o no sé cómo, pero se plantean dos situaciones que, desde mi punto de vista, son muy complicadas.

Una situación que es la de aquella gente que, en su momento, cuando adquirió la vivienda tenía unas condiciones económicas determinadas, no muy buenas para tener derecho a la adquisición, lógicamente, unas condiciones económicas malas, que ha ido mejorando y se conocen casos de lo que se dice un auténtico abuso, abuso de ese servicio público, que le pagamos entre todos, a la hora de utilizar la vivienda; incluso operaciones, yo conozco alguna operación de venta -creo que la Portavoz del Grupo Popular también puede conocer algún caso, que consta- de usos irregulares.

Al mismo tiempo se produce lo que planteaba el Portavoz del Grupo Socialista, que hay muchísima gente que ya su evolución ha sido a peor y no puede siquiera contemplar las condiciones que ahí se plantean.

Yo creo que ésta es una reflexión que tendríamos que hacer para el futuro sobre estas cuestiones, aunque lamentablemente este régimen de viviendas ha desaparecido y además hay una clarísima intención, por parte del Consejo de Gobierno, a lo cual nosotros nos oponemos, de no volver a propiciar este tipo de vivienda; pero aún, de las que existen, yo conozco bastantes problemas, bastantes problemas en las dos direcciones y yo creo que eso habría que resolverlo mediante una disposición legal que racionalizara la utilización de todo eso.

Este caso concreto, yo creo que es un derecho elemental, la seguridad jurídica de los adquirentes, que se legalizara la situación y no tiene más consideraciones. Por lo tanto, nosotros lo vamos a votar sin más.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Gracias, Sr. Berriolo.

Representante del Partido Regionalista.

EL SR. FERNANDEZ REVOLVO: Sí. Es curioso que, cuando precisamente el Gobierno Regional quiere legalizar y estudiar la situación de todas estas viviendas, se nos presente esta proposición no de ley

aquí. Porque, junto a las cuarenta y ocho viviendas de la calle Gutiérrez Solana, núm. 13, hay otras veinte en el número 15 que fueron objeto de la misma promoción, de una única promoción de viviendas, que se entregó -como muy bien dice el Portavoz del PSOE- el 18 de junio de 1986 y se firmaron los contratos de compraventa el 1 de febrero de 1987. Todas estas viviendas se vendieron en las mismas condiciones, absolutamente las mismas. El Sr. Palacio parece que se interesa sólo por un portal.

El contrato de compraventa de estas viviendas es el mismo, el mismo utilizado en el resto de las viviendas de promoción pública, el mismo para todos y en él se fijan las condiciones de venta y la forma de pago. Voy a dar una serie de datos que he recabado por ahí y estas condiciones, según datos tomados de los contratos de la promoción de la calle Gutiérrez Solana, núm. 13, son los siguientes: precio de venta, 48.260 ptas./m². útil de la vivienda y el 60 por ciento, es decir, 28.956 ptas./m²., de garaje. Esto supone unos precios que varían entre 2.873.000 y 3.994.000 la más cara.

La forma de venta de estas viviendas fue la siguiente: una entrada inicial del 5 por ciento, aproximadamente, y hay algún caso que es el 5'30 por ciento; el resto, a pagar en 25 años y a un interés del 5 por ciento anual y una anualidad de amortización creciente del 4 por ciento.

Por lo tanto, la primera cuota mensual de estas casas era de 10.657 pesetas la más barata y 14.815 la más cara. El último recibo que tendrán que pagar dentro de 25 -ahora ya no serán 25, sino serán 16, según los datos que se facilitan- será, el último recibo, 27.317 la más barata y 37.000 la más cara.

Estos contratos se firmaron el 1 de febrero de 1987 y hasta el día de hoy, 30 de octubre de 1996, que es cuando yo recabé este informe, han transcurrido 9 años y 8 meses, que son 115 mensualidades, sin que hasta el momento nadie haya manifestado que estas viviendas se han vendido a unos precios excesivamente caros o en unas condiciones imposibles de pagar.

Ahora, cuando se está intentando cobrar las deudas existentes en la venta de estas viviendas de promoción pública, es cuando se nos plantea esta proposición no de ley. No sé, por la exposición de motivos del Sr. Portavoz no es para que no se cobren las deudas, sino veo ese fin social que persigue. No veo elucubraciones raras por ahí, pero es que, si no se cobran estas deudas, lógicamente, no podrá haber otras viviendas de promoción pública; que estaba esperando a que entrara el Portavoz de Izquierda Unida para decirlo.

Viviendas de promoción oficial que sí tiene intención el Gobierno Regional de seguir construyendo

y se va a ver en estos últimos meses del año y se verá durante todo el año siguiente; que sí se van a construir esas viviendas, por mucho que diga el Portavoz de Izquierda Unida que no.

En esta promoción en concreto, de las sesenta y ocho viviendas vendidas, se encuentran al corriente de sus pagos diecinueve viviendas. Existen vecinos que deben recibos de alguna época en la que han tenido problemas, pero que se están poniendo al día con mayor o menor dificultad. Sin embargo, existen vecinos que deben más del 50 por ciento de los recibos, incluso alguno no ha pagado ni un solo recibo de la vivienda; ni uno solo.

En total, de 7.820 recibos que se han emitido, faltan por pagar 2.162, por un importe de treinta y cinco millones de pesetas. Esta deuda se concentra, sobre todo, en 14 personas que deben más de un millón y otras 13 que deben más de medio millón.

El perdonar estas deudas yo creo que sería injusto. No obstante, el Gobierno Regional ya ha dicho que, de los análisis que está efectuando de los vecinos o inquilinos de esas viviendas, nadie con escasez de recursos económicos va a ser desahuciado de la vivienda. Eso es una promesa en firme, que nadie por dificultades económicas va a resultar expulsado de su vivienda o se le va a quitar su vivienda. Se analizará caso por caso, lógicamente, porque todos sabemos de la picaresca que reina en muchas de estas cosas.

En lo que respecta a legalizar la situación, puedo decirle, Sr. Palacio, que estas sesenta y ocho viviendas ya están, me parece que en cuestión de 15 días, ya están, el notario ya ha hecho las escrituras y creo que esa situación se va a solventar.

Cuando llegó este Gobierno Regional, se encontró con mil y pico viviendas sin escritura, ni siquiera de obra nueva, ni de división horizontal. De esas mil y pico, se han hecho ya quinientas y pico y se espera que, para final de año, las mil estén ya cubiertas y legalizadas como escritura de obra nueva y división horizontal; se espera que para final esté ya hecho.

En cuanto a legalizar la situación -seguimos- a estos propietarios, la escritura pública de propiedad. Las escrituras públicas de venta de las viviendas se harán cuando se termine de pagar, eso en todo lugar; salvo que se constituya una hipoteca sobre la vivienda vendida. Nadie vende una vivienda y te da la escritura si no le has pagado, a no ser que firmes una hipoteca con la Caja de Ahorros u otras entidades. Decimos la Caja de Ahorros, porque como hay representación oficial, pues...

A este respecto, se puede decir que la posibilidad de realizar escritura pública de estas

viviendas está regulada en la estipulación décimo primera del contrato de compraventa que dice: "El comprador, con expresa renuncia de sus derechos, autoriza a la Comunidad Autónoma de Cantabria para que, sin su intervención, practique la división material y horizontal, en su caso, del inmueble y cuantas escrituras y actos sean necesarios para la constitución del régimen de propiedad horizontal a efectos registrales. Una vez practicada la división material del grupo de que forma parte y la horizontal de los inmuebles en sus casos, formalizará escritura pública de compraventa a favor del comprador. En garantía del precio aplazado, se constituirá hipoteca sobre la vivienda vendida. Serán a cargo del comprador los gastos derivados del otorgamiento de la primera copia de la escritura de compraventa y de inscripción en el Registro de la Propiedad. También será de cuenta del comprador el pago del arbitrio de plusvalía si lo hubiere".

Las escrituras de obra nueva y división horizontal se están redactando en estos momentos, como le digo; en este caso concreto, dentro de quince días ya estarán y se espera que antes de finalizar el año estarán entregadas por el notario y registradas, momento a partir del cual se podrían otorgar las escrituras públicas, siempre que se esté, lógicamente, al corriente de los pagos mensuales y se constituya una hipoteca sobre lo que reste de pagar.

Por lo tanto, el primer punto que plantea el Portavoz del Grupo Socialista está ya en fase de solución, ya en estos mismos días, y el segundo, el revisar el contrato de compraventa, tiene Ud. la garantía de que aquella persona que no pueda pagar no va a ser desalojada de su vivienda, pero sería injusto el relacionarlos con todos los demás que a base de esfuerzo están contribuyendo a pagar ese recibo para amortizar su vivienda y que otros señores con posibilidades económicas no las cumplan.

Por lo tanto, este segundo punto no lo podemos aceptar y votaremos en contra.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Muchas gracias, Sr. Fernández Revollo.

Representante de Unión para el Progreso de Cantabria.

EL SR. BECERRIL RODRIGUEZ: Gracias, Sr. Presidente.

A la vista de la exposición de motivos del Grupo Proponente, yo creo que el tema está muy claro. Los usuarios de estas viviendas no son responsables de esta anomalía. Por lo tanto, compartimos en todos sus extremos la exposición de motivos del Grupo Socialista y vamos a votar a favor.

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Gracias, Sr. Becerril.

El representante del Partido Popular tiene la palabra.

LA SRA. MAZA CARRASCAL: Gracias, Sr. Presidente.

El Portavoz del Partido Regionalista ha efectuado una exhaustiva información sobre el tema que nos ocupa y nos sumamos a todos los datos y razonamientos que él ha efectuado.

Tenemos que decir que, respecto al primer punto, legalizar la situación de las cuarenta y ocho viviendas, bueno, es tan genérico lo que aquí se pone, que no sabemos ni que está diciendo; legalizar. Para legalizar un conjunto de viviendas, pues, ¿qué hace falta? Una licencia de obras, que existe, una licencia de primera ocupación, que también existe, los correspondientes boletines de Industria para agua y luz, también existen, porque las viviendas eran ocupadas. Y luego ya, formalmente o registralmente hablando, ¿qué hace falta? La escritura de obra nueva y división de propiedad horizontal, que, en efecto, cuando este Gobierno tomó posesión, estaba sin realizar; no se puede achacar a él que estuviera sin legalizar, porque estas viviendas datan de hace más de diez años. Se está redactando -como ha dicho el Sr. Fernández Revollo- la escritura de propiedad horizontal, división de propiedad horizontal y obra nueva, para inscribir en el Registro de la Propiedad los elementos independientes que forman los edificios en cuestión.

¿Y qué otra cosa hay que legalizar? Pues habría que, en efecto, escriturar a favor de los adquirentes estas viviendas, pero para ello tendría que haberse cumplido el contrato. Porque, entonces, enlazando con el punto segundo, lo que nunca podremos hacer, por lo menos si somos responsables, es establecer con criterios de generalidad las excepciones.

Ciertamente, en España, últimamente y hace ya de eso varios años, la gente ha aprendido mucho a crear estados ficticios de insolvencia y creo que eso lo sabemos todos. ¿Qué ocurre con eso? Pues que pagan justos por pecadores. Hay personas que ciertamente están en un estado crítico, económicamente hablando, que tienen una insolvencia cierta, pero hay otras veces que esto no se produce, sino que la legislación actual muchas veces da oportunidad a personas que, bien por economía sumergida, bien por otra serie de posibilidades o bien por poner los bienes a nombre de otras persona, en definitiva están aparentando una falsa insolvencia.

No podemos, nos parece que sería totalmente

injusto y además creo que no sé que Portavoz ha citado el principio constitucional de igualdad ante la Ley y en aras al principio de igualdad ante la Ley, lo que no podemos es atribuir a toda la persona que diga o manifieste simplemente un estado de insolvencia una excepcionalidad de una especie de condonación. No lo pone, ciertamente que no lo pone la proposición que ahora estamos debatiendo, pero no sabemos si lo que tácitamente está pidiendo es una condonación de los precios.

Indudablemente que si hay alguien que realmente no puede pagar, habrá que estudiar ese caso en concreto, singularizado y personalizado a ese caso, pero no podemos establecer con criterios generales una condonación de deuda, porque ¿qué estaríamos propiciando? Pues que, cada vez que el Gobierno Regional hace una promoción de viviendas o del tipo que sea, en definitiva, los usuarios o los adquirentes, les estaríamos diciendo: señores, no paguen, porque no hace falta.

Por tanto, es muy delicada esta situación que se nos plantea. Todos tenemos la conciencia de que los asuntos de vivienda hay que solucionarlos. Todos sabemos que hay también formas de solicitar ayudas, pensiones no contributivas, etc., que condicionan y subvencionan, en cierta manera, las economías domésticas y familiares para poder hacer cargo al cumplimiento del contrato, pero desde luego lo que nunca podríamos establecer es, con carácter general, ni una condonación, ni una revisión sistemática de los contratos; porque estaríamos atacando o no estaríamos respetando esos contratos frente a las personas que han pagado y que han cumplido sus obligaciones. Eso sería poco menos que ir en contra, incluso del principio que acabamos de decir, de igualdad ante la Ley y del principio de legalidad.

Todo lo que se ha planteado aquí por parte del representante, del Portavoz del PRC, nos parece perfectamente correcto. Creo que ése es el camino a seguir. No hay alarma social, porque no se va a desahuciar a nadie por esta causa, pero siempre y cuando haya motivos reales, no de forma caprichosa ni voluntaria de buscar estas, ya tantas veces repetidas, situaciones falsas de insolvencia.

Por tanto, creemos que no sería responsable votar a favor de esta proposición, porque la solución hay que buscarla dentro de los medios legales y, desde luego, con respeto absoluto a los contratos y a las personas que han cumplido con sus obligaciones.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Muchas gracias, Sra. Maza.

El representante del Grupo Parlamentario Socialista puede precisar.

EL SR. PALACIO GARCIA: Yo, realmente, estoy sorprendido de las respuestas que se me dan, porque se dan respuestas a un problema que yo no he planteado. Yo no he hablado de insolvencia, de insolvencia generalizada, yo no he hablado de condonaciones de deudas; yo no he hablado de nada de eso. Entonces, vienen Uds. con la respuesta preparada de casa y, claro, me la leen y me lanzan el rollo a cuestiones que yo no he planteado aquí y que no tiene ninguna relación la respuesta que me dan con la iniciativa que nosotros presentamos y con la defensa que yo he hecho aquí; pero ninguna, ninguna. Y, desde luego, lo lamento, que las cosas vayan en esa dirección.

Dice que el notario, en quince días, hará las escrituras. ¡Hombre!, la Administración habrá sido responsable de que en diez años esto no se haya hecho. Los ciudadanos lo habrán hecho mal, muy mal, seguramente que sí, pero la Administración, en diez años que no hace las escrituras de obra nueva, será responsable.

¿Por qué yo planteo lo de estos vecinos de este número? Porque, según mi información, es el único edificio que está en esta situación, que no está registrado, que no existe oficialmente este edificio en ningún sitio, que no pagan contribución urbana los vecinos de este edificio, no pagan ni contribución urbana, porque no existe este edificio. Luego, si el edificio oficialmente no existe, no será ninguna "barbaridad" -entre comillas- que nosotros pidamos que se legalice esta situación. Decimos que se legalice, no decimos qué es la escritura que tienen que hacer; pero ya ven Uds. que ni la de obra nueva, ni la de obra nueva existe. Por lo tanto, que esa situación se legalice; es lo que pedimos en el primer punto.

En el segundo punto, no queremos el paternalismo de la Administración, que le diga a un señor Ud. no pague este mes. Eso es lo que no queremos y la única forma de actuar con objetividad y con criterios generales es revisar el contrato que esta gente tenga para decir: Ud. está en otra situación económica y todo el que esté en esa situación económica se le revisa el contrato. Pero con absoluto rigor y yo he defendido aquí que el que no esté en esa situación que pague, que tenemos todo el derecho a cobrarle el dinero y he dicho que hay abusos en la otra dirección también. Pero lo que no puede ser es ese paternalismo sin ningún criterio de decir: bueno, Ud., como nos parece que efectivamente está en esa situación, este mes no. Lo único que está haciendo es acumulando deuda, lo que se propone es que esa gente acumule deuda, puesto que si no se revisa el contrato esa gente acumulará deuda. Como lo que nos estaban expresando aquí antes, que hay un número de familias que deben ya no sé cuanto dinero. Como el contrato no se revisa, ¿y ahora qué hacemos? Habrá que promover algún tipo de orden, de norma, de

circular, pero la Administración no puede actuar así, como está actuando hasta ahora, porque eso es seguir engordando el problema.

Y, desde luego, nuestro propósito no ha sido el que aquí se ha mencionado por parte del Partido Regionalista y por parte del Partido Popular. En ningún

momento yo lo he expresado, sino justamente que se actúe con rigor para que, justamente, no paguen justos por pecadores; para eso, para que no paguen justos por pecadores y para que aquellas familias que realmente demuestren objetivamente que están en una situación determinada, pues se actúe con objetividad y se les facilite, revisando el contrato de compraventa. Aceptaríamos otra fórmula objetiva también, pero el criterio político creo que está expresado con absoluta claridad; pero que se les facilite a estos propietarios el pago de las viviendas, porque no se niegan, al menos las familias con las que yo he hablado, no se niegan a pagar la vivienda.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Muchas gracias, Sr. Palacio.

Pasamos, por lo tanto, a votación.

¿Votos a favor?, ¿votos en contra?, ¿abstenciones?

Resultado, Sr. Secretario.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: Cinco votos a favor, cuatro votos en contra.

EL SR. PRESIDENTE (Blanco Díaz): Por lo tanto, no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las once horas y cinco minutos).
