

Embargo

La recuperación de la actividad económica es evidente, pero la evolución de la tasa de morosidad de las entidades financieras está evolucionando a la baja, pero lo viene haciendo a ritmos más lentos de lo esperado. A pesar de que este índice se encuentra a la baja, no podemos obviar su consecuencia más grave que es el embargo.

1. ¿Qué es?

El embargo de bienes es una **retención, traba o secuestro de bienes** por mandato de un juez o una autoridad competente que tiene como causa la morosidad.

La morosidad es la situación jurídica en la que una persona (el obligado) como consecuencia del retraso en el cumplimiento de una obligación (por ejemplo: un préstamo hipotecario), **se encuentra en situación de mora**, principalmente con la demora en el pago de una **deuda exigible**.

El embargo de bienes, además de ser consecuencia de una inadecuada planificación o de acumular deudas con una entidad financiera, puede tener su origen en otros motivos, como son:



Deber una letra de cambio.



No pagar multas de tráfico.



No abonar los impuestos correspondientes.

El embargo de bienes supone una congelación por una parte del efectivo que dispone el afectado, y por otra del dinero resultante de la venta de bienes o del alquiler en el caso de que fueran bienes inmuebles.

2. ¿Quién dicta el embargo?

Cuando las deudas las tenemos con un **particular** debe ser un **juez** quien determine la situación de embargo.

Cuando la deuda es con la **Administración Pública** el procedimiento es distinto. Estas instituciones pueden ejecutar forzosamente sus propios actos y embargar bienes y derechos **sin tener que acudir a los Tribunales**. Por lo tanto, no es necesaria orden judicial alguna, sino que la Administración puede proceder al embargo, siempre y

cuando respete la Constitución y actúe de acuerdo con los procedimientos establecidos en la ley (artículos 93 a 101 de la Ley 30/1992).

3. ¿Qué bienes se pueden embargar?

Antes que todo, para que un bien pueda ser embargado, es necesario que:

- 1) Pertenezca propiamente al deudor de la obligación o a un tercero vinculado a dicha obligación.
- 2) Sea enajenable (se puede transmitir el dominio o derecho).
- 3) Tenga contenido patrimonial.
- 4) No sea declarado expresamente inembargable por el Ordenamiento Jurídico.

Existe un orden para el embargo de bienes:

1. Dinero efectivo o en cuentas abiertas en entidades de depósito.
2. Créditos, efectos, valores y derechos realizables en el acto o a corto plazo (realizables en un plazo no superior a tres meses).
3. Sueldos, salarios y pensiones que excedan de la cuantía señalada para el salario mínimo interprofesional.
4. Todo tipo de rentas que reciba el deudor, intereses y frutos de toda especie.
5. Bienes inmuebles.
6. Establecimientos mercantiles e industriales.
7. Metales preciosos, piedras finas, joyería, orfebrería y antigüedades.
8. Bienes muebles y semovientes.
9. Créditos, derechos y valores realizables a largo plazo.

4. ¿Qué bienes no se pueden embargar?

Pese a que son muchos los bienes que se pueden requisar, **existen excepciones inembargables**. No se podrán embargar:



Sueldos, salarios y pensiones en la cuantía del salario mínimo interprofesional.



Los muebles y utensilios del menaje del hogar.



Las ropas del deudor y de su familia.



Bienes como alimentos, combustible y otros que a juicio del Tribunal, resulten imprescindibles para que el deudor y las personas que dependan de él pueden atender con razonable dignidad a su subsistencia.



Los libros y demás instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión a la que se dedique el deudor.

5. *El impago de la hipoteca y el embargo de la vivienda*

Un alto grado de endeudamiento en una situación límite puede provocar la imposibilidad de hacer frente a los gastos y a las cuotas de los préstamos, entre ellos, el pago de la hipoteca. Estamos, pues, ante una **situación de impago**.

En general, cuando se produce el primer impago de la hipoteca, el banco genera automáticamente cartas, llamadas, correos electrónicos, y otras acciones encaminadas a reclamar la deuda. Éstas comienzan, en general, cuando el deudor tiene una cuota impagada de más de 15 días y suelen terminar cuando lleva entre 90 y 120 días con cuotas impagadas.

El banco siempre va a intentar negociar para conseguir la mejor salida para ambas partes. Normalmente otorgan unos plazos al deudor para proceder al pago, o en su caso, ofrecen la posibilidad de renegociar la deuda. El procedimiento de ejecución puede seguir una doble vía: la judicial o la de venta ante notario. El embargo siempre es último recurso a utilizar, nada deseable para ninguna de las partes involucradas.

Si todo esto falla y el impago de la hipoteca persiste, o no hay respuesta por parte del cliente, éste entra en la lista de morosos y la entidad traslada el caso a la asesoría jurídica para su reclamación judicial. Este procedimiento de reclamación judicial, dependiendo de la zona geográfica, puede tardar entre 8 y 18 meses. Es entonces cuando el juez declara el embargo de la vivienda, la cual será subastada posteriormente.

Para evitar llegar a esta situación, hay que agotar todas las posibilidades de negociación con las entidades a las que se debe dinero.