

Familias intentan acogerse a la suspensión de pagos

180.000 familias en el Estado español se encuentran ya en una situación grave de no poder pagar las cuotas de sus hipotecas y se espera que para el final de este año pueda haber 120.000 familias que se hayan declarado en suspensión de pagos para intentar llegar a acuerdos con los bancos para renegociar la deuda. La crisis no afecta sólo a los bancos y a las entidades financieras, las personas están atrapadas y «abandonadas a su suerte».

Juanjo BASTERRA | BILBO

«Compré una buhardilla en Bilbo por 95.000 euros, pero la inmobiliaria me lo subió a 126.000 euros. Me aplicaron una comisión exorbitante», explica Alberto G. H., de origen colombiano. Tiene trabajo «más o menos estable», pero entre febrero y abril «no pagué las cuotas de 580 euros de las dos hipotecas, una de la vivienda y otra para rehabilitarla por su mal estado». Entre mayo y junio «quise ponerme al día, pero no me aceptaron en La Caixa» e iniciaron el embargo de su vivienda.

«Me dijeron que para levantar el embargo tendría que hacer un desembolso de la totalidad del préstamo. En vez de ayudar a uno a mejorar y poder cumplir, lo que hacen es acabar de hundirte», relata desesperado.

Ante su insistencia, le dijeron que refinanciarían la hipoteca. Sin embargo, «a la vez que me decían eso y mandaban un perito a mi casa, que me cobró otros 210 euros, me llegó una carta del juzgado con el proceso de embargo. No me dejan respirar. El más interesado en pagar es la persona. Uno no paga porque no puede, porque tengo voluntad de hacerlo», subraya.

Recuerda que «en esos tres meses estuve desesperado. No sabía qué hacer y todos los días me llegaba el aviso del banco». Se puso en contacto con la Unión de Propietarios de Viviendas Familiares Hipotecas con Intereses Impagables, de Madrid, y «me han aconsejado que acuda al juzgado para indicarles qué debo hacer para entrar en suspensión de pagos».

Esta asociación se formó hace poco más de dos meses a iniciativa de AESCO, una ONG que potencia la asociación entre los inmigrantes de América Latina en el Estado español. Tienen cuatro importantes reivindicaciones: la reducción de la cuota de los préstamos a cantidades pagables por el deudor; la creación de un fondo de garantía hipotecaria; el nombramiento de jueces de apoyo para cubrir la sobrecarga de trabajo que se va a producir con los procesos concursales en los que están metidos para «evitar la sangría de los bancos», y el rechazo a la expropiación especulativa de las viviendas de los afectados.

Muchas familias ya no pueden hacer frente a las cuotas de las hipotecas, por lo que decidieron unirse, tras conocer que una sentencia dictada en Cuenca permitía a una persona a entrar en suspensión de pagos, igual que lo hace una empresa por la ley concursal.

Se calcula que en el Estado español hay ya 180.000 familias con problemas graves y se espera que para final de año 120.000 afectados podrían declararse en suspensión de pagos, en quiebra, amparados en esa legislación.

Gustavo Fajardo es abogado y participa activamente en este proyecto, que en Madrid ha movilizado a unas 3.000 familias, y sabe del problema de unas 250 familias que viven en Euskal Herria porque se han interesado por la iniciativa debido a que tienen problemas para hacer frente a los pagos. En principio, la iniciativa partió de los inmigrantes, pero Fajardo afirma que un 60% de quienes participan ya en las diferentes plataformas son originarios del Estado español.

«Abandonados a su suerte»

«El problema es muy grave. Los necesitados de vivienda fueron abandonados por la Administración a su propia suerte, convirtiéndose así en sujetos pasivos de la voracidad de las constructoras, bancos y financieras, haciendo de la necesidad social el más jugoso de los negocios para el enriquecimiento fácil y rápido de los últimos tiempos».

Este abogado manifiesta que «la burbuja inmobiliaria estuvo ambientada por el descenso de los intereses del dinero, siendo llevados artificialmente a los extremos mínimos posibles. El negocio fue redondo: el banco o entidad financiera prestaba dinero a las constructoras, a los compradores de vivienda vieja y financiaba las operaciones de compraventa de vivienda nueva, ya que al haber financiado a los constructores tenía esa exclusividad. Las inmobiliarias cobraron a todos comisiones jugosas por la captación de clientes e, incluso, por estudios financieros que no realizaron», manifiesta.

Fajardo explica que, en un primer momento, la especulación ha sido mayor con los inmigrantes, porque «los originarios del Estado español cuentan con los avales familiares para llevar a cabo una hipoteca, pero los inmigrantes carecían de ahorros para cubrir los gastos de notario, tasas e impuestos, que les eran cargados en su totalidad contraviniendo la previsión justa del Código Civil, así como las jugosas comisiones de las inmobiliarias y los seguros de todo tipo que fueron impuestos colateralmente». De hecho, algunos afectados aseguran que «las viviendas les fueron sobrevaloradas hasta en un 40%».

Deudores encadenados

Para llevar adelante la operación, el asesor legal de AESCO explica que «los bancos y financieras ofertaron la compraventa de vivienda antigua a los inmigrantes, elevando las tasaciones a fin de que el préstamo hipotecario cubriese todos los gastos mencionados».

Otra irregularidad que detecta es que «como carecían de avales familiares solventes, las inmobiliarias recurrieron a la mala praxis de incitar a sus clientes insolventes a conseguir familiares o amigos como avales que, a su vez, necesitaban ser avalados o que estuviesen interesados en adquirir una vivienda en propiedad».

De esa manera, «se encadenó» a varios deudores hipotecarios, dándose el caso de que «una persona es avalada por tres hipotecados, siendo él, a su vez, avalista de los mismos».

Es por ello que Fajardo subraya que «el encadenamiento hipotecario constituye un riesgo altísimo, ya que basta con que uno de los eslabones deje de pagar para que el banco, que tiene domiciliado el pago de todos los encadenados, cobre el impago metiendo la mano en las cuentas de sus avalistas solidarios que venían cumpliendo con el pago, con lo que se va encadenando la mora de manera sistemática».

El encarecimiento del precio del dinero y la aparición de la crisis económica son, a juicio de Gustavo Fajardo, «malas noticias para quienes se encuentran atrapados en los créditos hipotecarios».

De hecho, «en los tres últimos años las cuotas mensuales amortizatorias del préstamo hipotecario han sido impactadas con el incremento del 100% de la cuota que corresponde con los intereses».

Advierte sin reparos que «muchas familias están desbordadas y se encuentran en mora en el pago de sus obligaciones; otras, recurren a la tarjeta de crédito para completar la cuota hipotecaria y han prescindido, incluso, de la compra de alimentos básicos y sus hijos menores sufren la pobreza absoluta».

Francisco Javier Rois, presidente de AESCO, precisa a GARA que el miércoles tramitaron ante los juzgados madrileños 400 demandas de suspensión de pagos (ahora

ley concursal), a través de «la justicia gratuita». «Nuestra campaña pretende extender esta situación al resto del Estado español para que se vea el problema», explica. «Si logramos que se extienda, podremos conseguir nuestras reivindicaciones, porque hasta la fecha ni el Ministerio español de la Vivienda, ni otros organismos oficiales están solucionando el grave problema».

«Sólo te mueres una vez»

El presidente de AESCO explica que se han producido desmanes tan importantes como que «a algunos hipotecados les han hecho firmar dos seguros de vida, cuando sólo te mueres una vez» o a gente que «le obligaban a hacerse también el seguro de paro, pero en la letra pequeña se le indicaba que se validaría con un contrato indefinido. La mayoría no tiene contratos fijos».

Erick Játiva, impulsor de la iniciativa a través de internet, recuerda que las entidades financieras se aprovecharon de la necesidad de la gente, porque «es cierto que nadie te puso una pistola en la sien, pero el estado de necesidad obligó a la gente a aceptar lo que había y todo se ha ido al carajo».

«El problema -subraya Játiva- lo tenemos nosotros, que tenemos que pagar no por el coste real de la vivienda, sino por el total del préstamo, que estuvo sobrevalorado en un 40% más de media».

«En Alemania e Italia apoyan mejor a los hipotecados»

Francisco Javier Rois, presidente de la ONG AESCO, señala que en Alemania e Italia tienen soluciones específicas a los problemas generados por la crisis. «En Italia una norma obliga a que ante una situación de crisis familiar, se renegocien los créditos con las cuotas de 2002» y en Alemania se permite que el hipotecado pueda devolver la vivienda o renegociar la hipoteca, pero «es el juez quien establece las condiciones del crédito para que los afectados puedan pagarlas».

Rois señala que, en el Estado español, es distinto porque «la realidad del crédito es mayor que el valor de la vivienda. Mucha gente paga «en negro» una parte importante. De hecho, uno de los afectados que nos han visitado tiene un expediente de la Agencia Tributaria por evasión de impuestos». Las constructoras, promotoras, inmobiliarias y entidades de crédito hicieron el negocio del siglo. En 2006, se iniciaron 920.199 viviendas «más que las de Francia, Alemania y Gran Bretaña juntas» y con una población inferior a la de esos tres estados. La especulación, sin duda, fue el elemento común y que trajo «maletas llenas de dinero para unos pocos». Elkartzten recordó ya hace más de un año que la solución a «la especulación y urbanismo salvaje» se encuentra en aplicar el alquiler social a las «255.263 viviendas infrutilizadas y vacías de Euskal Herria».

J. BASTERRA

Berlín podría ofrecer garantía estatal a todos los depósitos privados

El Gobierno de Angela Merkel dejó ayer entrever la posibilidad de que Alemania siga el ejemplo de Irlanda y ofrezca una garantía estatal a la totalidad de los depósitos privados ante la crisis del banco hipotecario Hypo Real Estate.

El portavoz del ministerio de Finanzas, Torsten Albig, señaló que la garantía estatal iría así mucho más allá de lo que ofrece el sistema estatal de garantías, pues ofrecería seguridad absoluta a los clientes privados. Sólo un día antes, Merkel mostró su pesar por la decisión de Irlanda, pero la escala de la crisis del Hypo Real Estate le obligó a cambiar de rumbo y poner el acento en tranquilizar a los ahorradores. «No permitiremos que la crisis de un instituto financiero ponga en peligro todo el sistema. Por eso estamos trabajando a toda presión para salvar al Hypo Real Estate», manifestó Merkel.

GARA