

Los desahucios amargan a 200.000 familias

IMC MADRID :: 07/01/2011

Los bancos se quedan en España con una media de 25.000 casas cada trimestre por impagos de hipotecas

Apenas se los ve, pero ya suman cientos de miles los hogares que han perdido su sueño. Eran los protagonistas de la España de los propietarios millonarios, que, en apenas dos años, se han convertido en familias sin casa y, peor todavía, endeudadas de por vida con el banco. Son los desahuciados, los 203.980 hogares a los que, desde el 1 de enero de 2008 y hasta el 30 de junio de este año, el banco o la caja de ahorros les ha ejecutado la hipoteca a través de un proceso judicial que, en la gran mayoría de los casos, no ha servido a los deudores para quedar en paz con la entidad financiera.

"La vivienda se adjudica en subasta, muchas veces al propio banco, pero la tasación de la vivienda ni siquiera cubre el importe del préstamo, y la gente se queda sin casa y debiendo todavía al banco hasta el 40% del crédito. Así es imposible levantar cabeza", asegura José Carlos Coutiño. Como responsable del departamento Jurídico de la Unión de Consumidores de Andalucía (UCA), Coutiño lleva meses intentando ayudar a muchas de esas familias a las que las autoridades no quieren ver.

En la mayoría de los casos, el deudor sigue sin saldar la deuda con la entidad. El que pierde la casa prefiere no contarla y los demás no queremos verlo. Menos aún si se es político. "Ya es un problema de dimensiones sociológicas, y en España, al contrario que en Estados Unidos, Reino Unido o incluso Irlanda, además de echarlos de la casa se les sigue persiguiendo, pero parece que a los políticos no les afecta", protesta el economista especializado en temas inmobiliarios Julio Rodríguez.

Para él, lo más escandaloso es que las entidades, cuando ya sabían la que se avecinaba, "se limitaron a pedir más a la gente. No se conformaron y siguieron dando, pero exigiendo garantías adicionales, que no eran sino llamar a los padres que tenían su casa pagada para pedirles avales. Y ahora hay auténticos dramas, en los que los hijos se quedan sin casa y la madre va al asilo". "El asalto más fuerte coincide Rodríguez con Coutiño es que no hay manera de que los bancos bajen el precio de la vivienda, pero al hipotecado se le impone un precio, fijado por una tasadora de la entidad, para el que hay toda la flexibilidad a la baja. Es el que amarga al desahuciado y lo endeuda para toda la vida".

Tras su paso por las presidencias del Banco Hipotecario y de Caja Granada, sabe de lo que habla. De hecho, la mayor de todas las tasadoras, Tinsa, es propiedad de las cajas de ahorro, y él, como presidente de la caja andaluza, fue miembro durante años de su consejo de administración. Pero tasadoras y entidades niegan que se estén infratasando los inmuebles que llegan a las subastas judiciales tras haberse dejado de pagar una hipoteca. "¿Eso qué significa?, ¿que si no fuera un embargo la tasación sería más alta?, responde incómodo el director de márketing de Tinsa, Raul García: "No es cierto que antes se sobretasara y ahora al contrario. Lo que pasa es que antes las viviendas valían más y ahora valen menos".

Tampoco los bancos lo reconocen. La portavoz de la Asociación Española de Banca (AEB) asegura rotunda que "los bancos tienen buenas prácticas".

2,4 millones de hipotecas superan el valor de la casa, según Adicae.

Constantes visitas al banco

Víctor Manuel Adriano Escudero es un ecuatoriano de 54 años que lleva 12 en España, el último con constantes visitas a una sucursal madrileña de Banesto. El 14 de septiembre de 2007, cuando la crisis ya asomaba orejas, hocico y hasta el rabo, el banco le concedió un crédito a él, su mujer, y dos de sus hijos, para que se compraran una vivienda en el municipio toledano de Yuncos por la que pagó 234.394,70 euros. Con unos intereses ordinarios del 8,45%, tenía 27 años para devolverlo con los ingresos de su pequeña empresa de construcción, que daba de comer a otros 18 empleados. Pero llegó la crisis y no pudo pagar. Pidió una reducción de su cuota de 1.200 euros a cambio de un alargamiento en el plazo. Tampoco así consiguió seguir al día. "He ido tantas veces al banco, pero ino hay manerai", explica. Al final, con unos intereses de demora del 20,5%, su deuda total ascendía a 375.000 euros, según las cuentas que le envió por correo electrónico el "Gestor de Recuperaciones Hipotecarias" del banco.

En esa misiva, le propuso una operación de dación en pago por la que, a cambio de la vivienda, la entidad le reducía algo su deuda. Así, tras tasarla en 188.100 euros (un 20% menos de lo que costó), aún le quedarían otros 187.800 euros por pagar. El banco se mostró comprensivo y en el documento añadió una quita de 75.000 euros: "Esto es lo que el banco os perdona", dice textualmente el correo, que fija la "deuda final entre 100.000 y 110.000 euros". En Banesto responden con un "no hablamos de casos de clientes particulares", y sobre el mecanismo, que no pueden "hablar en general sin conocer los casos".

40.000 entregas de viviendas

Fernando Herrero, secretario general de la asociación de usuarios de banca ADICAE, que asesora a Víctor, sí explica la importancia que está adquiriendo esta práctica de quedarse la casa sin que se liquide la deuda: "Calculamos que el año pasado hubo más de 40.000 daciones, que no son sino desahucios sin control judicial que se deben sumar a las 90.000 ejecuciones". Y añade otro dato: entre 2004 y 2008 se constituyeron en España casi seis millones de hipotecas, de las que el 40% tiene hoy un valor de tasación por debajo del préstamo concedido.

"Las autoridades podrían por lo menos reconocer este problema", pide Julio Rodríguez, y Herrero añade que "se está ocultando una situación dramática porque se pretende que el ciudadano pague esta situación derivada de años de libertinaje en la concesión de créditos". Mientras, las ejecuciones siguen creciendo.

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/ipor_una_solucion_justa_a_los_conflictos