Reunificación de créditos

PAN PARA HOY ... ¡HAMBRE PARA MAÑANA!

Guía práctica para negociar, contratar y defender sus derechos

ADICAE, ante las dificultades que la subida de tipos de interés viene generando a los consumidores, ha desarrollado durante 2007, con el patrocinio del Instituto Nacional del Consumo, el proyecto "Hipotecas, créditos rápidos y reunificación de deudas", que a través de iniciativas, como este folleto, ofrece a los usuarios información, advertencias y herramientas para poder contratar estos productos con garantías.

ADICAE
Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros

Reunificación de Créditos

PAN PARA HOY ... ¡HAMBRE PARA MAÑANA!

Guía práctica para negociar, contratar y defender sus derechos

El ABC de la reunificación de créditos pág. 3

Deficiente información y Publicidad agresiva pág. 4

No juegue al endeudamiento pág. 6

Antes de reunificar la deuda tenga en cuenta que... pág. 8

¿Cuánto cuesta reunificar créditos? pág. 9

Hay que regular y controlar el endeudamiento y la reunificación de créditos pág.10

ADICAE

Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros

MINISTERIO DE SANIDAD Y CONSUMO

INC INSTITUTO NACIONAL DEL CONSUMO

ESTE CUADERNILLO HA SIDO SUBVENCIONADO POR EL MINISTERIO DE SANIDAD Y CONSUMO. SU CONTENIDO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA ASOCIACIÓN

El libre mercado del crédito y la "reunificación de deudas" no es excusa para el descontrol existente

Disfrutar ahora y pagar más adelante: máxima consumista que viene acentuándose en nuestra sociedad y que fomentan desde los comercios, grandes centros comerciales y sobre todo, los bancos y cajas de ahorros. Ante esta coyuntura, y la actual subida de tipos de interés ya hay un buen número de españoles que tienen problemas de endeudamiento. En esta situación muchos buscan desesperadamente en la reunificación de créditos su tabla de salvación.

La acumulación de créditos, hipoteca, coche, créditos rápidos"(muchas veces para caprichos incitados por la publicidad), ha provocado una proliferación de empresas que se dedican a reunificar los créditos. Basta con salir a la calle para encontrar a estas empresas y su variopinta diversidad, ya que inmobiliarias, gestorías y todo tipo de "chiringuitos", ofrecen estos servicios de "reunificación", además de otros servicios de clara naturaleza financiera (concesión de préstamos, etc).

El Banco de España desconoce el número de estas empresas a las que acuden habitualmente sectores sociales más agobiados y desfavorecidos (bajas rentas, inmigrantes, etc.). La banca se beneficia de este fenómeno utilizando a estas empresas como "patio trasero" por no decir "cloacas del sistema".

Por el momento estas empresas carecen de un control y regulación específico y adecuado. La innegable naturaleza financiera de este servicio al consumidor exige su supervisión por el máximo órgano responsable de ello el Banco de España, lo que no excluiría aplicar los principios del derecho de consumo.

La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros, ADICAE, quiere ofrecer a los usuarios toda la información, advertencias y herramientas necesarias para contar con las adecuadas garantías antes de acudir a los servicios de reunificación de deudas, así como está ofreciendo sus servicio de información previa a la negociación de una refinanciación que está comprometiendo ya la economía doméstica de cientos de miles de familias.

Manuel Pardos
presidente@adicae.net

El ABC de la reunificación de créditos

Acudir a un proceso de reunificación de créditos es un síntoma claro de sobreendeudamiento, y por tanto requiere un examen en profundidad por parte del deudor de la forma en cómo se ha llegado a esa situación, de la mejor opción (si existe) para salir adelante con las deudas contraidas, y por último de cómo se va a proceder en un futuro amplio (de bastantes años) para no volver a incurrir en la acumulación de deudas. Si no se realiza este examen, y simplemente se reunifican las deudas, rebajando la cuota mensual a pagar a costa de ampliar el plazo de las deudas, existen serias posibilidades de que en el futuro la situación se repita, y se termine con una deuda tal que ya no sea posible alargar los plazos, ni mantener la vivienda, y en el peor de los casos se caiga en la insolvencia definitiva de la persona.

¿Qué es la "reunificación de créditos"?

La reunificación de créditos es una operación financiera que tiene como objetivo unir en uno solo todos los créditos y préstamos de una persona. Lo solicitan quienes han asumido deudas por encima de sus posibilidades (pago de vivienda, préstamos al consumo, tarjetas de crédito, etc.). Se acude a estas empresas porque ya existen "incidencias" (impagos, inclusión en registros de morosos) que impiden la negociación con la propia entidad bancaria, que siempre será la solución menos mala.

¿Cómo actúan las empresas de reunificación?

Las empresas de reunificación de créditos (que en los últimos años han proliferado sin control) ponen en relación al consumidor endeudado con un banco o prestamista privado. Al consumidor le proporcionan una cuota mensual más baja, al banco o prestamista privado unos beneficios mayores ampliando los plazos de devolución o cobrando tipos de interés muy elevados. A cambio estas empresas cobran al consumidor una importante comisión.
Conseguido esto, el compromiso de la empresa de reunificación termina, poco le importa si se vuelven a producir impagos.

Conoce más

Para ampliar la información consulte el libro "El sobreendeudamiento de los consumidores"

SOLICITE el interesante estudio de ADICAE sobre El sobreendeudamiento, suscríbase a nuestras publicaciones y lo obtendrá gratuitamente, en www.adicae.net o por tfno. 976 390060

Deficiente información y

Casos que empujan a acudir a la reunificación de créditos

■ **Mala planificación presupuestaria**, por prever ingresos superiores a los reales.

■ **Abuso de financiación al consumo** (tarjetas, créditos rápidos, etc.) que lleva a situaciones de insolvencia puntual, provocando la inclusión en registros de morosos e impidiendo acceder a fórmulas de financiación normales y más económicas.

■ **Financiación de la vivienda y subida de tipos de interés.** Pago de la vivienda con una hipoteca al límite de capacidad de ingresos, se produce un alza en los tipos que hace inasumible soportar mensualmente la cuota.

■ **Negocios autónomos avalados** con la propia vivienda y que generan pérdidas.

■ **Rupturas de parejas** que dejan con el total de las deudas a un solo miembro.

■ **Enfermedad, fallecimiento o paro** del titular de las rentas de una familia.

■ **La adquisición de nueva vivienda con hipoteca antes de vender la primera vivienda** (también con hipoteca). El consumidor se encuentra en la difícil situación de tener que soportar las dos hipotecas a la vez o malvender la primera vivienda.

Tome Nota:

A la hora de reunificar sus créditos, hay empresas que pueden dejarle en manos de prestamistas privados, con condiciones de alto riesgo e intereses usurarios.

Información ambigüa, verbal y sin garantías

La información que facilitan las empresas de reunificación de créditos es deficiente: de palabra y ambigua, evitando compromisos. Es difícil que se llegue a firmar ninguna oferta de contrato con unos mínimos de información previa para el consumidor.

Demasidas exigencias de información al consumidor

Esta deficiente información ofrecida al consumidor contrasta con la que le exigen. Antes de firmar un contrato con la empresa hay que rellenar una solicitud con datos personales, descripción de las deudas, nóminas, etc. para que la empresa de reunificación de créditos consulte los registros de morosos y entidades financieras, y ver las posibilidades de la operación antes de comprometerse en un contrato. Existe un desequilibrio claro ya antes de contratar. El consumidor debería como mínimo conocer los trámites y costes de la operación antes de aceptar la oferta, al menos para poder comparar con otras empresas.

Invitamos a todos los consumidores que acuden a estas empresas de reunificación de créditos, y que tienen dudas acerca de las ofertas que reciben, a que consulten antes una asociacion de consumidores especializada como ADICAE, para informarse y denunciar abusos si procede.

Publicidad agresiva

Publicidad agresiva dirigida a los sectores más desprotegidos

La publicidad para captar clientes de reunificación de créditos, se dirige a los grupos sociales cuyas economías familiares son más sensibles y por tanto más proclives al sobreendeudamiento (personas excluidas de los canales financieros habituales: inscritos en registros de morosos, trabajadores con trabajos temporales, etc.).

Tome Nota:

Si le han entregado algún folleto de publicidad guárdelo: si constan condiciones más beneficiosas que en el contrato pude exigir que se cumplan las de la publicidad.

Además muchas de estas empresas de reunificación prestan ellas mismas dinero en condiciones que favorecen su concesión pero a unos costes muy altos que se justifican por el "riesgo" que asumen en la operación. En ocasiones se dan auténticas prácticas usurarias con tipos de interés y condiciones clámamente abusivos para el cliente.

Las empresas reunificadoras de créditos anuncian *"podrá rebajar el total de las cuotas que paga mensualmente de 1.040 euros a 500 euros, ¡ahorra un 60%!"*. Este

lema es claramente engañoso, no produce ningún ahorro, ya que al alargar el plazo de los préstamos se van a pagar cuotas durante muchos más años.

En su publicidad nos dicen que es un error terminar de pagar pronto la hipoteca de la vivienda, nos dicen que utilizar hipotecas para pagar nuestros bienes de consumo es más barato (que los tipos de interés son más bajos), pero se olvidan de que los plazos son muchos más largos 30 o 40 años, y a lo largo de ese tiempo vamos a tener que renovar varias veces los bienes de consumo financiados ¿con cargo a qué? ¿Más ampliaciones de la hipoteca?.

Conoce más

Si quiere conocer los costes y condiciones que imponen las empresas de reunificación de créditos consulte el número 38 del Periódico La Economía de los Consumidores

Pida un número gratuito y SUSCRÍBASE por solo 10 euros 6 números anuales, en www.adicae.net o por tfno. 976 390060

No juegue a endeu
en la casilla de l

Gestionar la economía familiar es difícil.
los consejos de ADICAE para evitar el en

SALIDA

200 €

160 €

140 €

150 €

140 €

Peligro

Peligro

PRESUPUESTO FAMILIAR

Conozca sus ingresos fijos (salario, pensión, etc). Cuente con los gasto básicos mensuales (alimentación, vestido, hipoteca, etc). La diferencia entre ingresos y gastos es el tope disponible. Si compra a crédito, evalúe cómo se incrementarían los gastos y la necesidad del producto.

SOBREENDEUDAMIENTO

Si usted contrae deudas por encima de sus ingresos corre elriesgo de no poder afrontar gastos.
Paro, enfermedad, separaciones familiares, subida de tipos de interés, son imprevistos que pueden abocarnos al sobreendeudamiento.

REGISTRO DE MOROSOS

Base de datos creada por entidades financieras que incluye a personas que han incumplido alguna obligación de pago. Si le incluyen en este Registro, seguramente no podrá acceder a financiación para afrontar imprevistos.

EMBARGO

Si tiene un crédito y no paga sus cuotas, la entidad puede pedir al juez que embargue su sueldo, pensión, cuentas... Si no ha podido hacer frente a alguna cuota de la hipoteca pueden embargarle la vivienda y subastarla.

Solu

darse y evite caer a reunificación

No se la juegue: conozca sus derechos y siga deudamiento y la reunificación de créditos.

REUNIFICAR CRÉDITOS

Consiste en agrupar todos nuestros créditos pendientes en uno sólo. Aunque puede pagar menos de cuota mensual, los gastos son muy elevados: cancelación y apertura de nuevo préstamo, comisión de la "reunificadora"... pagará más y estará más endeudado durante más tiempo. Sólo para situaciones límite.

INTERÉS USURARIO

Acudir a prestamistas privados tiene sus riesgos ya que podemos pagar intereses muy altos que pueden llegar a ser abusivo si son más elevados que el normal del dinero. Actualmente no existe un tope legal para fijar el límite de interés qué se entiende usurario, y son los tribunales los que deciden, lo que supone largos plazos y costes para el consumidor.

STOP AL EMBARGO

Permite liberar nuestra vivienda embargada por impago de la cuota del préstamo hipotecario. Puede pedirse varias veces en el tiempo siempre que hayan pasado 5 años desde la última vez que lo solicitamos.

NOVACIÓN DE HIPOTECA

Sin cambiar de banco, puede renegociar las condiciones de su hipoteca (tipo de interés, plazo, etc.) que mejor se ajuste a sus necesidades. También puede negociar una ampliación de capital, sin cancelar el préstamo y abrir otro. Esto permite refinanciar deudas y evita que acudamos a las reunificadoras.

PROTECCIÓN DE DATOS

Sus datos están protegidos por ley. Puede exigir que se eliminen o rectifiquen en los Registros donde consten si son erróneos. Denuncie ante la Agencia de protección de Datos los abusos.

SEGURO AMORTIZACIÓN

En préstamos o créditos garantiza en caso de fallecimiento o invalidez del asegurado el pago del préstamo al banco que nos ha prestado el dinero. Si no puede pagar una cuota del préstamo por alguna de estas circunstancias, compruebe si dispone de este seguro.

Antes de reunificar sus créditos tenga en cuenta que...

Preguntar primero a nuestra entidad

Antes de acudir a una empresa que nos reunifique nuestros créditos, hay que acudir al propio banco o caja. En muchas ocasiones podemos renegociar nosotros mismos la deuda que tenemos contraida, lo que nos permitirá salir de la situación apurada con un coste menor y mejor transparencia (es lo que se llama novación). Tras la reciente aprobación de la nueva Ley del Mercado Hipotecario, las posibilidades y costes en estas operaciones de novación son mejores.

Reunificar obliga a cambiar de hipoteca

Para hacer una reunificación es necesario cancelar el préstamo en vigor y contratar uno nuevo, esto conlleva costes de notario, registro, gestoría, impuestos y, además, comisiones de cancelación del viejo y de apertura del nuevo préstamo, así como los honorarios que cobran los intermediarios financieros, que oscilan entre el 0,5% y el 5%. Puede suponer un añadido del 15% a la cuantía del préstamo.

Comparar tipos de interés

Deberemos cotejar la diferencia entre los tipos de interés de los préstamos antiguos y el nuevo, que normalmente son mucho más elevados.

Tome Nota:
No se endeude de nuevo. Después de unificar las deudas hay que evitar pedir nuevos créditos, puesto que la vivienda puede que no permita ampliar más el capital prestado, o no se pueda prolongar más el plazo de devolución.

Evite abusos en los contratos con reunificadoras

- Hipotecas concedidas por particulares (denominadas de capital privado) a intereses del 13 o 14%.
- Intereses del 20% y hasta el 30% en casos de retrasos o impagos.
- Cláusulas de exclusividad, que prohiben acudir a otras entidades financieras durante un periodo de tiempo.
- Obligación de abonar la totalidad de los honorarios al intermediario si el contrato se rescinde antes del plazo previsto.

¿Cuánto cuesta reunificar créditos?

Reunificar créditos supone cancelar los distintos préstamos pendientes y contratar uno nuevo con una entidad de crédito. Esto supone afrontar los altos gastos:

- Gastos y comisiones por la cancelación de créditos pendientes y por la apertura del nuevo préstamo
- Tarifas de los intermediarios: entre el 1% al 7%, se aplican arbitrariamente. Dirán que cobran más o menos en función del nivel de riesgo de la operación, pero en realidad quien lo asume es la entidad que concede el crédito, que ya nos "cobrará" un alto interés.

Tome Nota:

Un servicio caro y poco transparente: la reunificación de créditos tiene un coste muy elevado del que no siempre se informa al consumidor: gastos por cancelación anticipada, por tasación del inmueble, gastos de apertura del nuevo préstamo hipotecario y la importante comisión del intermediario.

Reunificar créditos la última alternativa

Situación del consumidor endeudado

Hipoteca
- Capital pendiente de amortizar **132.355 €**
- años que restan de pagar: 20
- tipo: 4,75%
- Cuota: **855 €**

+

Préstamo personal 1
- Capital pendiente de amortizar: **15.245 €**
- años que restan de pagar: 5
- tipo: 7%
- Cuota: **301 €**

+

Préstamo personal 2
- Capital pendiente de amortizar: **1.363 €**
- años que restan de pagar: 1
- tipo: 9%
- Cuota: **119 €**

=

TOTAL
- Cuota mensual total: **1.275 €**
- TOTAL DEUDA PENDIENTE: **148.963 €**

Condiciones financieras de la reunificación

Gastos de la REUNIFICACIÓN
- Gastos de constitución nueva hipoteca y cancelación préstamos al consumo: **6.627,14 €**
- Gastos cancelación hipoteca principal: **1.591,68 €**
- Gastos de seguros: **380 €**
- Comisión de la Reunificadora: 2,25%* sobre la deuda pendiente **148.963 = 3.351,66 €**
- **TOTAL GASTOS**: **11.950,48 €**

* Este porcentaje puede llegar hasta el 7% de la deuda pendiente

Nueva hipoteca resultante
- Capital solicitado (incluye gastos): **160.927,73 €**
- años que restan de pagar (plazo): 30
- Tipo primer año: 4,66%
  Revisión: Euribor + 0,70%
- Cuota mensual propuesta: **830,77 €**

DIFERENCIA

El consumidor pagaría de no reunificar sus deudas:

224.868 €

Si reunifica sus deudas, el consumidor paga en total:

299.077 €

Diferencia que paga de más el consumidor:
74.389 €**

** Incluye la financiación de los gastos y comisiones mencionados anteriores (11.950, 48 euros), que generarán sus intereses correspondientes.

Fuente: DuckFin y elaboración propia

Hay que regular y controlar el endeudamiento y la reunificación de créditos

Las empresas de reunificación de créditos no se reconocen actualmente como entidades de crédito (bancos, cajas de ahorros, financieras dependientes de ellas...), por lo que están fuera del control del Banco de España. La solución a la actual falta de control no pasa por dejar a estas entidades bajo la supervisión de las Consejerías de Consumo de los Gobiernos Autonómicos, sino que requiere que sean disciplinadas y controladas por las organismos de control propio y habitual del sistema financiero como es, en operaciones de crédito, el Banco de España.

Las propuestas de regulación, que han circulado pero que no han llegado a aprobarse, planteaban algunas medidas:

■ La obligación de estas empresas de inscribirse en **Registros Públicos**

■ **Transparencia en la información precontractual**. Las empresas deben facilitar gratuitamente el contenido mínimo de los contratos a los consumidores que lo soliciten a través de folleto y en la web.

■ Los contratos de intermediación celebrados entre empresas y consumidores deberán **tener forma escrita y un contenido mínimo reglado**.

■ La obligación de mantener un **tablón de anuncios** al público con la necesaria información al consumidor.

■ La obligación de estas empresas de contratar un **seguro de reponsabilidad civil** en caso de quiebra o de estafa al cliente.

■ La obligación de **comunicar el TAE** de los préstamos o créditos si las empresas conceden créditos o hipotecas.

■ El consumidor deberá tener un derecho de **desistimiento en los 14 días naturales** siguientes a la formalización del contrato con la reunificadora sin alegación de causa alguna y sin penalización.

Tome Nota:

Bancos y Cajas se están sirviendo de las reunificadoras como "agentes mediadores" para continuar y expandir el "negocio del endeudamiento". No se entiende que el Banco de España no quiera controlar su papel en la economía

Además de estas medidas ADICAE considera necesarias para mejorar la protección al consumidor, las siguientes:

■ Ademas de mediar en la concesión de créditos, muchas de estas reunificadoras están **captando ahorro para prestárselo a quienes acude a ellas.** Sobradas razones para que el Ministerio de Hacienda, a través del **Banco de España, fuera el encargado de llevar el registro y control** de estas empresas.

■ Para poder inscribirse en ese registro, las empresas deberán **demostrar capacidad material y financiera** suficientes para desarrollar la actividad (por ejemplo, que sólo puedan operar sociedades anónimas o limitadas).

■ **Fondo de Garantía** para aquellas empresas que pidan provisión de fondos

■ Acreditar la habilitación con el **uso de un distintivo** que se exponga claramente en las oficinas de las reunificadoras o en las páginas web respectivas.

■ Advertir en la publicidad que efectúen del **coste total de las operaciones** de reunificación y no sólo hacer alusión a la cuota.

■ Facultad de **desistimiento en un plazo de 14 días**, tanto del contrato de intermediación como del de financiación.

Tome Nota:

No es posible que a estas alturas no se hayan establecido medidas legales y administrativas para controlar el endeudamiento y fenómenos como la reunificación de créditos, fuente ambas de problemas para el consumidor y el sistema económico

Además, conviene no olvidar que la aparición de las reunificadoras de crédito son una muestra del agobio de las economías domésticas. Las medidas normativas planteadas para regular estas empresas no es suficiente, y desde luego no eximen a los poderes públicos de abordar con medidas serias y profundas los problemas del endeudamiento y sobreendeudamiento en nuestro país, como ya ha pedido ADICAE en numerosas ocasiones.

Conoce más

Para ampliar la información sobre reunificación de créditos, consulte el número 74 de la Revista USUARIOS

Pida un número gratuito y SUSCRÍBASE por solo 10 euros 4 números anuales, en www.adicae.net o por tfno. 976 390060

ADICAE

al servicio de los usuarios en toda España

Si usted tiene alguna duda o algún problema con una "reunificadora de crédito", no lo dude y acuda a ADICAE.
Nuestras asesorías le ofrecerán la mejor orientación para defender sus derechos

SEDES DE ADICAE

Servicios Centrales ADICAE
C/ Gavín, 12 local 50001 **Zaragoza**
Tfno. 976 390060 - Fax 976 390199
aicar.adicae@adicae.net

Madrid
Embajadores, 135 1º C int.
28045 Madrid
Tfno. 91 5400513 Fax 91 5390023

Catalunya
c/ Entença, 30 entlo. 1º
08015 **Barcelona**
Tfno. 93 3425044 Fax 93 3425045

Comunidad Valenciana
Av. Pérez Galdós, 97 pta.1
46018 **Valencia**
Tfno. 96 3540101 Fax 96 3540106

C/ Aparicio, nº 5 entlo 5
03003 **ALICANTE**
Tfno/Fax. 96 5926583

Galicia
Avda. Gral. Sanjurjo, 119 -1º dcha
15006 **A Coruña**
Tfno. 981 153969 Fax 881 927603

Castilla y León
c/ Caridad, 1 - 3º B
47001 **Valladolid**
Tfno/Fax. 983 373173

Extremadura
c/ Camilo José Cela, 1 3º
06800 **Mérida**
Tfno/Fax. 924 387468

c/ Gómez Becerra, 25 3º
10001 **Cáceres**
Tfno/Fax. 927 626336

Andalucía
Av. Eduardo Dato, 85 1ºB
41005 **Sevilla**
Tfno/Fax. 954 652434

C/ Salvador Noriega, 7
29006 **Málaga**
Tfno/Fax. 952 088955

... o pregunte por nuestras delegaciones en otras provincias

Solicite otros folletos del proyecto "Hipotecas, créditos rápidos y reunificación de deudas"

MINISTERIO DE SANIDAD Y CONSUMO
INC INSTITUTO NACIONAL DEL CONSUMO
Este cuadernillo ha sido subvencionado por el Ministerio de Sanidad y Consumo
Su contenido es de responsabilidad exclusiva de la Asociación

MÁS INFORMACIÓN EN INTERNET
http://www.adicae.net