

[Sobre tasaciones y soluciones epidérmicas a los desahucios](#)

Enviado por pabloelorduy el Vie, 02/24/2012 - 13:40

Sección principal:

[Global](#)

Cuerpo:

En plena semana horrible del Gobierno por la [rebelión estudiantil pacífica de Valencia](#), el ministro de Economía anunció el miércoles la preparación de un código de buenas prácticas dirigido al sector bancario.

La idea de que las entidades puedan aplicar la dación en pago de forma voluntaria [fue recibida por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca como un "brindis al sol"](#), dado que esta posibilidad "ya está contemplada en el ordenamiento jurídico actual".

Por primera vez el tipo ve necesario regular esto de alguna manera. Lo que es interesante es que menciona la dación en pago también habla de alquiler social y de moratoria, son las tres reivindicaciones de la PAH. esto es un pedazo de vocifera de la presión social.

crear falsas expectativas en la gente, no se acaba regulando por ley, es un paso, otro pequeño paso. La necesidad e hacer algo, con esto ya ha ido más lejos que el PSOE, pero insinuar que van a tener bonificaciones fiscales cuando ya han recibido millone de euros, que quiera justificar futuras inyecciones de dinero a las entidades bancarias, con lo cual al final si inyectamos más dinero la banca no pierde. No sé cómo se va a concretar el tema este.

Vamos a ver, lo único que iba por reforma legal era una modificación de los intereses de mora que son completamente usureros, pero en un proceso tipo de son las costas judiciales, que se los cobran los departamentos jurídicos de los bancos, eso es lo gordo, , hemos visto costas de 80.000 euros por redactar una demanda de ejecución hipotecaria que ya tienen el modelo, están ganando dinero con eso, interesante .

es un paso adelante oeri tal y como está el tema cada día que ni se legisla son 200 ejecuciones que quedan fuera de cualquier regulación. la noticia es que no había noticia, pero por primera vez sugiere la necesidad de actuar pero no actúa.

Uno de los puntos de este código de buenas prácticas

El 24 de enero, Bankia, antes Caja Madrid, anunciaba que ha pedido la venia al Banco de España para desprenderse de su participación (del 99%) de la tasadora inmobiliaria Tasamadrid. El comprador, Tinsa, **propiedad de un fondo de capital riesgo**, se convertirá de esta forma en la principal tasadora del Estado, ya que controla el 30% del sector. Todo parece indicar que el Banco de España aceptará la operación, ya que el organismo regulador ha instado a la banca a que se desvincule de las controvertidas tasaciones de inmuebles.

Como explica Adriá Alemany, de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Barcelona, durante

el auge del ciclo inmobiliario español, las tasadoras sobreestimaron el valor de los inmuebles para conceder créditos elevados, en lo que define como un “auténtico chanchullo”.

En este sentido, Lidia Posada, de la Oficina de Vivienda de Madrid, denuncia la doble posición que ha mantenido el Estado en el control de las tasadoras: por un lado instando a los bancos a no conceder créditos por más del 80% del valor de la vivienda, pero por otro, incentivando la creación de paquetes de deuda para su venta en los mercados secundarios, en los que se ha construido la crisis de la deuda. Hoy se acusa a este sector de tasar los pisos **muy por debajo del valor estimado antes del pinchazo de la burbuja**, de forma que se eleva la deuda que no puede ser saldada con la entrega de las llaves.

Paños calientes

Tanto el Gobierno del PSOE como el del PP han aprobado distintas medidas destinadas, en teoría, a paliar los efectos de la debacle inmobiliaria, pero hasta el momento ninguna de ellas ha obligado a la banca a reconocer el agujero creado durante el verano del crédito fácil.

Las novaciones -o renegociación de la deuda y sus plazos de pago- o el llamado **Pacto Marciano** -un acuerdo extrajudicial que requiere de una tasación independiente-, son algunas de las medidas que la banca ha aceptado contemplar en distintos casos, pero desde los movimientos de apoyo a las personas hipotecadas **se pone en cuestión su efectividad** e incluso se denuncia que algunas, como la carencia de la deuda, sólo sirven para dar “dinero gratis a los bancos”.

Así, explica Posada, entidades como el Santander acuerdan que durante un periodo determinado **sólo se paguen los intereses del crédito**, pero en ese plazo la deuda no se amortiza, con lo que, pasado el tiempo, la

deuda vuelve intacta.

Desde Barcelona, Alemany cree que el Gobierno intenta ganar tiempo para evitar hablar de la dación en pago con efectos retroactivos, esto es, la cancelación de la deuda a cambio de la entrega de la vivienda. No obstante, desde la PAH de Barcelona no quieren que la discusión se centre **en el nombre de las medidas** a tomar, “nos trae sin cuidado si lo quieren llamar dación en pago o si abren la puerta a que las familias puedan declararse en concurso de acreedores como las empresas”. El objetivo, apuntan tanto Posada como Rodríguez, es solucionar el problema de emergencia habitacional y detener el drama de miles de familias que cada año pierden su vivienda.

La diferencia con la tasa

Geográficos:

[Vivienda](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Compartir:

Tipo Artículo:

Normal