

HAY QUE APROVECHAR LA CRISIS PARA MEJORAR LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES

ADICAE analiza dos años de crisis económica y financiera en España

Desde que estallara a mediados de 2007, ADICAE ha seguido la evolución de la crisis, participando activamente en el debate público y aportando soluciones concretas para los cientos de miles de consumidores hipotecados, a través de su Plataforma Hipotecaria; y para los afectados por los recientes escándalos con el ahorro-inversión (Banif, Lehman, Martinsa...). Las propuestas de ADICAE son fruto del análisis y la experiencia.



La desregulación financiera acometida desde los años ochenta y el modelo productivo español, basado en el consumo interno y el ladrillo, se han agotado, con consecuencias muy negativas para las economías familiares.

Tradicionalmente, el actual modelo capitalista presentaba unos riesgos propios, innatos y cíclicos que, de manera recurrente, comprometían seriamente los legítimos intereses de los consumidores. La actual crisis ha sacado a la luz de forma virulenta todas estas contradicciones del sistema y sus problemas. Esta coyuntura ha puesto de manifiesto que a los consumidores se les he relegado al papel de meros agentes pasivos, dependientes de las decisiones económicas y políticas adoptadas sin su participación.

UN CONTAGIO ECONÓMICO GLOBAL QUE SE AGRAVA EN ESPAÑA

La “crisis de las hipotecas subprime” en Estados Unidos, en el verano de 2007,

desencadenó una severa crisis financiera internacional de desconfianza interbancaria, derivada de la infección del sistema global por productos tóxicos y las deficiencias en la supervisión, que ha ahogado la circulación del crédito.

Mientras, en España se venía larvando una crisis propia por el agotamiento del modelo inmobiliario-hipotecario desarrollado en los últimos 20 años como base de la economía y caracterizado por ser absolutamente especulativo e insostenible. ADICAE ya en diciembre de 2002 advertía en el artículo “*La burbuja inmobiliaria va a explotar*” de los riesgos existentes y del abuso a los consumidores sometidos a la rueda de la especulación financiera y los altos precios de la vivienda... hasta que el modelo explotó.

AQUÍ TENEMOS NUESTRA PROPIA CRISIS

Desde diciembre de 2005, la subida paulatina de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo fue minando lentamente la capacidad de pago de los préstamos de los

■ **ADICAE en diciembre de 2002 ya alertaba que “La burbuja inmobiliaria va a explotar”, denunciando el abuso en los precios de la vivienda y en las hipotecas**

consumidores españoles e hizo explotar la “burbuja inmobiliaria”, a lo que se unió la descontrolada subida de los precios con motivo del paso al euro. Estos hechos hacían prever gravísimas consecuencias para la estabilidad económica de muchas familias. En la actualidad hay un gran número de familias en situaciones graves de quiebra y riesgo de pérdida de su vivienda y otros bienes patrimoniales, fruto de impagos de su cuota hipotecaria, tanto por situaciones personales (de paro u otras) como por las condiciones financieras abusivas en

sus créditos de todo tipo, tarjetas, etc., sin que hasta el momento se hayan establecido medidas adecuadas para resolver estos problemas.

HIPOTECAS BASURA EN ESPAÑA: BANCA Y PROMOTORAS, LOS ÚNICOS BENEFICIADOS

Los verdaderos beneficiados de esta economía especulativa han sido constructores, bancos, cajas de ahorros, financieras y hasta chiringuitos de crédito y reunificación, así como empresas de recobro, que han logrado beneficios desorbitados en sus cuentas a costa de los consumidores. Éstos han cargado con la peor parte del peso del boom inmobiliario y de la irresponsable y abusiva concesión de crédito por las entidades financieras. En efecto, nuestro país ha dado cobijo a “hipotecas basura”, con la peculiaridad de que aquí son tóxicas para las familias por las condiciones financieras abusivas en que eran concedidas (avales, obligación de contratar otros productos, cuotas pro-

gresivas...). Todas ellas se otorgaron sin ningún control por los organismos supervisores y gobiernos, satisfechos con "la marcha de la economía".

MENTIRAS PAGADAS MUY CARAS

Los estudios de ADICAE hablan de más de 165.000 familias en situación de embargo a finales de 2008, cifras que se confirman con las estadísticas del Consejo General del Poder Judicial, y que pueden doblarse en los próximos meses. Las entidades financieras conocen mejor que nadie estos datos.

Falsedades promovidas por la banca como que el endeudamiento de los consumidores conllevaba un gran aumento de la riqueza patrimonial de las familias fueron consentidas por los distintos gobiernos, llevando a una oferta infinita de crédito como medio para un estatus de bienestar que nos ponía presuntamente al nivel de las mayores economías del mundo y dando lugar a la grave situación actual. Estas y otras falsedades, consentidas por los distintos Gobiernos, han traído la situación actual.

■ **Hay un gran número de familias en situaciones graves de pérdida de su vivienda, mermas en sus sueldos...**

ADICAE considera que son necesarias una serie de medidas urgentes y permanentes ante este sistema económico y financiero, que respeten los derechos de los ciudadanos y conduzcan a una sociedad equilibrada y responsable que garantice la calidad de vida a la que podemos aspirar en un país como España.

LA SOLVENCIA DE LA BANCA, EN TELA DE JUICIO

Pero quienes recibieron apoyo fueron bancos y cajas de ahorros. A mediados de octubre de 2008 se aprobaron una serie de mecanismos de apoyo al sector bancario. Aunque presentadas como medidas para "dar liquidez al mercado", en la práctica se han ofrecido para dar solvencia anticipada a muchas enti-

Muchos hipotecados no se beneficiarán de la bajada de tipos por culpa de la banca



Absurdas y abusivas cláusulas suelo en los contratos hipotecarios

El derrumbe del vergonzoso y abusivo negocio hipotecario está descubriendo las miserias de la banca española para los consumidores. La última, la imposición de cláusulas que impiden al usuario beneficiarse del descenso de tipos. En efecto, a pesar de las rebajas del tipo oficial del Banco Central Europeo hasta el 1% y de los mínimos históricos que está marcando el Euribor, la "Plataforma Hipotecaria" de ADICAE ha detectado "mecanismos de blindaje" en los préstamos hipotecarios perjudiciales para los consumidores. Los más utilizados por bancos y cajas son las "cláusula suelo", desconocida por muchos consumidores, que impide que la bajada de la hipoteca traspase cierto límite y que el consumidor se beneficie de esta bajada... Pero en cambio, sí permite que el banco se beneficie de subidas. Casi el 80% de la Hipotecas que se firmaron en los últimos años de la burbuja inmobiliaria tienen la este tipo de cláusulas que oscila entre un "suelo" límite del 3 al 4,5% de mínimo y alrededor de 10% como máximo (recordemos que el máximo histórico del Euribor no pasó del 5,75%).

"Clips" de tipos de interés, productos tóxicos de inversión camuflados de "seguro de hipoteca"

Los llamados "clips de tipos" son productos de inversión complejos donde se "apuesta", al alza o baja, las futuras oscilaciones de los tipos de interés. Tales productos se comercializaban vinculados a hipotecas y según las entidades, "aseguraban" un tipo de interés fijo, normalmente en una banda entre el 5% y el 6%, para que los consumidores no "notaran" las "posibles" subidas de tipos de interés. Estos productos se comercializaron mayoritariamente en 2008, cuando los tipos estaban altos y había previsión de que bajarán (han pasado del 5% de entonces al 1% actual). Así pues, bancos y cajas han dejado atrapados a sus clientes, haciéndoles pagar ahora tipos muy altos (del 5 o el 6%), con lo que no se han podido beneficiar de la espectacular bajada del Euribor, con el consiguiente alivio que conllevaría para las maltrechas economías domésticas. Estos productos tienen unos costes de cancelación muy elevados en torno a 15.000 Euros, lo que está provocando que miles de familias no puedan realizar amortizaciones ni subrogaciones en sus préstamos, sin antes pagar estas altas indemnizaciones. ADICAE presentó denuncias ante la CNMV y el Banco de España, para que investiguen acerca de cómo se han comercializado estos productos.

El Sobreendeudamiento de los consumidores

suscríbase a la revista **USUARIOS** y recibirá este libro



Un gran estudio sobre el sobreendeudamiento de las economías domésticas

Teléfono: 976 390060

Fax: 976 390199

E-mail: aicar.adicae@adicae.net

dades de crédito, víctimas de su propio exceso y su participación en el negocio del ladrillo. Así cabe entender los 50.000 millones de euros destinados al Fondo de Adquisición de Activos Financieros; los 100.000 millones de euros de los Presupuestos del Estado para avalar operaciones de financiación de bancos y cajas. Por último, la posibilidad de que el Estado compre directamente acciones o cuotas

■ ***El peligro que amenaza a los consumidores es el de volver a ser introducidos en la espiral consumista***

participativas a bancos y cajas de ahorros en situaciones extremas esta ya ultimándose, a través del llamado “fondo para la reestructuración del sistema financiero”, con un capital inicial de 9.000 millones de euros, y con posibilidad de endeudarse en hasta 10 veces este capital.

LA CRISIS TAMBIÉN LA PAGA EL PEQUEÑO AHORRADOR

Esta crisis también deja un sombrío panorama para el ahorro inversión. El endeudamiento hipotecario de los hogares ha convertido la capacidad de las familias para ahorrar en un ejercicio de privaciones cada vez mayor. A ello hay que añadir los continuos abusos cotidianos y los fraudes masivos que desde 1998 sufre el pequeño ahorrador. La crisis ha destapado y agudizado esta situación. Decenas de entidades financieras vendieron sin control productos de Lehman Brothers, mientras fondos inmobiliarios como Banif-Santander hacía pagar a sus propios clientes las consecuencias de una nefasta gestión.

Hay soluciones y alternativas para los consumidores frente a la crisis

ADICAE IMPULSÓ UN DICTAMEN SOBRE LA SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO Y SOBRE ENDEUDAMIENTO FINANCIERO DE LAS FAMILIAS Y SUS SOLUCIONES, APROBADO POR EL CONSEJO DE CONSUMIDORES Y USUARIOS. ESTE MANIFIESTO FUE FIRMADO POR UGT Y COMISIONES OBRERAS



Presentación del Dictamen, D. Manuel Pardos Presidente de ADICAE acompañado de Dña. Francisca Sahuquillo Presidenta del Consejo de Consumidores de España, y los representantes de UGT y CC00

Dictamen aprobado por el Consejo de Consumidores y Usuarios

Ni un embargo hipotecario más

ADICAE propone al Gobierno que obligue a las entidades financieras, especialmente a las que han recibido dinero público para reactivarse, a dar la posibilidad al consumidor de reestructurar las deudas antes de embargar la vivienda. Para ello resulta necesario modificar la ley hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Modificar la leonina ley hipotecaria española

Atenta a los derechos del consumidor que existan créditos con intereses remuneratorios o de demora de un 20% o más. El tope máximo debería fijarse anualmente en los Presupuestos Generales del Estado.

Recuperar el proyecto de ley del sobreendeudamiento

Una laguna importante de la normativa española es la imposibilidad del consumidor para declararse con toda garantía en “suspensión de pagos”. La ausencia de una fórmula de este tipo está abocando a muchos consumidores a la exclusión social.

Medidas de ADICAE: Democratizar el mercado financiero

Participación efectiva de las organizaciones de consumidores en los comités consultivos de los órganos reguladores.

Actualmente, ni los mecanismos de la CNMV y ni la Dirección General de Seguros garantizan una representatividad adecuada y eficaz. El futuro órgano supervisor debe establecer un canal fuerte de interlocución con los representantes de los consumidores.

Impulsar y garantizar el papel y los derechos políticos de los pequeños accionistas en el gobierno de las sociedades cotizadas, como vía para promover una adecuada participación e influencia en la actuación de las empresas.

Mejorar los mecanismos de defensa El establecimiento de medios de resolución de conflictos en el ámbito financiero eficaces. Después de más de veinte años, el sistema está agotado y es insuficiente.

Reformar la Ley de Enjuiciamiento Civil para garantizar de facto (y no sólo en el plano teórico) la acción colectiva en defensa de los derechos de los consumidores.

El **concurso de acreedores** para entidades financieras y otras como inmobiliarias debe ser reconducido para garantizar los derechos de los afectados hacia un sistema de tutela pública que adelante pagos.

Hay que reforzar el papel de los consumidores en la economía

Esta crisis se ha gestado durante años, demostrando que para los poderes públicos y empresariales los consumidores son meros sujetos pasivos cuya única función es la de consumir y endeudarse según marquen los lobbies empresariales y “la economía”. Las asociaciones de consumidores y usuarios debemos responder a estos importantes retos y demostrar que sabemos defender a los consumidores en esta situación y manifestar nuestra representatividad y nuestra eficacia en la solución de los problemas.

ADICAE ha seguido la crisis aportando medidas y propuestas



Diciembre 2007. Número 75:
EL SUEÑO DEL LADRILLO Y LA HIPOTECA "No cabe duda de la necesidad de replantear la senda económica y las medidas financieras que enderecen nuestra economía y la hagan despertar del pesado sueño del "ladrillo y la hipoteca".



Octubre 2008. Número 77: Ante un Estado Bancario
ESTADO BANCARIO "Nos encontramos ante un "Estado Bancario" donde existe una identificación esencial entre Estado y grandes intereses económicos financieros. Sólo así pueden entenderse las medidas aprobadas tanto en España como en Europa. Por contra, ni se cuestiona ni se hace balance crítico de las terribles disfunciones del mercado financiero y la dejación pública de funciones, ni mucho menos se plantean alternativas".



Abril 2008. Número 76:
MEDIDAS DESENFOCADAS E INSUFICIENTES "Las llamadas "medidas de choque" para paliar los efectos de la crisis económica no pueden tener peores augurios: los 400 euros para relanzar el consumo y la gratuidad para la prolongación del plazo de la hipoteca, aunque resuelvan algunos problemas extremos puntuales, sólo permiten aumentar y prolongar el endeudamiento, beneficiando a los grandes usufructuarios: promotores-constructores, entidades financieras, grandes empresas de telecomunicaciones, energía, distribución, etc... Por eso, nada serio se dice sobre el consumo crítico y responsable, sobre el mal trato endémico al ahorro, etc."



Diciembre 2008. Número 78:
REACCIÓN FRENTE A LA CORRUPCIÓN Y LA INEFICACIA "Los ciudadanos, consumidores y trabajadores debemos organizarnos y movilizarnos para defendernos de la crisis, para que no paguemos los de siempre la corrupción e ineficacia de banqueros, políticos, empresarios, ejecutivos y burocracia causantes de la grave situación que atravesamos. Hay que superar el conformismo y el fatalismo a los que la mayoría de los poderes e ideólogos

nos han querido someter durante muchos años. Es necesario que apoyemos y empujemos fuertemente el cambio, un cambio radical de todo el sistema".

nos han querido someter durante muchos años. Es necesario que apoyemos y empujemos fuertemente el cambio, un cambio radical de todo el sistema".



ADICAE ya advirtió en diciembre de 2002 que la burbuja inmobiliaria iba a explotar

LA BURBUJA INMOBILIARIA VA A EXPLOTAR "En 1999 el precio de una vivienda equivalía a algo más de cuatro veces el salario medio anual; en el año 2000 esta relación aumentó hasta cinco veces y a mediados de 2002, el precio medio de la vivienda ya era igual a casi seis años de salario bruto. Este importe supone destinar el 45 por ciento del salario bruto al pago de las cuotas hipotecarias. Estos ratios indican un empeoramiento casi detenido desde 1995".

Y también en **La Economía de los Consumidores** las claves de la actual crisis y su repercusión en los consumidores



CONSIGA TODAS ESTAS INTERESANTES Y AMENAS PUBLICACIONES

Llámenos: ADICAE
 C./ Gavín, 12 local. 50001 ZARAGOZA
 Tfno.: 976 390060 ■ Fax: 976 390199
 email acar.adicae@adicae.net