

La excepción es que los garantes estén en paro o sus ingresos no lleguen al 60% de la letra

El decreto sobre los desahucios excluye a las hipotecas con avales

Los hipotecados que hayan recurrido a un avalista no podrán beneficiarse de la nueva normativa de protección frente a desahucios, según el real decreto de Economía aprobado el pasado viernes por el Consejo de Ministros. El uso de avales es muy habitual precisamente entre los colectivos teóricamente beneficiados por las medidas del Gobierno.

NUÑO RODRIGO / DAVID PÉREZ Madrid

El BOE publicó el sábado el texto legal con las condiciones bajo las que ciertos hipotecados puedan tener una protección especial siempre y cuando los bancos acreedores se acojan a un código de conducta voluntario. Tal y como había adelantado el Gobierno, la normativa afecta a las familias con todos sus miembros en paro si pagan por la hipoteca más del 60% de sus ingresos y si no tienen una segunda vivienda. Pero el texto definitivo es aún más restrictivo.

El BOE concreta que la protección frente a desahucios solo se puede aplicar en créditos o préstamos que carezcan de garantías reales o personales o, en caso de existir estas, si los garantes cumplen los requisitos de estar todos los miembros de la unidad familiar en paro,

superar el citado umbral del 60% y no tener otros bienes o derechos reales.

En otras palabras, si a un hipotecado le ha avalado su padre, hermano o amigo de la infancia, no se podrá beneficiar de las medidas frente al desahucio a no ser que el padre, hermano o amigo de la infancia tenga a todos los miembros de la familia en paro, no tenga bienes suficientes para hacer frente a la deuda y sus ingresos, conjuntamente con los del propio hipotecado, no superen el 60% de la letra de la hipoteca.

Este apartado es particularmente sensible, toda vez que las personas en la situación descrita de posible exclusión (con pocos miembros de la familia trabajando y escasos ingresos en relación a la letra de la hipoteca) son, también, las más susceptibles de haber con avalistas.

Tanto las entidades tradicionales como las reunificadoras suelen exigir avalistas nuevos cuando se trata de refinanciar préstamos en situación de riesgo de impago. Los avales cruzados han provocado, de hecho, demandas judiciales por parte de colectivos de inmigrantes que denuncian una estafa masiva. Asimismo, dado que el código de buenas prácticas es voluntario, aunque la banca tradicional lo asuma, las citadas reunificadoras pueden optar por no acogerse. Esto limitaría la capacidad de los hipotecados en situación de riesgo de beneficiarse de la nueva norma, dado que

RECLAMACIONES

que si una entidad adscrita al código de buenas prácticas lo incumple, el hipotecado deberá dirigirse a reclamar al Banco de España. Además, una comisión publicará cada seis meses el grado de cumplimiento de cada entidad.



Grupo de manifestantes contra los desahucios. REUTERS

Economía reconoce que "ha apretado" a la banca

El ministerio de Economía reconoció ayer que la normativa para limitar los desahucios "va más lejos que lo quería el sector". Así lo afirmó ayer el secretario de Estado de Economía, Román Jiménez Latorre. "Entendemos que se ha apretado un poco a la banca y que (el código) le obliga a cosas que no les corresponde. Se han apretado un poco para que la banca haga un esfuerzo considerable", señaló Jiménez Latorre en un encuentro

organizado por la Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE). El secretario de Estado apuntó que "la adhesión (al código de buenas prácticas) va a ser mayoritaria".

Jiménez Latorre aseguró, por otro lado, que "no descarta un cambio de tendencia" en la concesión de créditos en los próximos trimestres, una vez que se disipen las dudas del sector financiero y se favorezca el acceso a la financiación.

las reunificadoras, con cláusulas en ocasiones abusivas, han sido una de las fórmulas utilizadas por los hipotecados más apurados para evitar la ejecución.

Subastas online

El real decreto de desahucios establece dos excepciones, la nueva regulación de las subastas extrajudiciales y la extensión

La regulación de las subastas de pisos tardará seis meses

de las ayudas a inquilinos embargados. Estos dos paquetes de medidas se aplicarán a todas las ejecuciones hipotecarias que afecten a la vivienda habitual del deudor, independientemente de si los acreedores (los bancos) firman el llamado código de buenas prácticas o si el deudor entra en la categoría de umbral de exclusión. El Gobierno pretende simplificar y potenciar los procedimientos extrajudiciales de embargo, muy poco utilizados. Alrededor del 90% de las ejecuciones se tramitan por vía judicial.

Desde 2007, las ejecuciones hipotecarias presentadas en los juzgados superan las 300.000, según los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ).

Facilitar la información y la participación online en las subastas es uno de los objetivos del Ejecutivo. Intervenga o no un tribunal, el Gobierno está convencido de que estas reformas aumentarán la afluencia de los postores, lo que a su vez facilitará la colocación de los inmuebles, evitando así que la entidad que embarga termine quedándose el inmueble, como sucede en la mayoría de los casos. De momento, los detalles sobre la simplificación del procedimiento y la posibilidad de una subasta electrónica se retrasan seis meses. Este es el plazo que el real decreto marca para el desarrollo reglamentario de estas medidas.

Sabadell se dispara en Bolsa ante el fin de la ampliación de capital

Las acciones suben un 14,2% en dos días, animadas por el tirón de los derechos de suscripción y el cierre de cortos

FERNANDO MARTÍNEZ Madrid

La jornada bursátil de ayer se prometía de lo más anodina... hasta que Banco Sabadell se encargó de animar la sesión. En un periodo de fusiones y quinielas bancarias, las acciones de la entidad catalana empezaron a subir con muchísima fuerza a partir del mediodía, hasta el punto de que en la apertura de Wall Street llegaron a ganar un 15,9%. El globo se deshinchó poco después y la acción terminó el día con un avance del 7,38%. En

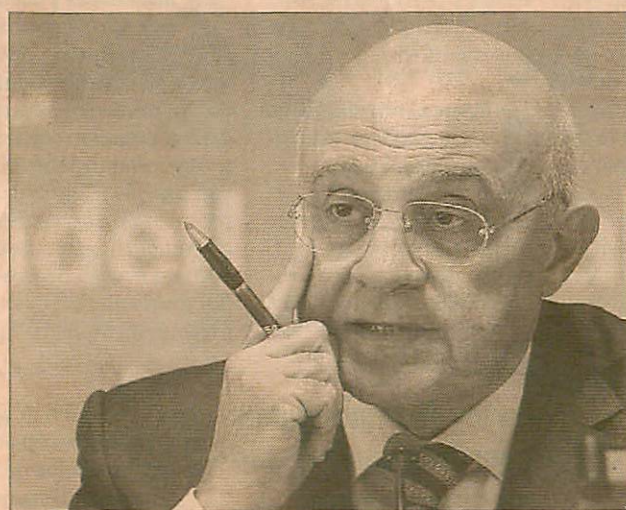
solo dos sesiones, las acciones de Sabadell han ganado un 14,2%. De momento, la hipótesis que cobra más fuerza es la de los nervios ante el final este próximo jueves del plazo para ir a la ampliación con la que el banco financiará la compra de CAM (Caja de Ahorros del Mediterráneo).

"Se está acabando el plazo y se estima que se suscribirá por la mayoría de los accionistas", confirmaba Marc Garrigasait, presidente de la Sicav Koala Capital. "Los derechos de ampliación han ti-

rado muchísimo del valor. Esta puede ser la explicación principal del movimiento del valor", subraya Alejandro Babío, de Fineco. Este experto avisa: "No nos gustaba Sabadell a dos euros, mucho menos después de esta subida". Las acciones concluyeron a 2,314 euros, el precio más alto en prácticamente un mes.

El bróker más activo fue UBS Limited. El valor negoció 30,9 millones de títulos, cuatro veces más de lo habitual.

Los derechos de suscripción han subido un 26% desde que



El presidente de Banco Sabadell, José Oliu.

comenzaron a cotizar, el pasado 1 de marzo. El precio de cierre de ayer fue de 0,416 euros, frente a los 0,33 a los que empezaron a cotizar.

Otra de las posibilidades que los expertos apuntan es

el cierre de posiciones cortas. Estas son las apuestas bajas. Al ser un valor con un volumen de liquidez relativamente bajo, la entrada de dinero, siguiendo la estela de los derechos de suscripción,

eleva con rapidez el precio de la acción y esto empuja a los inversores especuladores a cerrar posiciones para minimizar pérdidas. Paradójicamente, este movimiento acelera la subida del valor. "No vemos otra razón adicional que pueda explicar un movimiento tan brusco", subrayaban ayer desde la mesa de negociación de renta variable de una gran entidad.

La cotización de los derechos ha estado muy dormida en las primeras jornadas de negociación. Existía el temor a una réplica de lo que sucedió con Unicredit, cuando los hedge funds internacionales tumbaron la cotización tras el anuncio de su ampliación. Una vez que se ha confirmado que no es el caso, muchos inversores se han precipitado a tomar posiciones.