

Reagrupación de Deudas

Muchos consumidores que viven agobiados por la **presión de sus deudas** y cansados de correr delante de los acreedores, bien podrían poner el punto final a sus penurias mediante algo llamado “**reunificación de la deuda**” y muy publicitado últimamente por empresas no bancarias.

Lo ofrecido consiste en **unificar bajo un sólo préstamo o crédito todas las deudas** que ahora mismo pueden suponer diferentes contratos, con diferentes entidades y a diferentes costes o tipos de interés. Algo, que es muy normal y común en muchos hogares españoles. Es decir, la hipoteca, la letra del coche, el préstamo personal para la reforma de la casa, las compras efectuadas con la tarjeta de crédito, ... Sin embargo, mucho ojito porque el día menos pensado podemos acordarnos de la familia de quien invento esto de la “**reunificación de la deuda**”.

¿Dónde está al truco? Pues en algo tan sencillo como pagar menos al mes, pero durante más meses. Es decir, **detrás de la reunificación de la deuda** existe la ampliación de una hipoteca o la apertura de una nueva, con lo que se pasa a tener una sola cuota, que suele ser inferior a lo que se abonaba antes por todas las deudas. Sin embargo, **esa cuota inferior se pagará durante un plazo de tiempo superior** y, en consecuencia, quien siempre sale ganando es el mismo: el banco. Bueno, está claro que el cliente o consumidor también gana si lo que importa en un momento determinado es pagar menos al mes, aunque sea durante más meses.

Para que nadie se crea que está consiguiendo el chollo del siglo con esto de la reunificación de la deuda, el [Banco de España](#) ha pedido a los usuarios en su Portal del Cliente Bancario, que al analizar esta operación pongan especial cuidado en los gastos totales de la operación, pues estas operaciones tiene costes de tramitación y formalización; los créditos que se cancelan suelen aplicar comisiones o penalizaciones por pago anticipado; las modificaciones en las hipotecas acarrear gastos de notario, registro e impuestos, y la apertura de una nueva conlleva otras comisiones y desembolsos.

Cómo funciona la reunificación o agrupación de deudas? ¿Es aconsejable reunificar deudas?

La cuota de la **hipoteca**, los créditos fáciles, la letra del coche, los recibos de la **tarjeta de crédito**, los del **préstamo** para la reforma de la cocina, las últimas vacaciones... Reunificar o agrupar todas estas deudas en un **préstamo hipotecario** puede ahorrar mucho dinero al mes, según ofertan cada vez más intermediarios financieros. (Aconsejamos en cualquier caso, calcular el préstamo con un simulador de préstamo). Puede ser una solución si ha agotado el margen crediticio o han caído sus ingresos, pero no pierda de vista que aunque pague un interés más bajo lo soportará durante mucho más tiempo.

La principal peculiaridad del consolidador de **deudas** es que, al poder adoptar la tipología de préstamo hipotecario, el nuevo crédito se concede a un plazo más largo y con intereses más bajos que los préstamos personales. El endeudamiento final también será más alto, ya que además de cancelar las **deudas**, el titular de los préstamos deberá abonar los gastos de la nueva operación y tendrá que estar pagando durante más tiempo. No obstante, mensualmente se acaba pagando bastante menos cuota. El nuevo producto permite cambiar préstamos personales al 8%, o los denominados créditos fáciles rápidos al 20%, por un préstamo único, de tipo hipotecario, a un interés de en torno al 4%.



“Tráiganos todas sus **deuda** y con nosotros pasará a pagar la mitad”. Así son de agresivos son los mensajes publicitarios que utilizan algunas empresas de consultoría financiera para vender las operaciones de reunificación de **deudas** o pagos. Y con frecuencia no están mintiendo. La reunificación consiste en **agrupar** todos los préstamos en uno, de tipo hipotecario, para aprovechar que sus intereses son más bajos y se conceden a un plazo más largo, de forma que aunque el endeudamiento final sea más alto —porque además de cancelar las **deudas** hay que pagar los gastos de la operación— el cliente puede acabar pagando bastante menos.

“Se trata de aprovechar la actual bonanza de precios de las **hipotecas**, que da margen para cambiar créditos personales o fáciles al 8%, o los llamados créditos inmediatos, que generan intereses superiores al 20%, por préstamos al 3% ó 4%, así que el ahorro es enorme”, explica Antonio Mera, director general de Credit Services, una de las empresas de consultoría financiera que propugnan este producto.

Hasta ahora, esta fórmula de cargar todas las **deudas** a la **hipoteca** sólo la publicitaban los llamados brokers hipotecarios, que se dedican a buscar en el mercado bancario los créditos que más se adaptan, por condiciones de riesgo, plazo o precio, al perfil de cada cliente. Los bancos y cajas únicamente realizan estas operaciones de forma puntual, para resolver problemas de liquidez o sobreendeudamiento de algún cliente concreto. De ahí que a veces estas propuestas se hayan visto con recelo y no sean muy conocidas. Pero la situación puede estar cambiando porque el producto ha comenzado a suscitar interés en algunas entidades “convencionales”.

En la actualidad, hay hogares que, con unos ingresos netos de 1.500 euros, tienen que pagar todos los meses más de 1.300 euros entre **hipoteca**, coche y préstamos personales. Una situación insostenible. La salida para estas familias la proponen intermediarios o “brokers” de productos bancarios. La nueva fórmula financiera es el consolidador de **deudas**, un instrumento que consiste en **agrupar** todos los préstamos que tenga suscritos el cliente en uno, de tipo hipotecario.

[Caixa Terrassa](#) acaba de lanzarlo: el Préstec Tranquil.litat. “Es un préstamo que permite **agrupar** diferentes **deudas** con entidades de crédito o financieras para dar una solución a personas que, bien porque se han endeudado en exceso o porque han visto reducidos bruscamente sus ingresos, tienen dificultades para afrontar sus pagos”, explica Jordi Expósito, director de marketing de la entidad egarense. Agrega que, gracias a la unificación y al alargamiento de plazo que permiten las **hipotecas**, los clientes pueden conseguir reducir su cuota mensual entre el 30% y el 50% y así devolver sus **deudas** con más facilidad. Las condiciones del Préstec Tranquil.litat son iguales en plazos y comisiones a cualquier **hipoteca** de Caixa Terrassa, aunque el tipo de interés es algo superior al de una **hipoteca** para primera vivienda. “Ofrecemos euribor más dos puntos o 2,5, lo que ahora supone un 4,25% o 4,5%”, indica Expósito.

Pero el planteamiento de Caixa Terrassa respecto a la idoneidad de este producto difiere del que realizan los brokers hipotecarios. “Nosotros lo planteamos como una forma de ayudar a quien se encuentra en una situación difícil para afrontar sus **deudas**, no como una forma de endeudarse más o de poder financiar ciertas compras a 30 años”, explica su director de marketing.

En cambio, Angel Bouzas, director general de [Freedom Finance](#), la sucursal en España de la entidad británica del mismo nombre, considera que la reunificación de **deudas** es una fórmula interesante para cualquiera que tenga varios créditos, aunque no atravesase por dificultades económicas. “No tiene ningún sentido pagar intereses del 12% o 18% por aplazar pagos con la tarjeta de crédito, o del 23% por un crédito de los que se anuncian por televisión, si puedes conseguir dinero al 4%”, dice Bouzas. Añade, que además, buscar esta financiación a través de un asesor financiero que conoce en qué entidad “y hasta en qué sucursal” es más fácil o barato lograr un crédito, permite obtener mejores condiciones que si el cliente negocia por separado con un banco.

Reconoce que el ahorro que facilita **la reunificación** es a costa de cambiar compromisos a corto plazo por un endeudamiento a muy largo plazo, “pero, personalmente, eso me parece mejor, porque permite pagar con menos esfuerzo”. Antonio Mera, de [Credit Services](#), sí admite como un inconveniente la prolongación del plazo “porque habrá que estar pagando más tiempo”, pero apunta que “eso no necesariamente quiere decir que se acabe pagando más”. A su juicio, si la consolidación de todos los créditos en uno implica un ahorro importante de intereses, la carga financiera final puede acabar también siendo menor aunque se esté endeudado más años. Agrega que “el problema es que mucha gente, al hacer la consolidación, aprovecha para pedir más dinero y entonces para reducir su cuota debe alargar mucho el plazo”.

Desde otros ámbitos financieros, sin embargo, se alerta de que estas operaciones “resultan desproporcionadas”. Si financias todo a costa de la **hipoteca** “se acaba pagando un coche o unas vacaciones, que son necesidades puntuales, durante toda la vida, y se pone como garantía —y por tanto se arriesga— la vivienda, que sí es un bien de primera necesidad”, afirma Aitor Beldarrain, de los servicios jurídicos de la asociación de usuarios de banca Ausbanc.

Advierte, además, que estas fórmulas, igual que los llamados **créditos revolving** que ofrecen muchos bancos y cajas y que permiten volver a disponer del capital ya amortizado de la **hipoteca** para otras compras, “fomentan el consumismo y provocan que, si al cabo de unos años cambian tus circunstancias económicas, te encuentres con que en vez de tener pagado (o casi) el piso, aún debes lo mismo al banco porque hiciste un viaje a Bali y compraste no sé que muebles”.

Desde las entidades especializadas en créditos personales, para quienes financiar bienes de consumo con **hipotecas** supone una competencia directa, también se critica las operaciones de reunificación. “Los créditos hipotecarios son créditos con garantía real, en los que se mira si el inmueble a hipotecar es bueno o no, y no tanto las posibilidades de devolución del préstamo que tiene el cliente; en cambio, las entidades que apostamos por la garantía personal analizamos a fondo la capacidad de reembolso de cada uno, de forma que se evita que el cliente incurra en un sobreendeudamiento que luego pueda dificultarle otros pagos”, comenta Antonio Giraldo, director de redes comerciales de Banco Cetelem.

El Banco de España, por su parte, recuerda que la actividad de crédito no está reservada a entidades bancarias y que su única intervención ante los intermediarios financieros es vigilar que la publicidad no sea engañosa. Su consejo es que quien acuda a uno de ellos se informe bien de en qué consiste el servicio que le darán y qué comisiones le van a cobrar “antes de firmar nada”.

En las operaciones de reagrupación o reunificación de deudas, tanto Credit Services como Freedom Finance aseguran que sólo cobran comisión (hasta el 3% del importe) si al cliente le interesa la **hipoteca** que le encuentran y se hace la operación. Y clarifican que, tras su

intermediación, el cliente contrata el préstamo con una entidad financiera convencional, no con ellos.

Cada vez son más las familias que recurren a la **reunificación de deudas o a agrupar préstamos** como fórmula para cubrir los gastos familiares. Esto unido a la situación económica española con unos índices de paro que aumentan mes tras mes, han hecho de la reunificación de deudas una solución que sirve de refugio para las personas que atraviesan por dificultades económicas.

¿Cómo funciona reunificación o agrupación de deudas?

Ante este panorama, una solución que cuenta con un número creciente de adeptos es la **reunificación o reagrupación de deudas personales**, que consiste en convertir todos los créditos al consumo y transformarlos en un crédito hipotecario. De este modo se contrata un plazo mayor y un tipo de interés menor que el de los **créditos fáciles o préstamos personales** al consumo. Al agrupar todos los **créditos o préstamos personales** se puede, en algunas ocasiones, reducir considerablemente lo que están pagando estas familias a final de mes.

La **reunificación de deudas** resultará interesante a todas aquellas familias que necesiten liquidez porque estén atravesando momentos de apuros para hacer frente a las diferentes cuotas de su préstamo personal (es conveniente hacer una **simulación de préstamo**) o incluso para aquellas que han dejado de pagar y que tienen embargos o una subasta de bienes de manera inminente.

Requisitos para la Reunificación de Deudas:

Para poder realizar una operación de consolidación de deudas con incidencias, cancelación de embargos o una **agrupación de créditos**, el cliente tiene que tener una vivienda de su propiedad o bien la posibilidad de hipotecar la de algún familiar cercano, puesto que todas las operaciones que se gestionan son mediante créditos hipotecarios.

Una de las principales ventajas de este servicio financiero que puede además disponer de dinero extra pagando una cuota más baja. El ahorro que facilita la **reunificación de deudas** es a costa de cambiar compromisos a corto plazo por un endeudamiento a largo plazo. Sin embargo, aunque la deuda permanezca durante más años, la carga financiera puede ser menor.

Hasta ahora, esta fórmula de cargar todas las deudas a la **hipoteca** sólo la publicitaban los llamados brokers hipotecarios, personas que se dedican a buscar en el mercado bancario los

créditos fáciles que más se adaptan, por condiciones de riesgo, plazo o precio, al perfil de cada cliente.

Los bancos y cajas únicamente realizaban estas operaciones de forma puntual, para resolver problemas de liquidez o sobreendeudamiento de alguno de sus clientes. De ahí que en muchas ocasiones estas propuestas se vean con recelo o no sean muy conocidas. Pero esta situación está cambiando porque la **reunificación de deudas** ha comenzado a suscitar interés entre las entidades convencionales

NORMATIVA y condiciones de la reunificación de deudas:

El producto para **agrupar deudas o para la reunificación de deudas** puede resultar engañoso y confuso. El principal problema es la falta de información de los consumidores y el escaso control de estas compañías.

Sin embargo, desde el Gobierno se han empezado a tomar medidas para tratar de solucionar estas carencias a través de la creación de un registro con estas empresas **reunificar, refinanciar o agrupar la deuda** que operan en España. Además se ha dictado una normativa que obliga a estas compañías a publicar sus tarifas y atenerse a ellas. Sus comisiones deberán responder a servicios efectivamente prestados o a gastos ocasionados. En sus anuncios publicitarios, tendrán que hacer constar la tasa anual equivalente (TAE), que incluye junto al tipo de interés, las comisiones de apertura y cancelación. Y presentarán al cliente una oferta vinculante que tendrá una validez de diez días.

Además, según la nueva normativa, las empresas dedicadas a **reunificar, refinanciar o agrupar la deuda** deberán indicar si son dependientes o no de entidades financieras (sólo podrán cobrar por su servicio si son independientes). Las gestoras independientes seleccionarán entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las necesidades del cliente. Y deberán hacer tres ofertas vinculantes entre las que el consumidor podrá elegir tras ser asesorados. Además, por si se arrepiente, el cliente tiene un plazo de 14 días en el que puede dejar sin efecto el contrato.

Los expertos recomiendan a los usuarios acudir a empresas de intermediación financiera de solvencia, donde un **asesor financiero** debidamente formado realice un estudio pormenorizado de cada caso. Los usuarios tienen la obligación de exigir información transparente, en la que se detallen todos los gastos que implica la operación y que se pongan por escrito bajo un contrato. Cuando se trata de pequeñas deudas lo 1º es que la empresa de

reunificación de deudas , y el asesor financiero le deben recomendar es acudir a la entidad bancaria del cliente para que allí traten de solucionarle su problema.

El cliente ha de tener en cuenta que en el caso de la **reunificación de deudas** se deben de especificar con anterioridad los gastos de cancelación de la hipoteca actual, gastos de cancelación de los **personales actuales, gastos de constitución de la nueva hipoteca, -que incluyen a su vez nuevos gastos de notario, registro, tasación, comisiones de apertura, seguros préstamos** o gestoría, entre otros- y, por último, los honorarios del asesor financiero debidamente detallados.

COMISIONES al AGRUPAR DEUDAS: Las comisiones que hay que abonar a las compañías financieras de **reunificación de deudas o por agrupar préstamos**, por su labor como intermediarios, depende del tipo de operación y de su complicación. La comisión oscila entre un 1% y un 5%. No es lo mismo una operación con embargos, que una reunificación para un cliente con una **hipoteca** que sólo financia el 60% del inmueble y que cuenta con todos los pagos al día.