

# ESTUDIO ECONOMICO-XURIDICO



## INCIDENCIA DOS CRÉDITOS RAPIDOS E DAS EMPRESAS DE REUNIFICACIÓN DE DEBEDAS NO SOBREENDEBEDAMENTO DOS CONSUMIDORES

COLABORA:



REALIZADO POLO EQUIPO TÉCNICO DE:



**ADICAE GALICIA**

Asociación de Usuarios de Bancos,  
Caixas de Aforro e Seguros de Galicia

## PRIMEIRA PARTE

# O CRÉDITO Ó CONSUMO E AS NOVAS FORMAS DE CRÉDITO RÁPIDO



# Os créditos rápidos: unha fórmula anómala que agrava o problema do sobreendebemento dos consumidores

O consumo responsable do crédito pode servir para vivir mellor, pero o seu abuso, a falta dun cálculo eficaz do mesmo ou a ignorancia dos dereitos que nos amparan coma consumidores neste tipo de servizos bancarios e financeiros poden conducirnos a un endebedamento pernicioso. Deste xeito, sobrevidas determinadas situacións económicas e sociais, é doado que se chegue ao “sobreendebemento”, ao non poder facer fronte ao pago das débedas, e en consecuencia, a embargos de nóminas, automóviles, fondos que tiñamos previs-

tos para outras cousas, e sobre todo da vivenda. Bancos e caixas de aforro, financeiras dependentes deles e, nos derradeiros anos, entidades e bancos multinacionais especialistas no “crédito rápido” que usan novas tecnoloxías e por riba de todos eles, aos grandes medios de comunicación machaconamente, non queren nin oír falar de “sobreendebemento”, nin de “crise de crédito”, “descenso do consumo” e, é lóxico, porque nel está seu negocio o supernegocio, pensan moitos.

## O crédito aumenta descontroladamente a súa importancia nas economías familiares

O crédito ó consumo non constitúe como tal un sector novo nin descoñecido. A súa evolución nos derradeiros anos é destacable, habéndose experimentado importantes crecementos anuais no seu volume de actividade de maneira constante cada ano. Unha evolución que debe poñerse en relación co cambio experimentado polos consumidores galegos, que evolucionaron dunha “cultura do aforro” (na que o recurso ó crédito era minoritario e o aforro constituía a base principal para afrontar gastos e imprevistos) a unha “cultura do crédito” na que o recurso a este instrumento resulta xeneralizado, e incluso en demasiadas ocasións indiscriminado.

A mediados do 2007 o volume total en créditos ó consumo (“saldo vivo”) repasou os 92.000 millóns de euros (un 15% do da Unión Europea), dos cales un 56% é concedido por entidades de depósito e un 43,2% polos denominados Establecementos Financeiros de Crédito a estes datos debe sumarse o que mais do 17% do total das compras que se realizan cada ano no noso país financíase con crédito. Se referímonos aos bens duradeiros e nos limitamos a este tipo de compras, resulta que 2 de cada 3 compras de bens duradeiros se financia con crédito ao consumo. Non en vano, as familias galegas se endebedan con créditos ao consumo á velocidade de 1.000 millóns de euros ao mes.

### As causas do crecemento do crédito en Galicia

A suma dos elementos e datos descritos pon de manifesto que o mantemento actual dos niveis de crecemento de crédito encontra unha explicación clara fundamentalmente en tres elementos:

O desenrolo de políticas moi agresivas na publicación e comercialización deste produto, mediante as cales foméntase entre os consumidores un recurso indiscriminado a esta fórmula de financiamento.

A relaxación nos criterios de concesión dos créditos por parte das entidades financeiras nos pasados anos, engadindo aos riscos asumidos polas entidades, a evidente e comprobada falta de atención aos niveis de endebedamento previo dos potenciais clientes; uns elevados prezos (tipos de xuros); a limitación en canto aos importes ofertados (capital prestado por operación); e unha incitación ó consumo destes créditos baseada na facilidade e rapidez na súa disposición. Entre estas fórmulas destaca de forma visible a correspondente ao que ven denominándose como “créditos rápidos”.

O destacado incremento dos niveis de endebedamento familiar (que xa supón o 120 % da renda familiar habendo superado a media da UE) se constituíu nun factor que propiciou a contratación deste tipo de créditos, o concederse sen avaliación previa do nivel de endebedamento do usuario.

# A “xungla” do crédito

## Quén presta os cartos

En canto aos axentes que interveñen no sector, poden diferenciarse catro clases de operadores:

O contrario do que poida parecer, a pesar de existir un organismo específico para a materia financeira coma é o Banco de España, en virtude dunha antiquísima normativa civil calquera particular ou empresa pode prestar diñeiro. Unicamente parece importarlle de onde se sacan os fondos e capitais (captación de aforro do público) e por iso se limitou esta actividade ás entidades de crédito (Bancos e Caixas). Este é o panorama da xungla do crédito no noso país.

a) Bancos, caixas de aforros e entidades de crédito en xeneral.

b) Establecementos Financeiros de crédito

c) Outras entidades:

- Intermediarios de crédito
- Prestamistas e chiringuitos de crédito

### Bancos, caixas de aforros e entidades de crédito en xeneral

Estas entidades ofertan créditos persoais ou ao consumo. Para levar a cabo esta actividade, están autorizados á captación de fondos do público, xa que están sometidas por parte do Banco de España a estritos controis contables. Sen embargo, estas entidades veñen empregando tres fórmulas de crédito que, en moitos aspectos, manifestan elementos e notas características moi similares aos créditos rápidos:

#### Tarjetas de crédito

#### Crédito preconcedido

#### Créditos en cajero

### b) Establecementos Financeiros de Crédito

Trátase de entidades non autorizadas para captar aforro do público pero que, se adican á concesión de créditos e préstamos. A súa actividade atópase baixo a supervisión e control do Banco de España. Son as entidades sobradamente coñecidas coma Cofidis, Crediágil, Imagine, Meditáis, e un largo etc. A presenza destas entidades no sector dos créditos rápidos é superior á de bancos e caixas, e ven experimentando un significativo

incremento nos derradeiros anos. No 2005 un total de 75 EFCs operaban en todo o territorio nacional, é dicir, tamén na nosa Comunidade Autónoma, as cales gañaron 357 millóns de euros no 2004 cun incremento do 37% fronte ao mesmo dato de 2003. No 2007 o número de establecementos financeiros de crédito ascende a 76.

Regulados por Real Decreto 692/1996, do 26 de abril que se fixa condicións para a creación destas entidades parecidas as dos bancos, aínda que con esixencias de capital inferiores.

### c) Outras entidades

#### Intermediarios de crédito

Nos derradeiros anos, e especialmente nos dous últimos exercicios, experimentaron un crecemento exponencial os intermediarios de crédito, tamén denominados “brokers” que se dedican a intermediar entre clientes e entidades para a concesión de créditos, e que dado o seu carácter de entidades non reguladas nin supervisadas polo Banco de España supoñen un incremento do risco para os consumidores no que a garantías e transparencia se refire.

Tecnicamente a función dun bo intermediario financeiro é a de realizar unha labor de comparación e elección do produto máis adecuado para o cliente, tarefa esta que o consumidor non pode realizar por si mesmo polo motivo que sexa. O perigo para os consumidores é cos intermediarios intermedien comercialmente a favor dos bancos, sen facer unha análise previo do risco e cobrando uns honorarios elevados por un traballo que, ademais, deixa de facer o banco. Nestes casos non dan a mellor opción para o consumidor senón a que mais convén os seus intereses. Noutro rango de situacións, existen intermediarios que aproveitan a súa situación para prestar diñeiro de forma usuaria e tomando a vivenda do consumidor a tal fin, coa clara intención de quitarlle o patrimonio inmobiliario.

#### Prestamistas (capital privado) e chiringuitos de crédito

Entidades privadas, non vinculadas nin pertencentes a entidades de crédito, que ademais de ofertar créditos e préstamos concedidos por entidades financeiras ofrecen a concesión de créditos mediante capital privado, entendendo o mesmo como aquel que non é emprestado por entidades reguladas polas autoridades financeiras. Carecen dunha regulación expresa que ofrezca garantías aos consumidores en canto á información, a transparencia e as prácticas aplicadas ó cobro do crecemento do sector do crédito rápido.

EFCs e intermediarios de crédito son as estrelas do novo panorama de concesión de crédito, actuando os segundos

como axentes comerciais dos primeiros. Non obstante, nos derradeiros meses, e debido ao troco de conxuntura (incremento sensible das dificultades das familias para afrontar as súas débedas, incremento do endebedamento familiar, a constante e preocupante suba dos prezos) que derivou nun aumento da morosidade (que ten a súa primeira manifestación nas diferentes fórmulas de crédito ao consumo) moitas entidades de crédito decidiron cancelar ou anular os seus acordos de colaboración con intermediarios. Así, o Santander Consumer Finance ou o BBVA, a finais do 2007 adoptaron a decisión de restrinxir a mínimos, cando non anular por completo, a súa operativa con intermediarios de crédito.

Compre sinalar neste punto que a morosidade no 2007 sufriu un incremento espectacular; e, nembargante, aínda que houbo un cambio na política comercial de moitas entidades non abandonaron a explotación do crédito rápido.

## Conclusión

A especialidade da materia esixe unha resposta inmediata de Banco de España, controlando o aceso e o exercicio da actividade de préstamo. O actual modelo só controla algúns dos que prestan, non á totalidade e por aí tamén se perde moito control sobre a captación de fondos.

## Cómo se presentan os créditos rápidos ante os consumidores

### ¿Qué é un crédito rápido?

Os créditos rápidos ao consumo son préstamos persoais por importantes baixos, dende 500 ata 12.000 euros. Os prazos de devolución ou amortización destes créditos son mais curtos, de 1 a 3 anos.

### ¿Cómo se contratan?

Concédense normalmente a distancia (internet ou por teléfono) aínda que tamén bancos e caixas os introduciron nos caixeiros (previa concesión de cada entidade). Este produto contrátase practicamente dun xeito inmediato e directo, esixen menos trámites que nos préstamos persoais e as entidades non piden explicacións sobre o seu uso.

### ¿Concédenmo sen mirar nada?

Para a concesión do crédito as entidades avalían cal é a solvencia do posible cliente

- a entidade recolle tódolos datos posibles do cliente (profesión, estado civil, idade, antigüidade laboral, contía do préstamo, etc), aos que danse unha puntuación determinada que determinará a aprobación ou non da operación.

- a entidade fixa a anualidade máxima do préstamo como un terzo dos ingresos anuais que ten o peticionario; así coma tamén os riscos reais en base á situación patrimonial e económica do cliente.

- Non obstante moitas entidades utilizan un método moito mais simple, comprobar nas bases de datos de rexistros de morosos ó que están adscritas (ASNEF, etc) se vostede figura nelas como consecuencia do impago doutras débedas pendente. Para elo só precisarán seus datos persoais (número do DNI entre eles) para realizar esa comprobación.



## ¿Crédito persoal ou crédito rápido? Compare e decida... pero ben informado

A proliferación de créditos rápidos e súa diversificación en tódolos ámbitos está provocando cos consumidores, sobre todo aqueles cunha formación económico-financeira máis baixa, estean recorrendo a este tipo de produtos como primeira opción para endebedarse, atraídos pola publicidade e as promesas de rapidez e tranquilidade que esta transmite. ADICAE, a través das presentes táboas, pretende comparar o custo entre ambos produtos có obxectivo de cos consumidores coñezan os custos reais e a carga en forma de cota que deberán sopor- tar cada mes, para dous préstamos de idénticos rascos solici- tados un ante unha entidade de crédito e outro ante os EFCs máis representativos.

Como pode observarse, a diferenza de custos entre un cré- dito rápido e un crédito persoal é máis que importante e tense moi en conta por parte do consumidor. Dende ADICAE. Exis- ten razoables dúbidas de que tódolos consumidores que acce- den a este tipo de créditos rápidos, valorado a posibilidade de

contratar un crédito persoal tradicional. A primeira diferenza apreciable nos cadros superiores é evidente: as TAEs (isto é, o custo total do produto estimado en termos anuais) en moi poucos casos baixan do 20% nos créditos rápidos, mentres que nos préstamos persoais roldan o 8,9 ou 10%. Esta cir- cunstancia supón que á hora de calcular as cotas, nun prés- tamo de 6000 euros a 4 anos, existan máis de 40 euros de diferenza nas cotas, unha diferenza substancial para o presu- posto familiar.

Esta carga para o consumidor obriga a que necesariamente, súa decisión non poida estar fundamentada en promesas pu- blicitarias e informacións incompletas. A facilidade e a rapi- dez que pregóanse nestes créditos rápidos non son tales e o consumidor ha de ter claro o custo que asume con este tipo de produtos. Distinto é o caso nel que o usuario non teña acceso a un crédito persoal e decida contratar un crédito rápido posto cos requisitos de concesión solen ser máis flexibles.

| CREDITO RAPIDO                                                                            |        |              |          |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|----------|-------------------|
| Cadro comparativo TAEs, cotas mensuais e intereses pagados para un crédito de 6.000 euros |        |              |          |                   |
| ENTIDADE                                                                                  | TAE    | COTA MENSUAL | PRAZO    | INTERESES PAGADOS |
| Mediatis                                                                                  | 24,85% | 196          | 4 anos   | 3,408,00          |
| Cofidis                                                                                   | 24,41% | 191          | 4 anos   | 3,168,00          |
| Cetelem                                                                                   | 8,85%  | 161          | 4 anos   | 1,728,00          |
| Dinero Express                                                                            | 22,71% | 184,63       | 4 anos   | 2,862,58          |
| CrediAgil                                                                                 | 22,42% | 199,49       | 3,8 anos | 3,176,54          |
| Imagine                                                                                   | 22,19% | 183,26       | 4 anos   | 2,796,04          |

| CAPITAL PERSOAL                  |     |                 |               |              |                   |
|----------------------------------|-----|-----------------|---------------|--------------|-------------------|
| Capital solicitado 6.000,00      |     |                 |               |              |                   |
| TAE 7,50% Interese mensual 0,60% |     |                 |               |              |                   |
| Años 4 Meses 48                  |     |                 |               |              |                   |
| Cotas Mensuais 144,39            |     |                 |               |              |                   |
| Año                              | Mes | Cota            | Interese      | Amortización | Capital Pendiente |
| 1                                | 1   | 144,39          | 36,27         | 108,12       | 5.891,88          |
| 1                                | 2   | 144,39          | 35,62         | 108,77       | 5.783,11          |
| 1                                | 3   | 144,39          | 34,96         | 109,43       | 5.673,69          |
| ...                              | ... | ...             | ...           | ...          | ...               |
| 4                                | 10  | 144,39          | 2,59          | 141,80       | 286,17            |
| 4                                | 11  | 144,39          | 1,73          | 142,66       | 143,52            |
| 4                                | 12  | 144,39          | 0,87          | 143,52       | 0,00              |
|                                  |     | <b>6.930,50</b> | <b>930,50</b> |              |                   |

# Malas prácticas na comercialización de créditos rápidos

## Sobrepresos preocupantes para o consumidor nos créditos rápidos

O sobreprezo é elevado, situándose nunha media preto do 45%. E dicir, que tomando a cantidade prestada como referencia, a cantidade final a devolver será de forma aproximada o 150% da percibida. Algo que deriva da aplicación de Tasas Anuais Equivalentes (TAEs) que superan en aproximadamente un 562% o tipo de xuro da zona Euro, fixado polo Banco Central Europeo ou nun 478% o Euribor actual. Ou dito doutra forma, TAEs que quintuplican dito tipo de xuro.

Entendese este termo (“Sobrepreso”) como a cantidade, expresada en porcentaxe sobre o capital inicialmente prestado, co consumidor deberá devolver en concepto de intereses e outros gastos financeiros.

### Ausencia de información sobre gastos e condicións

Por outra parte, coñecer estes xuros non é unha doada tarefa. Estas entidades presumen de que tódalas xestións para a petición dun crédito pódense realizar por Internet ou por teléfono; pois ben, se decidese contratar uns destes créditos a través da Web encontrámonos cunha escasa información sobre as condicións dos créditos. O primeiro que se esixe é completar un cuestionario conos datos persoais para a realización dun estudio previo, pero sen dar máis información.

Nun terzo das páxinas web destas entidades, mais concretamente nas páxinas de DINERO EXPRESS y CREDIAGIL, non ven detallado o TAE, nin demais comisións e gastos, nin dispoñen de simuladores que faciliten esa información.

Aparte do TAE, deben terse en conta outros gastos, como por exemplo as comisións de cancelación anticipada. Se unha vez contratado un crédito optase por amortizar o total ou parte do mesmo antes do vencemento acordado debe terse en conta que entidades como DINEROEXPRESS aplicarán unha comisión do 1.5% sobre o capital pendente, un 1.7% CREDIAGIL e puidendo chegar ao 3% no caso do IMAGINE.

Estas entidades tampouco informan dos seguros que levan incorporados os créditos e da contratación de tarxetas as cales envíanse ao domicilio unha vez pagadas as primeiras cotas. Estas tarxetas a súa vez xeneran mais gastos engadidos, como o mantemento anual e seguros. É o caso de CETELEM, que emite aos 3 meses de haber solicitado o crédito unha tarxeta ao domicilio, cada cota de mantemento oscila entre 6 ou 18 euros, dependendo do tipo de tarxeta, mais un seguro de 37.50 euros.

Se a todos estes gastos, nalgún momento da vida do crédito prodúcese un impago dalgunhas das cotas aplicaranse un 8% sobre o importe da cota deixada de pagar no concepto de xuros de demora. No caso do que se solicite sexa un aprazamento no pago dalgunha cota, tamén aplicárase unha comisión por impago o redor do 4%.

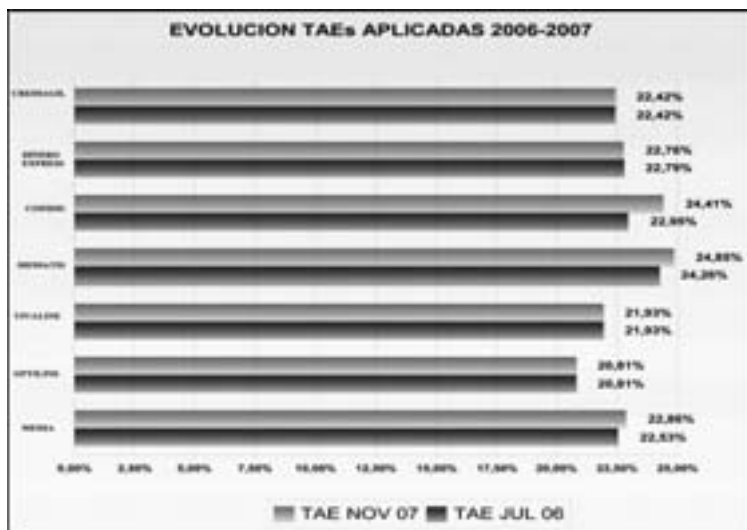
### Problemas cos tempos de concesión e disposición do crédito

Outro elemento aparentemente característico dos créditos rápidos é a rapidez na tramitación e concesión dos mesmos, que constitúe un dos principais argumentos de venda deste tipo de produto. Sen embargo, os datos obtidos no traballo desenrolado poñen de manifesto que esta rapidez non é tan real como se oferta: a análise realizado mostra que o tempo medio que transcorre entre a solicitude do préstamo e a efectiva disposición do capital concedido supera os cinco días, período habitual no mercado tradicional do crédito.

Como a continuación mostra o cadro “Comparativa tempos concesión e disposición crédito” a media resultante en canto o tempo total que transcorre ata que pode dispoñerse do crédito é de case 5 días e medio (130 horas), se ben é certo que se aprecian importantes variacións en dito prazo en función da entidade considerada. En todo caso, os prazos oscilan entre las 72 horas (3 días) que ofertan teoricamente o 31,25% das entidades e os mais de 30 días (380 horas) que oferta o 6,25%. Se de forma engadida no tomamos en conta os “picos” nos prazos de concesión efectiva, resulta un tempo medio cercano aos 4 días, prazo dispoñible na maioría dos préstamos persoais ofertados por bancos e caixas de aforro.

### Antigüidade mínima para optar ao crédito

Unha de cada catro entidades esixen acreditar unha antigüidade mínima na empresa para poder optar ao crédito constituíndo esta esixencia tamén un requisito mais que razoable dende a óptica empresarial, chama a atención sen embargo o feito de que sexa só unha de cada cinco entidades as que requiren expresamente esta información. Á hora non obstante de analizar este dato, debe terse en conta o feito de que as nóminas (que solicitan tódalas entidades) u outros requisitos documentais esixidos como a declaración do IRPF permiten ás entidades realizar os adecuados análises e scoring de cara a determinar o nivel de risco de cada operación.



Os mesmos argumentos poden aplicarse á hora de interpretar o dato relativo á contía mínima de ingresos recorrentes esixida: o pesar de que tan só un 15,78% das entidades esixe un determinado nivel mínimo de ingresos (xeralmente moi próximo ao salario mínimo interprofesional) cabe entender ca mera esixencia da nómina permite ás entidades valorar este dato e resolver en consecuencia sobre a concesión ou denegación do préstamo solicitado.

### Crédito Rápido aos sobreendebedados

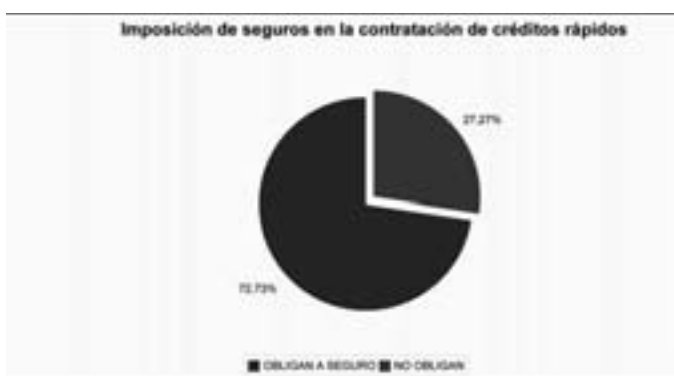
O nivel de endebedamento do consumidor que solicita un crédito non é valorado á hora de concederlle créditos de custo superior ao 20% TAE e que absorberán ata un 30% dos seus ingresos mensuais.

Tendo en conta o elevado e crecente grao de endebedamento familiar ou “alegría” á hora de conceder créditos rápidos e o elevado custo (xa comprobado) dos mesmos, ao que únense as graves deficiencias na información que se facilita ao usuario na contratación (e que estanse analizando neste epígrafe) parece excesivamente relaxado, e sobre todo perigoso para o consumidor, o criterio da denominada “regra do terzo” na concesión deste tipo de créditos, que non teñen en conta o nivel de endebedamento que poida arrastrar o usuario solicitante.

### Imposición de contratar seguros

Tres de cada catro entidades obrigan ao consumidor a contratar un seguro para dispor do crédito rápido. Se lle coloca sen máis; sen lle consultar este extremo; impónselle como condición necesaria e imprescindible.

En relación coa imposición de seguros vinculados á contratación de créditos rápidos, e de forma engadida ao destacado anteriormente, o traballo desenrolado ha permitido comprobar o xeneralizado deste tipo de abuso. Practicamente tres partes das entidades consultadas obrigan ao consumidor a subscribir unha póliza de seguro (de vida, de amortización, etc) al. Contratar o crédito rápido.



Xeralmente o custo do seguro engádese no crédito, incrementando o capital a devolver, de maneira co consumidor non é consciente en moitos casos nin tan sequera da existencia deste produto. Algo xa destacado previamente ao analizar as diferentes existentes entre as cotas ofertadas e posteriormente aplicadas e as que corresponden de forma efectiva ás TAEs de cada crédito.

### Imposición de contratar outros produtos

Só unha entidade das analizadas admite impoñer ao consumidor a contratación doutros produtos (diferentes aos seguros) para obter o crédito rápido

Outro aspecto que valora este informe é o relativo a outros produtos vinculados, cada contratación impónse (as veces baixo o eufemismo de “suxestión” firme) coma condición do crédito rápido. O pesar de que só unha entidade expresou abertamente ca contratación do crédito estaba vinculada á contratación dunha tarxeta de débito / crédito (cada comisión de mantemento anual ascende a 12 euros) o traballo realizado puxo de manifesto:

a) a información facilitada é confusa para “liar” ao usuario e promover que non sexa consciente do que contrata realmente.

b) a existencia de tácticas de incitación e “presión” para a súa contratación, ata o punto de, o formalizar o contrato, recorrer a frases do tipo: “non é obrigatorio, pero se non o contrata non podo concederlle o préstamo, van unidos e só son 12 euros mais ao ano”.

### Contratación a distancia

#### Mais dereitos, pero incumplidos

Se ben a lei non establece expresamente a obrigação de que nas páxinas web infórmese das cuestións que aquí se analizan, resultaría razoable aspirar a que nun produto caracterizado pola súa inmediatez (crédito rápido) toda a información esixible encontrase dispoñible dende o primeiro momento de contacto, máxime nun canal de distribución como Internet no cal o custo de dita oferta de información é gratuita para as entidades.

O cadro precedente pon de manifesto que o 66,66% das entidades non informa na súa páxina web dunha cuestión tan relevante como o dereito do desestimento, que se constituíu como garantía precisa que considerouse imprescindible na venta a distancia de servizos financeiros. Este porcentaxe aumentara ademais de maneira automaticamente escandalosa si se considerasen outras entidades, e non unicamente as mais destacadas do sector, rescaldadas por entidades bancarias ou establecementos financeiros de crédito.

### Dereito do desestimento

Catro de cada seis entidades non informan do dereito de desestimento na súas web; as que informan o fan mediante enlaces que dificilmente poden chamar a atención do consumidor.

Por outra banda, hase de destacar que as entidades que informan do dereito de desestimento (dúas das examinadas) o fan unicamente nun plano formal: en ambos casos para acceder a esta información hai que “investigar” na páxina web; finalmente accedese a esta información a través de links, que figuran nas web en letra de menor tamaño e no extremo inferior, baixo os títulos “Información Legal” e “Nota Informativa”.

### III. A PUBLICIDADE NOS CRÉDITOS RÁPIDOS

Os efectos persuasivos da publicidade común chegan a súa máxima expresión cos créditos rápido. A través da televisión e internet, intentase realizar o maior número de propostas posibles ao consumidor para que contrate, sempre dándolle o mínimo de información. Sen dubida tratase de conseguir no consumidor unha predisposición o contratar que sexa moi difícil de derribar cando chegue o momento de informarlle das condicións reais non ofertadas. Nas páxinas seguintes analízase a publicidade de forma separada para páxinas web e para televisión respectivamente.

#### 1. Publicidade en páxinas web:

O estudo realizado por ADICAE GALICIA analizou 13 páxinas web en base á ficha que se axunta, que foi cumprimentada para cada unha delas. Seleccionouse unha que é un perfecto resumo do que o consumidor se pode atopar á hora de visitar estas páxinas web.

Entidade: Cofidis

Produto:

Crédito rápido 1200 euros



**ENTIDAD: COFIDIS**

**PRODUCTO:**  
**Crédito rápido 1200 euros**

#### O QUE É APARENTE NA WEB PARA O CONSUMIDOR:

T.A.E. 22,95 %

T.I.N. 20,84 %

Plazos de devolución: 34 o 25 meses.

#### O QUE NON É APARENTE NA WEB PARA O CONSUMIDOR:

Das condicións verdadeiramente importantes do contrato só aparécennos na publicidade a TAE e o TIN. De todo o demais témonos que remitir ao contrato que axuntan, con innumerables e inintelixibles cláusulas, onde aparecen fórmulas de cálculo de xuros de difícil comprensión. Engadida a este crédito hai un seguro, do que non se nos informa de cal é o seu custo real, unha tarxeta de crédito, da que tampouco se nos di se leva aparelado algún tipo de gasto.

É evidente que o crédito pode durar toda a vida. Nunha das cláusulas do contrato aparece ca entidade resérvase a cambiar as condicións do contrato, debido ao “carácter indefinido do contrato”.

#### Valoración:

Agresiva campaña publicitaria, na que o consumidor recibe directamente na súa casa por correo publicidade da entidade e sen tela solicitado unha suposta aprobación dun crédito rápido. É un claro fomento ao consumo, posto que para o consumidor todo van ser “facilidades”. Nos datos que temos que dar, curiosamente temos que dar dous teléfonos fixos, un o noso e outro o dun familiar. ¿Non basta cun fixo e un móbil? Os datos da persoa que recibe a publicidade non están sendo ben xestionados. ¿Quen vendeu eses datos a Cofidis?

*Véndese como unha gran oportunidade: “Hoxe é así: 1200 euros e aprobados. Pero non se llo puido garantir por moito tempo. Canto antes responda, antes asegurarse os 1200 euros”. Estannos condicionando a tomar unha decisión rápida, case sen pensar, como se o diñeiro estivesenolo regalando.*

Se urxen dúbidas na súa lectura e comprensión para o consumidor este non pode solicitar máis información e formular súas dúbidas ante alguén. Non nos poñen ningunha dirección, nin ningún teléfono de contacto para resolver dúbidas.



## 2. Publicidade en televisión:

A publicidade destes produtos en televisión aínda realízase de forma máis directa e intuitiva, o que ven motivado polas características do propio medio audiovisual e a limitación do tempo dispoñible.

Persoal de ADICAE GALICIA analizou máis de 7 anuncios ao longo dunha mañá dun día laborable do mes de decembro do 2007 elaborando as fichas oportunas, das cales seleccionouse a que sigue.

Foron só 7 fichas realizadas posto que durante unha mañá, en varios canles fóronse sucedendo anuncios dos mesmos produtos, compañías, unicamente cambiando algún matiz estético ou de deseño, sen dubida influenciado polo tipo de público ao que esta dirixido.



**ENTIDADE: CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXA GALICIA EFC S.A.**

**Produto:  
Crediutil**

### O QUE É APARENTE NO ANUNCIO PARA O CONSUMIDOR:

- a) *Consegue ata 7500 euros en 1/2 minuto*
- b) *www.crediutil.es*
- c) *902 00 32 32*
- d) *CRÉDITO FAMILIAR*
- e) *Crédito a conceder e suxeito a aprobación de CXGCREDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXA GALICIA EFC, S.A. Transferencia en 24 horas dende súa aprobación.*
- f) *O comodín da chamada*

### O QUE NON É APARENTE NO ANUNCIO PARA O CONSUMIDOR

Non aparecen o T.I.N e a T.A.E.  
Prazos de entrega e cotas mensuais.

### Valoración:

Volvemos a ver como a normativa publicitaria xeral e a particular sobre servizos financeiros van por un lado e a realidade por o outro. Na Lei Xeral para a defensa dos consumidores e usuarios díxese cas condicións ou estipulacións que se apliquen á oferta ou promoción de produtos ou servizos, e as cláusulas non negociadas individualmente relativas a tales produtos ou servizos deberán ser concretas, claras e sinxelas na súa redacción, con posibilidade de comprensión directa. Así o esixe tamén a normativa específica (Circular 8/1990, de 7 de setembro, a entidades de crédito, sobre transparencia das operacións e protección da clientela), que di que as entidades de crédito deberá presentar ao público, con claridade, precisión e respecto da competencia, as características da oferta financeira, debendo conter unha descrición suficiente do produto ofertado, que mostre os aspectos máis significativos do mesmo e, en particular, seu custo ou rendemento efectivo (TAE) mediante un exemplo representativo. Vemos co espectador- consumidor pouca información pode sacar do que se lle di e de como se lle di no anuncio. Se quere máis información deberá chamar a un 902.

# CONCLUSIÓNS ANALISE PUBLICIDADE CRÉDITOS RÁPIDOS

## En páxinas web

Da análise efectuada pódese realizar a seguinte valoración conxunta:

|                                                            | SI     | NON    |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Induce ou pode inducir a erro:                             | 100%   | 0%     |
| Informa directamente dos gastos e comisións:               | 16,66% | 83,34% |
| Informa do custo (TAE):                                    | 33,33% | 66,67% |
| Piden datos persoais para recibir información fundamental: | 58,33% | 41,67% |

## Información sobre a TAE

Un 66,67% das ofertas non engaden a TAE nas súas páxinas principais.

## Información sobre gastos e comisións

No que respecta á información sobre comisións: só un 16,66% informou dos gastos e comisións aplicables na propia páxina web.

## Datos a cambio de información

No 58,33% dos casos, as entidades que ofertan créditos rápidos esixían do consumidor unha serie de datos persoais para poder remitir información; isto é, que a información non era directamente facilitada ao consumidor a través da publicidade.

## Fomento do consumo irresponsable de créditos rápidos

Un exemplo de mensaxes que incita ao consumidor a tratar créditos rápidos, normalmente de forma irresponsable, é o seguinte:

**Cofidis:** “Hoxe é así: 1200 euros xa aprobados. Pero non se llo podo garantir por moito tempo. Canto antes responda, antes asegurase os 1.200 euros”. Mediante esta estratexia tratase de inducir ao consumidor a tomar unha decisión rápida, sen pensar nin comparar, o que constitúe un claro exemplo de fomento do consumo irresponsable ou irracional do crédito.

## En televisión

### Unha publicidade orientada a amas de casa, parados, pensionistas e inmigrantes

Esta publicidade vai orientada premeditadamente a sectores de poboación moi determinados, posto que nas horas onde mais concentrase esta publicidade é de 9:00 ata as 13:00h. Así, neses momentos quen están vendo a televisión son fundamentalmente, e segundo os estudos xenerais de audiencia, amas de casa, parados e pensionistas. Durante a primeira franxa da mañá, na que o que predominan son as noticias e os programas sobre a actualidade política e económica, son escasos os anuncios de créditos rápidos. Conforme van pasando as horas, na programación televisiva abundan os “magazines” e “programas con noticias do corazón”. Os intermedios publicitarios neses momentos son monopolizados por dous tipos de anuncios, o da teletenda, onde se nos ofertan infinidade de produtos, e o do crédito rápido.

### Incumprimento da normativa sobre publicidade

Ante esta forma de anunciar podemos dicir que non se cumpre coa normativa da publicidade, posto que non se informa sobre o gasto do produto (TAE y TIN) ao consumidor. Por isto, indúcese ou pode inducirse a erro ao consumidor á hora de contratar.

### Publicidades complementarias: venda de produtos e financiamento para os mesmos

Así pois, creáselle ao consumidor unha necesidade, a de mercar un produto que seguramente non necesaria e a continuación se lle da “solución máis doada”, contratar un crédito rápido para facer fronte a ese gasto. O linguaxe utilizada nestes anuncios tende a facer ver ao consumidor o “fácil”, cómodo e rápido” que é pedir un crédito deste tipo con linguaxe e expresións como “O diñeiro directo”, “Rápido en só 24 horas”, “Chama xa”, “Para o que queira”, “Sen dar explicacións”. O que si aparece é a cantidade que podemos solicitar e en canto tempo nos a van a conceder despois de haber chamado a un 902. Non aparece o gasto (TAE e o TIN) que lle supón ao consumidor salvo nunha excepción nun anuncio de Cofidis, no que si aparece a TAE na parte inferior da pantalla, pero a tal velocidade e tan pequena que é imposible a súa lectura e comprensión.

### Igualmente foméntase o consumo irreflexivo e irresponsable de crédito.

# CLAUSULAS ABUSIVAS EN CRÉDITOS RÁPIDOS

Os defectos informativos tan evidentes que se teñen posto de manifesto nas páxinas interiores teñen lamentablemente a súa continuidade á hora da firma do contrato, cando todo parecía indicar que debería ser o revés para conseguir co consumidor encontrarse realmente informado. O resultado deste proceso de contratación de créditos rápidos no seu conxunto arroxa unha gran inseguridade xurídica ao consumidor, sorpresa sobre os custos, sobre vinculación de produtos, etc.

O equipo xurídico de ADICAE, seleccionou mais de 25 contratos de entidades que comercializan créditos rápidos e realizou unha serie de cadros resumen coas cláusulas abusivas mais destacables. A continuación, axuntase o dunha das entidades.

| ENTIDADE                                                                          |                        | CLÁUSULA ABUSIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | COMENTARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | CONDICIONS PARICULARES | No exemplar que ofrece a información e datos do contratante, en materia de comisións bancarias, non aparece detallada a contía da "comisión por envío de documentación adicional".                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tal información, por tanto, é inexistente, ademais que non se indica que documentación deba enviarse e non se detallan tampouco estes extremos nas Condicións Xenerais, senón que faise unha referencia xenérica a que o prestamista recibiu toda a información das tarefas e comisións.                                                                                                                        |
|                                                                                   | CONDICIONS XENERAIS    | A Cond. Xral.. 6.1 supón que os prestamista "contratan e se obrigan" a substituír un Seguro de Protección de Pagos coa entidade prestamista. O apartado 2º describe que, no caso de non acollerse a ese seguro, o deberan haber manifestado con anterioridade á firma do contrato, debendo en tal momento exhibir un seguro que garantise os pagos nos termos que establece a prestamista, de modo e maneira que se así non o fixeren entendese que non se firmará o contrato. | Nesta cláusula ven a dar voltas sobre o mesmo para tratar de eludir a abusividade da contratación obrigatoria cos prestamistas dun seguro da súa elección, pois deixa ao arbitrio dunha das partes, a prestamista, decidir se o seguro que se presenta é de seu agrado e garantiu, como o farían eles, a cobertura. Entendendo que contemplada na súa xeneralidade esta cláusula é abusiva.                     |
|                                                                                   |                        | A Cond. Xral. 8 detalla que a prestamista remitirá un EXTRACTO ANUAL ao prestamista, tendo este un prazo de dez días naturais para manifestar súa desconformidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | A evidente disparidade entre prazos entendendo que é motivo de abusividade e así podería ser declarado xudicialmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   |                        | A Cond. Xral. 12. a) y c) contemplan como causas de resolución contractual incumplir algún dos pagos é ser demandados en calquera clase de xuízo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Esta cláusula deixa en mans dunha das partes a decisión sobre a solvencia ou non da outra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                   |                        | A Cond. Xral. 13.2 endosa ao prestamista todos os gastos e tributos que se deriven da reclamación xudicial do contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A LECs. dispón expresamente que nos procedementos monitorios, que entendendo que serían os instrumentos executivos a utilizar para reclamar estas cantidades, non é preceptiva a presenza do Avogado e Procurador, polo que os gastos dos seus minutos o dereitos non é posible endosarllelos ao prestamista sen incumplir tal norma, polo que entendo que o contido da cláusula neste extremo resulta abusivo. |
|                                                                                   |                        | A Cond. Xral. 14 establece como regra cando existan varios titulares a solidariedade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | A regra xeral no ámbito civil é a mancomunidade, de modo e maneira que, sendo así, e se o cliente non ten unha adecuada información da diferenza entre ambas, pode ser abusiva a cláusula, debendo, en todo caso, permitirse deixar ao arbitrio dos prestamistas determinar en que proporción obrígase cada un.                                                                                                 |
|                                                                                   |                        | En materia de Protección de Datos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Confíre á prestamista, ex Cond. Xral. 18 .1 poderes amplísimos para a prestamista en torno a ceder datos con fins comerciais, beneficiándose, ademais, economicamente destes extremos, resultando, ridículo no seu tamaño, neste sentido, o pequeno recadro que encontra inmediatamente debaixo e que deberan os prestamistas que non queiran que seus datos cedanse con fins comerciais.                       |

# Conclusións cláusulas abusivas

A liberdade para decidir en que termos se desexa contratar está limitada polo **principio de boa fe**, que prohibe a imposición de cláusulas abusivas. Este comezo fundamental para protexer ao consumidor, obriga ao empresario a establecer un formulario equilibrado que respecte os dereitos dos seus clientes e non lles ocasione ningunha sorpresa. A primeira conclusión que podemos extraer tras o particular análise das cláusulas expostas contradí estes planeamentos, xa que existe unha ampla proliferación destas cláusulas nos contratos de “crédito rápido” e préstamo.

Os aspectos do contrato que se ven afectados por cláusulas son moi variados e diversos. Así, poden aparecer cláusulas respecto á obrigación de contratar outros produtos (cargando có custo correspondente); no ámbito da protección de datos persoais; nos prazos para o cumprimento; na repercusión dos custos xudiciais que no seu caso se produzan, etc.

Consecuencia do anterior, moitas daquelas cláusulas abusivas que impoñen ao consumidor a contratación doutros produtos ou servizos ou as establecidas no ámbito da protección de datos, en realidade están permitindo á entidade obter un lucro engadido ao negocio principal contratado polo consumidor. Este feito, evidente tanto nos contratos de “crédito rápido” como nos préstamos con garantía hipotecaria, (a través de operacións vinculadas que rebaixan o tipo final a aplicar), pode supor un **enriquecemento inxusto para a entidade**. No caso das tarxetas, ao consumidor non se lle da opción por non contratar unha tarxeta que leva aparelado uns gastos engadidos en forma de comisións; o mesmo ocorre coa obriga de contratar un seguro de amortización (que ademais reforza as garantías de devolución para a entidade). Resulta relevante este feito no tratamento dos **datos persoais**, xa que a entidade garátese, merced a estas cláusulas, poderes amplísimos para o prestamista en torno a ceder datos con fins comerciais, beneficiándose economicamente destes extremos, resultando, ridículo no seu tamaño, neste sentido, o pequeno recadro advertindo de elo.

Neste sentido é de destacar o **minúsculo tamaño da grafía** no que plásmanse **a condicións xenerais**. A información que pode obter o consumidor a través dos clausurados queda exposto a súa ineficacia xa que o formato e deseño da mesma é utilizado de forma tendenciosa polas entidades predispónentes. Existe unha sobre información que acumula datos e o fai ademais nunha terminoloxía deliberadamente complexa. Por tanto, abusando deliberadamente da existencia de plasmar a información, incúmprese o requisito de información “eficaz” que esixe a normativa de consumo.

Tamén apreciase, especialmente nos contratos de “crédito rápido” a existencia de malas prácticas bancarias, que desvirtúa toda bondade de ofrecer transparencia na contratación destas operacións bancarias. Isto pon de manifesto a problemática sobre o control de contido destes contratos e a necesidade de articular medidas para elo.

Existe nestes contratos unha tendencia a fomentar o endebedamento, o que constitúe a aumentar os riscos de impago por parte do consumidor e acercase perigosamente a posicións de sobreendebedamento.

Por último, e en conclusión, case podemos afirmar que os contratos de adhesión non se rexen polos formularios preparados polos empresarios e que os consumidores límitanse a afirmar, porque estes habitualmente non chegan a coñecelos e, aínda que o fagan, non están en condicións de negocialos, para evitar súas cláusulas abusivas. En realidade, o que todo consumidor acepta cando contrata cun empresario é o obxecto ou servizo que adquire, seu prezo, o tipo de contrato e algunha outra cuestión que houbera sido especificamente negociada ou á que houbera feito referencia a publicidade do empresario. A partir de elo e das demais circunstancias que houberan rodeado o contrato, o consumidor se haberá formado unhas expectativas sobre a forma na que base a desenrolar a relación contractual.

## SEGUNDA PARTE

# REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS

paga hasta menos de la mitad

**gocredito.com**

¿Necesitas Dinero? Si estás feroz, tiene dinero. Y si no, puede conseguirlo.

Responde

**PAGUE MENOS CADA MES\***  
¡más de un 50% de ahorro!

| antes             | después                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Hipoteca = 600 €  | Con CreditServices en una sola cuota aprox: 300 € |
| Coche = 180 €     |                                                   |
| Tarjetas = 60 €   |                                                   |
| Reformas = +200 € |                                                   |
| <b>1.040 €</b>    |                                                   |

\* Tarifas y condiciones sujetas a la aprobación de las Entidades Financieras donde se consoliden las operaciones

**¿NECESITAS DINERO PERO YA TIENES DEMASIADOS PRESTAMOS?**

**APÚNTATE A LA REUNIFICACIÓN**

| hoy, por tu situación | con la reunificación |
|-----------------------|----------------------|
| Saldo esta            | de liquidar          |
| aprox. 10.000 €       | 500 €                |
| aprox. 10.000 €       |                      |
| aprox. 10.000 €       |                      |
| aprox. 10.000 €       |                      |
| aprox. 10.000 €       |                      |

¡INCLUSO CON CUOTAS ATRASADAS E IMPAGOS!

**Nº1** Las mejores ofertas de financiación en una sola visita

**Nfle**



## Estrutura do estudio da Reunificación de créditos

A realidade tan heteroxénea destas entidades, posta de manifesto neste estudio, motiva a existencia de máis dificultades á hora de formular unha estrutura da análise. Neste senso, analizouse cómo se presentan fronte ós terceiros e cal é a súa clasificación nacional partindo da súa actividade económica (o cal arroxou máis heteroxeneidade), a súa publicidade, a información que ofrecen aos usuarios que tratan de contratar con elas e a orixe do seu financiamento. Tamén inclúese unha reportaxe fotográfica sobre a diversificación deste tipo de empresas. Finalmente, analízase de forma crítica as solucións propostas pola nova normativa en fase de aprobación; todo isto, orientado nunha mesma e única dirección: a confusión no sector e nos consumidores.

## INDICE

### **O endebedamento dos consumidores e a proliferación das entidades de reunificación**

#### **1- ANÁLISE DO OBXECTIVO SOCIAL DAS EMPRESAS DE REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS**

#### **2- ESTUDIO DA PUBLICIDADE DAS ENTIDADES DE REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS**

#### **3- ANÁLISE DA INFORMACIÓN QUE RECIBE O CONSUMIDOR**

#### **4- A REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS A PÉ DE RÚA (REPORTAXE FOTOGRÁFICO)**

#### **5- CRÍTICA AO NOVO REGULAMENTO EN MATERIA DE REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS**

#### **6- CONCLUSIÓNS E SUXESTIÓNS**

# O endebedamento dos consumidores e a proliferación das entidades de reunificación

Tralos apetecibles beneficios obtidos polos bancos, caixas e promotoras grazas ao boom inmobiliario, chega a quenda das chamadas “Reunificadoras de Débedas” que esperan seguir co negocio do endebedamento. Deste xeito, volume do endebedamento que na actualidade soportan as familias galegas dende hai varios anos, ten a súa orixe no crecemento vertixinoso do prezo da vivenda, unido ao mercado hipotecario; cun risco evidente na actualidade de sobreendebedamento. Os baixos tipos de xuros e a prolongación do prazo de duración dos préstamos hipotecarios permitiron o acceso á propiedade da meirande parte das familias. Porén coma contrapartida, os fogares de destinar durante un prolongado espazo de tempo, ata 50 anos en algúns casos, unha parte moi importante dos ingresos familiares ao pago da cota mensual do préstamo garantido cunha hipoteca.

Neste contexto hai que engadir un novo factor que engade riscos á situación anterior: o cambio da función económica do financiamento hipotecario. Esta figura xurídica pasou de garantir o investimento social da vivenda a ser un mero instrumento para o financiamento de sinxelas operacións de consumo, ao traveso de figuras coma a “hipoteca aberta” ou a “hipoteca recargable”, etc. Unha circunstancia que incita ao consumo e constitúe unha forma de financiamento que pode comprometer a propiedade da vivenda.

O número de entidades desta natureza que operan no noso país, dada a diversidade de servizos que ofrecen e o feito de non ser una actividade regulamentada dun xeito específico, nin estar contemplado un Rexistro autonómico para este tipo de entidades, non resulta doado ofrecer unha cifra exacta, como constata

o propio Banco de España e que evidencia a necesidade de emprender un estudio concreto. O Instituto Nacional de Estadística, sobre “outro tipo de intermediación financeira”, ofrece a cifra de 2.047 entidades. Non obstante, e dado o volume de operacións que desenrolan estas entidades (estimado en 3.500 millóns de euros), o número de operacións (mais de 20.000 durante 2006) e a proliferación de publicidade destas empresas en tódolos medios de comunicación, a cifra mais aproximada sería moito maior; é dicir, coa promesa de “resolver” estes problemas atópanse entidades de reunificación de débedas (que poden empregar outras denominacións, coma empresas “de intermediacións de créditos” etc), das que segundo as últimas estimacións, habería actualmente entre 7.000 e 10.000 operando no noso país. Por riba, compre ter en conta aos axentes e subaxentes que interveñen nestas operativas e outros profesionais que como xestores, inmobiliarios, etc, que se adican a esta actividade.

De seguido enumerase unha lista de mediadores o intermediarios financeiros que ofrecen, fundamentalmente, operacións de reunificacións de débedas, xunto con outros servizos financeiros e xurídicos. En efecto resulta imposible realizar unha lista con tódalas entidades que ofrecen reunificacións de créditos. Por isto, ADICAE GALICIA seleccionou un compendio coas entidades mais representativas mesturándoas con outras de menor relevancia e volume de operacións coa finalidade de tomar unha mostra o suficientemente variada.

Estas entidades foron obxecto da análise por parte de ADICAE GALICIA en diferentes aspectos.

## SELECCIÓN DE ENTIDADES QUE OFRECEN REUNIFICACIÓN DE CREDITOS

### NOMBRE

CREDIT SERVICES  
DUCK FIN  
INMOGREDOS  
GFC GENERAL FINANCIAL  
TENGO CREDITO  
CREDITOTAL  
FREEDOM FINANCE ESPAÑA SL  
ALTA FINANCIAL

### WEB

[www.creditservices.es](http://www.creditservices.es)  
[www.duckfin.com](http://www.duckfin.com)  
[www.inmogredos.com](http://www.inmogredos.com)  
[www.generalfinancial.net](http://www.generalfinancial.net)  
[www.tengocredito.com](http://www.tengocredito.com)  
[www.creditotal.es](http://www.creditotal.es)  
[www.freedomfinance.es](http://www.freedomfinance.es)

## SELECCIÓN DE ENTIDADES QUE OFRECEN REUNIFICACIÓN DE CREDITOS

| NOMBRE                                     | WEB                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGENCIA NEGOCIADORA DE PRODUCTOS BANCARIOS | <a href="http://www.agencianegociadora.com">www.agencianegociadora.com</a>                                                                                 |
| ACK PRIVAT FINANCES                        | <a href="http://www.ackprivatfinances.com">www.ackprivatfinances.com</a>                                                                                   |
| AMERICAN SUISSE CAPITAL                    | <a href="http://www.americiansuisse.net">www.americiansuisse.net</a>                                                                                       |
| VIPRES INMOBILIARIA                        | <a href="http://www.vipresinmobiliaria.com">www.vipresinmobiliaria.com</a>                                                                                 |
| ADAIX FINANCE                              | <a href="http://www.adaixfinance.com">www.adaixfinance.com</a>                                                                                             |
| RIOASOCIADOS ABOGADOS (RIOCREDIT)          | <a href="http://www.riocredit.es">www.riocredit.es</a>                                                                                                     |
| EBROCREDIT                                 | <a href="http://www.ebrocredit.es">www.ebrocredit.es</a>                                                                                                   |
| ZONA CREDIT                                | <a href="http://www.zonacredit.es">www.zonacredit.es</a>                                                                                                   |
| SERVICAPTIAL                               | <a href="http://www.tusolucionfinanciera.com">www.tusolucionfinanciera.com</a>                                                                             |
| FINANFACIL                                 | <a href="http://www.finanfacil.com">www.finanfacil.com</a>                                                                                                 |
| AREA FINANCIERA TORRES FUSTE SL            | <a href="http://www.areafinancieratf.com">www.areafinancieratf.com</a>                                                                                     |
| HIPOTECA GRATIS                            | <a href="http://www.hipotecagratias.com">www.hipotecagratias.com</a>                                                                                       |
| SURFINCA AZUL S.L                          | <a href="http://www.banflex.com">www.banflex.com</a>                                                                                                       |
| CONSULTING CREDIT                          | <a href="http://www.consultingcredit.com">www.consultingcredit.com</a>                                                                                     |
| TASAF SL                                   | <a href="http://www.agencianegociadora.com">www.agencianegociadora.com</a>                                                                                 |
| AM 2 SOLUCIONES FINANCIERAS SL             | <a href="http://www.am2solucionesfinancieras.com">www.am2solucionesfinancieras.com</a>                                                                     |
| TQ EUROCREDIT                              | <a href="http://www.tqeurocredit.com">www.tqeurocredit.com</a>                                                                                             |
| REFINANZE                                  | <a href="http://www.refinanz.es">www.refinanz.es</a>                                                                                                       |
| OFIBANIK                                   | <a href="http://www.ofibanik.com">www.ofibanik.com</a>                                                                                                     |
| KAPITALIA CREDIT HOUSE, S.L.U              | <a href="http://www.kapitalia.com">www.kapitalia.com</a>                                                                                                   |
| INVERBROKERS INVESTMENT COMPANY            | <a href="http://www.investbrokers.com">www.investbrokers.com</a>                                                                                           |
| HIPOTECAMANIA                              | <a href="http://www.hipotecamania.com">www.hipotecamania.com</a>                                                                                           |
| GESTION DIRECTA BROKER SOLUCIONES SA       | <a href="http://www.gestiondirecta.com">www.gestiondirecta.com</a>                                                                                         |
| GESCREDIT                                  | <a href="http://www.gescredit.com">www.gescredit.com</a>                                                                                                   |
| GS GABINETE FINANCIERO                     | <a href="http://www.gsgabinetefinancero.com">www.gsgabinetefinancero.com</a>                                                                               |
| FINCREDIT MANAGEMENT                       | <a href="http://www.fincredit.net">www.fincredit.net</a>                                                                                                   |
| FACTORY CREDIT                             | <a href="http://www.factorycredit.com">www.factorycredit.com</a>                                                                                           |
| EINTERMEDIA                                | <a href="http://www.eintermedia.com">www.eintermedia.com</a>                                                                                               |
| CRISDA FINANCIACION                        | <a href="http://www.crisda.com">www.crisda.com</a>                                                                                                         |
| CREDIVIVIENDAS                             | <a href="http://www.crediviviendas.com">www.crediviviendas.com</a>                                                                                         |
| CREDIFINAN                                 | <a href="http://www.credifinan.com">www.credifinan.com</a>                                                                                                 |
| COFIGAN                                    | <a href="http://www.cofigan.com">www.cofigan.com</a>                                                                                                       |
| CAPITAL CREDIT C.C                         | <a href="http://www.capitalcredit.com">www.capitalcredit.com</a>                                                                                           |
| AZHIPOTECAS                                | <a href="http://www.azhipotecas.com">www.azhipotecas.com</a>                                                                                               |
| KASABIBA                                   | <a href="http://www.kasabiba.com">www.kasabiba.com</a>                                                                                                     |
| NEGOCIA PLUS                               | <a href="http://www.negozia.com">www.negozia.com</a>                                                                                                       |
| GESBAN                                     | <a href="http://www.gesban.com">www.gesban.com</a>                                                                                                         |
| FINANZIALIA                                | <a href="http://www.finanzialia.com">www.finanzialia.com</a>                                                                                               |
| ASESORIA GENERAL DE FINANZAS (GFC)         | <a href="http://www.generalfinanzial.net">www.generalfinanzial.net</a>                                                                                     |
| HIPOTECA FACIL                             | <a href="http://www.hipotecafacil.com">www.hipotecafacil.com</a>                                                                                           |
| MAS CREDITO                                | <a href="http://www.mascredito.es">www.mascredito.es</a>                                                                                                   |
| MASBANK                                    | No tiene web                                                                                                                                               |
| VEGA FINANCE                               | <a href="http://www.vegafinance.es">www.vegafinance.es</a>                                                                                                 |
| SC FINANCIA                                | <a href="http://www.scfinancia.com">www.scfinancia.com</a>                                                                                                 |
| VIA HIPOTECARIA                            | <a href="http://www.viahipotecaria.com">www.viahipotecaria.com</a>                                                                                         |
| AFFLUENT CONSULTING                        | <a href="http://www.affluentconsulting.com/">www.affluentconsulting.com/</a>                                                                               |
| CENASSE GROUP                              | <a href="http://www.cenasse.com/index.swf">www.cenasse.com/index.swf</a>                                                                                   |
| LOQUO MADRID                               | <a href="http://madrid.loquo.com/?fix=1">http://madrid.loquo.com/?fix=1</a>                                                                                |
| CENTRAL CREDIT                             | <a href="http://www.centralcreditverasa.com/home.php">www.centralcreditverasa.com/home.php</a>                                                             |
| HIPOFLEX                                   | <a href="http://www.hipoflex.com/">www.hipoflex.com/</a>                                                                                                   |
| MISOLUCIÓN HIPOTECARIA                     | <a href="http://www.misolucionhipotecaria.com/">www.misolucionhipotecaria.com/</a>                                                                         |
| CATALUNYABROKERS                           | <a href="http://www.bcnbrokers.com/legal.htm">www.bcnbrokers.com/legal.htm</a>                                                                             |
| HIPOTECA 10                                | <a href="http://www.hipoteca10.com/index.php">www.hipoteca10.com/index.php</a>                                                                             |
| CRÉDITOS FLEXIBLES                         | <a href="http://www.creditosflexibles.com/">www.creditosflexibles.com/</a>                                                                                 |
| AREA FINANCIERATF                          | <a href="http://www.areafinancieratf.com/">www.areafinancieratf.com/</a>                                                                                   |
| PRÉSTAMO CRÉDITO                           | <a href="http://www.prestamo-credito.com/rai-asnef.asp?id=go">www.prestamo-credito.com/rai-asnef.asp?id=go</a>                                             |
| PRÉSTAMOS PERSONALES                       | <a href="http://www.prestamospersonales.net/">www.prestamospersonales.net/</a>                                                                             |
| ECOMT CONSULTORES Y MED. FINANCIEROS       | <a href="http://www.hotfrog.es/Empresas/Ecomt-Consultores-y-Mediadores-Financieros">www.hotfrog.es/Empresas/Ecomt-Consultores-y-Mediadores-Financieros</a> |
| AID CREDIT                                 | <a href="http://www.aid-credit.com/">www.aid-credit.com/</a>                                                                                               |
| PRÉSTAMOSPLUS                              | <a href="http://www.prestamosplus.com/">www.prestamosplus.com/</a>                                                                                         |
| ARGOS CONTROL                              | <a href="http://www.argoscontrol.com/acl/index_bis.html">www.argoscontrol.com/acl/index_bis.html</a>                                                       |
| HABITAMOS                                  | <a href="http://www.habitamos.com/">www.habitamos.com/</a>                                                                                                 |
| GESTHYPRES                                 | <a href="http://www.gesthypres.es/">www.gesthypres.es/</a>                                                                                                 |
| ESYPRO21                                   | <a href="http://www.esypro21.com/default.aspx?info=000001">www.esypro21.com/default.aspx?info=000001</a>                                                   |
| SOLUCIONACREDITOS                          | <a href="http://www.solucionacreditos.com/index.asp?idseccion=1&amp;ididioma=">www.solucionacreditos.com/index.asp?idseccion=1&amp;ididioma=</a>           |

Algunhas destas entidades, ademais de ofertar os servizos de “reunificacións de débedas” prestan servizos de taxación, inmobiliario, xestión, créditos, na maioría das ocasións en forma de créditos “ponte” previo á formalización dunha hipoteca ante unha entidade crediticia.

A concesión de créditos non é unha actividade “reservada” (a diferenza da captación de fondos a través, por exemplo de depósitos, que require autorización previa do Banco de España, e sen prexuízo da aplicación da Lei de crédito ao Consumo) razón pola que pode ser exercida libremente por calquera persoa, física ou xurídica, sen estar sometida a ningunha concesión ou supervisión previa. Nembargante, existen entidades denominadas “establecementos financeiros de crédito” (“E.F.C”) son “entidades de crédito” (coma os bancos e as caixas de aforro) regulamentadas, en todo o referido ao seu réxime de creación e funcionamento, polo Real Decreto 692/1996, quedando, deste xeito, sometidas polo tanto á regulación e a supervisión do Banco de España (non deixa de ser abraiante que en todo este tempo non procedera a por freo a este tipo de entidades que ofrecen crédito en base á normativa obsoleta como é o Código Civil, sen establecer control algún).

Se nos referimos en particular ás empresas e particulares que ademais de mediadores desenrolan unha actividade de “prestamistas”, e que non son nin bancos ou caixas nin EFC, xeralmente ofrecen unhas condicións moito mais severas para o cliente cas entidades de crédito tradicionais. Débese a imposibilidade destes clientes de ter acceso á concesión dun crédito polas canles habituais (por figurar nun Rexistro de Morosos).

A diferenza das entidades tradicionais e os establecementos financeiros de crédito, que están sometidas á supervisión do Banco de España, estas entidades en canto prestamistas privados nalgúns supostos (e que en moitas ocasións así son percibidas polo consumidor, dada a similitude co marketing bancario que empregan), carecen doutra regulación que non sexa, se falamos de tipos de xuros e condicións contractuais, a Lei de Represión da Usura de 1908 e artigo 10 bis e a Disposición Adicional Primeira da Lei 26/1984 Xeral de Consumidores e Usuarios, e resto do seu contido no seu caso (reformada pola Lei 44/2006). Esta lexislación na práctica pola súa xeneralidade e pola proliferación destas entidades resulta insuficiente.

## O que o consumidor debe saber sobre reunificación de créditos

Na práctica, a denominada “reunificación de créditos” consiste na obtención dun novo préstamo hipotecario ó prazo máis longo posible con do cal capital principal sáldase as débedas pendentes. Tales débedas quedarían, polo tanto, saldadas, e no seu lugar contráese unha nova e única débeda garantida con unha hipoteca.

A fórmula adoita consistir en ampliar o préstamo hipotecario existente ou ben concertar un novo, e cos novos fondos obtidos devolver anticipadamente os saldos pendentes do resto de préstamos ( persoais, procedentes do uso de tarxetas de crédito e, no caso dun novo préstamo hipotecario, cancelar o anterior). Así pasase a pagar unha soa cota, no lugar de varias como anteriormente.

O ser habitualmente os tipos de interese dos préstamos hipotecarios menores cos dos préstamos persoais e os créditos en tarxeta, e ademais, cos préstamos hipotecarios soen ter unha duración superior á dos préstamos persoais, a cota a pagar poderá ser inferior á suma de tódalas anteriores, se ben o prazo durante a cal haberá que estar pagando tamén será superior.

O obxectivo de reducir a suma de custos que supoñen as diversas cotas pendentes de pago, na súa maioría procedente de créditos ao consumo, conséguese por unha dobre vía: os intereses por préstamos ao consumo ou persoais son moito maiores que as xeradas pola aplicación de tipos de interese por préstamos con garantía hipotecaria. E doutro lado, porque esa cota mensual unificada redúcese na medida na que alargase o prazo de devolución.

Non obstante, o refinanciamento supón un custo moi elevado do que, a tenor da publicidade e información que recibe o consumidor, non é informado, incumprindo xa unha das esixencias da nosa normativa de protección ao consumidor que esixe unha información suficiente e capaz.

En xeral, estes custos son os seguintes: comisións e gastos por cancelación anticipada de débedas, gastos por taxación do inmovible, gastos de apertura do novo préstamo hipotecario e, por último, pero non o menor, comisións do intermediario. Sen embargo, nin estes custos son percibidos realmente polo consumidor, xa que inclúese tamén no financiamento, nin a publicidade coa que se ofertan estas entidades resulta en esencia real xa que no fondo non hai aforro, senón un acto de diferir no tempo un aprazamento o cal alargamento constitúe un maior custo ao consumidor.

Este é un dos grandes problemas da reunificación. Por un lado, os gastos non controlados que con leva a reunificación de créditos e por outro, o maior custo que con leva para o consumidor con motivo do alargamento de prazos e pagos de intereses.

# ¿Cuanto cuesta la reunificación de deudas?

## 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

## O problema do financiamento das empresas de reunificación de créditos e a captación de aforro masivo

O perfil da persoa que contrata os servizos destas entidades é o de un consumidor sobreendebedado ( ingresa menos do que suman as cotas mensuais das súas débedas)sendo o caldo de cultivo perfecto para o desempeño destas operacións por parte destas entidades, en moitos casos sen escrúpulos que buscan, por encima de salvagardar os intereses do seu cliente, obter o máximo beneficio posible, chegando en ocasións a actividades que rozan a licitude. Ademais, a inexistencia dunha normativa no sector, incentiva a estas entidades a seguir coa súa actividade, pendente dunha regulación que, en todo caso, como xa se puxo de manifesto preséntase insuficiente.

### A) ENTIDADES QUE UTILIZAN CAPITAL PRIVADO SEN INDICAR A SUA PROCEDENCIA

Neste marco encontramos con entidades que utilizan capital privado para cancelar débedas e así poder reunificar as débedas, sen indicar a procedencia do capital privado, algunhas destas entidades son:

**GFC Xeral financial ( Asesoría xeral de finanzas S.L):** encontrase especializada en servizos ao particular, que oscilan dende a busca de opcións financeiras que melloren as condicións propostas por unha entidade tradicional ( ofrecendo os produtos “estrela” de cada banco), ata fórmulas personalizadas de reunificación (onde pagará menos cada mes).

Asesoran e propoñen solucións profesionais de RAI, ASNEF, EMBARGOS. Se a situación o precisa e acoden a ó capital privado, indican que sempre o fan baixo E.F.C. ( establecementos financeiros de crédito) supervisados polo Banco de España, pero non indican con quen entidades son coas que traballan. Tamén a inversión/aforro é outra liña de negocio.

**Ebrocredit:** ofrecen Capital privado. Estudan a operación, hai que levar documentación das propiedades que se teñan e non importa que este embargado ou hipotecado. Estudan a operación persoalmente incluso mercan-remercan con aluguer de entre 6 meses e un ano.con alquiler de entre 6 meses y un año.



**Zona Credit:** Na súa web [www.zonacredit.es](http://www.zonacredit.es) indican que se ven que é imposible obter financiamento bancaria dispoñen de capital privado para que se poida pagar todas as débedas.

**Serviccapital:** Se nos resultou imposible obter financiamento bancario, dispoñen de capital privado para cancelar as débedas, é máis caro pero tamén máis rápido e eficaz; non é necesario demostrar ingresos e en 48 horas pódese ter o diñeiro que necesita. Indican que teñen inversores cos mellores intereses do mercado. Segundo o indicado na súa web realizarían captación do aforro.

**Área financeira Torres Fuste, S.L:** Se tense en propiedade unha vivenda poden cancelar embargos e pagar as súas cotas atrasadas contactando con capital privado. É membro de Asifin.

**Ofibanik:** Na súa web [www.ofibanik.com](http://www.ofibanik.com) indica que en situacións difíciles ofrece capital privado.



## Prestamistas privados

Do mesmo xeito, tamén nos atopamos “prestamistas privados”, persoas tanto físicas como xurídicas, que disfrazando o seu labor de “gran profesionalidade”, garantindo uns óptimos resultados, e alardeando dos seus coñecementos financeiros e dos seus contactos no mundo das finanzas, ofertan seus servizos a través dos medios de comunicación (prensa escrita, radio, televisión...), conseguindo unha errónea sensación de seguridade en quen con eles contrata mediante o emprego de unhas agresivas técnicas de marketing.

Estes prestamistas privados ofrecen préstamos a corto prazo (entre 2 y 3 meses) a uns tipos de xuros que nalgúns casos alcanzan o 100%, formalizados en letras de cambio e escrituras notariais do préstamo do capital privado. Estes préstamos teñen como garantía a propia vivenda do consumidor, que dende un principio acepta enganado coa falsa expectativa de conseguir un préstamo cunha verdadeira entidade financeira, préstamo có cal amortizarán tódalas débedas pendentes, engadida a do capital privado.

En principio, a tódalas luces semella unha operación financeira normal, sen embargo, aínda a intención do usuario do servizo é reunificar as súas débedas, de súpeto encontrase coa imposibilidade de obter o prometido préstamo bancario, cunha débeda desorbitada có prestamista privado, e coa inminente execución por parte deste último de executar a súa vivenda. É dicir, na maioría dos casos o desenlace é terrible: o afectado perde a propiedade do inmovible e o “intermediario” obtén unhas suculentas ganancias con fundamento na seguinte fórmula:

Intereses superiores ao 100% (en moitas ocasións) + Gastos polos servizos de intermediación entre o 5% e o 20% + Gastos notariais + Brevidade da inversión (dous ou tres meses polo xeral) + Garantías de dous tipos (Escritura notarial do préstamo con garantía hipotecaria e Letras de Cambio) == O “intermediario” o prestamista, para o caso de impago por parte do consumidor, poderá solicitar a execución do ben no Xulgado, por un valor inferior do propio ben.

Este tipo de prácticas proliferaron nos últimos anos ao longo da nosa xeografía. Son numerosos os casos de presuntas estafas por parte deste tipo de empresas en cidades como Vigo, A Coruña, Bilbao, Alicante, Madrid, Huelva, Jerez, Guadalajara, Canarias, Segovia, Cantabria, Barcelona... Aínda habendo un sinfín de métodos empregados para acatar seus obxectivos, seus xeitos de traballar pódense resumir en dous.

No primeiro dos procedementos, a empresa ou particular “intermediario financeiro”, oferta a posibilidade de facer un préstamo ponte, para solucionar de maneira provisional os problemas (inclusión nun rexistro de Morosos, embargos, atrasos no pago das cotas pendentes...), mediante o xiro dunhas Letras de Cambio a dous ou tres meses, coa correspondente escritura notarial. O pago desas Letras será sufragado có préstamo que eles encárganse de negociar cunha entidade bancaria. Como tratase dunha reunificación de débedas, ao final, ou iso din estas entidades, a cota mensual a pagar será mais baixa.

Finalmente, como ningunha entidade bancaria da o préstamo hipotecario, a operación financeira fracasa, quedando pendentes de pago as Letras de Cambio. Para ese cobro os prestamistas privados non fan senón que executan a hipoteca coa que habíase gravado o inmovible.

O segundo dos procedementos é o da venda con pacto de retroventa. Dito de outro modo, simulan a venda do inmovible a favor do prestamista privado, o cal libra unhas Letras de Cambio a dous ou tres meses que o consumidor acepta. Como non pode facer fronte ao pago de ditas Letras, este prestamista novamente libra outras Letras que anulan ás anteriores, só que cun importe maior. Cando o cliente dáse conta o valor das Letras ascende case ao valor da vivenda. Estes pactos, polo xeral, son nulos, sempre e cando teña como finalidade a simulación de operacións financeiras.

Nalgúns casos van acompañados dun contrato de aluguer sobre a propia vivenda no que a “renda” é o “importe prestado” a devolver. Neste suposto, o impago dará lugar a un desahucio xudicial.

## B) ENTIDADES QUE CAPTAN O AFORRO MASIVO

ADICAE puido detectar que existen entidades de intermediación crediticia, mediadoras, que ademais de intermediar na “reunificación de créditos”, están recorrendo á captación de aforro masivo para poder realizar operacións posteriores de financiamento a consumidores (unha actividade reservada ás entidades de crédito), este é o caso de **Eurogarber Gestión, S.L** pertencente ao grupo Phoenix Investmens a cal define o súa labor como “asesoramento a empresas e compravenda e intermediación inmobiliario”.

Dicir respecto ás mesmas é que estas entidades non están controladas polo Banco de España, o cal chama inmediatamente a atención ao analizar polo miúdo a actividade que realizan.

Tratase de sociedades de inversión que interveñen no sector inmobiliario nos mesmos produtos que interveñen seus clientes, produtos que, segundo eles, ofrecen unha rendibilidade igual ou superior ao 40% anual. Vendese e anúncianse como unha sociedade de inversión na que calquera interesado cun capital mínimo, a inversión pode realizarse de dous formas:

- se o capital é pequeno (menos de 180.000 euros) pódese optar por inverter a través dun contrato de inversión para operacións concretas no que o grupo responde solidariamente da inversión e que realizase en conxunción con outros inversores.
- se o capital é de mais de 180.000 euros pódese optar entre inverter conxuntamente con outros inversores ou inverter nunha operación deseñada exclusivamente para o cliente e onde a garantía vai directamente a nome do inversor.

No caso da “inversión conxunta”, parece claro que estamos falando de depositar diñeiro a cambio de que unha sociedade o xestione e aposte por conseguir a máxima

rendibilidade do mesmo. Acudindo á Lei 35/2.003 de Institucións de Inversión Colectiva non cabe dúbida de que este obxecto social encaixada perfectamente no descrito para considerar que estas empresas son IIC, e polo tanto, deberían estar sometidas ao control da CNMV.

Outra entidade que realiza operacións de reunificación de débedas xunto con outros servizos financeiros e xurídicos é: **Gesban**, [www.gesban.com](http://www.gesban.com) na súa presentación indican que dedícanse á xestión financeira en xeral e en particular a solucionar problemas difíciles. Indican que sempre teñen capital privado suficiente, procedente dos seus inversores, para solucionar en pouco tempo calquera situación de RAI, ASNEF, embargos, poxas. Na súa páxina web intentan captar inversores ¿quere inverter? “os ofrecemos a máxima rendibilidade con total seguridade en vosas inversións”. Para obter mais información tense que poñer en contacto con eles por email ou telefono.

**Consulting Credit**: na súa web [www.consultingcredit.com](http://www.consultingcredit.com) ofrece a posibilidade de ser inversor. ¿Queres ser inversor? ¿buscas inverter o diñeiro nalgún produto 100% garantido e con máxima rendibilidade? ¿gustaríache estar xogando ao golf e gañar diñeiro sen necesidade de preocuparte da inversión nin de teus negocios? Consulting Credit te consegue produtos anuais incluso superiores a 10 puntos respecto aos intereses ofrecidos polas entidades bancarias. Con inversións mínimas de 150.000 euros ofrecen rendibilidades de ata o 20% anual. É unha proba de captación de aforro masivo para poder ofrecer capital privado.

De todo o exposto ata o momento cabe concluír que seu funcionamento e estrutura non está controlada polo Banco de España nin a Comisión Nacional de Mercado de Valores, pero sen embargo realizan operacións financeiras que si deberían



estar sometidas a estes controles asegurando así que non van a repercutir negativamente na estabilidade do mercado, nin na solvencia dos axentes involucrados en tales negocios.

# As asociacións do sector contribúen á confusión

É recente a creación de diferentes asociacións de intermediarios financeiros (Anic,Asifin,Ancof), este feito pon de manifesto o crecemento do sector do refinanciamento de créditos ,este servizo financeiro pódese cifrar,segundo datos de AIF, en máis de 10000 as oficinas que o ofrecen por todo territorial nacional xa sexa como profesionais independentes ou como franquías. Este sector actualmente encóntrase sen unha regulación propia e tan só se conta cós códigos deontolóxico das propias asociacións formadas polas empresas do propio sector.

## Descrición das distintas asociacións

**AIF: Asociación de profesionais asesores independentes financeiros.** Esta Asociación agrupa uns 1000 asociados que dedícanse á intermediación crediticia. A asociación forma ademais parte de FECIF, a federación europea de asesores financeiros. A Asociación de Asesores de Inversión e Financiamento de Cataluña nace o 20 de maio de 1987 e centra principalmente a súa actividade no ámbito de Cataluña onde ten a súa sede nun local da súa propiedade sito na Gra Vía Corts Catalanes,594-4º -1ª de Barcelona C.P. 08007. É a partir de setembro do 2004 cando como consecuencia da importante demanda de profesionais de outras provincias identificados cós obxectivos de AIF apróbase por en marcha un plan de expansión para todo o territorio nacional,coa apertura de Delegacións en todas as capitais de provincia. AIF conta con delegacións en Cataluña, Murcia e Asturias. AIF conta cun código deontolóxico que subliña especialmente a independencia dos profesionais como factor fundamental no exercicio da súa profesión. Unha independencia fronte a intereses propios e alleos, de modo que ó que se presta unha maior importancia á hora de exercer a profesión é ós intereses do cliente e ós criterios profesionais de integridade e cumprimento da lexislación vixente. Así mesmo, o código recolle algúns dos requisitos que a asociación considera indispensables para o exercicio responsable da profesión, como son o cumprimento estrito do secreto profesional, a erradicación da publicidade enganosa e a contratación dun seguro de responsabilidade civil. Este código é de responsabilidade para os profesionais asociados de AIF, obriga a contratación de seguro de responsabilidade civil e deben presentar seus contratos e tarifas coa máxima transparencia e claridade

**ASIFIN: A asociación de intermediarios de financiamento,** nace coa finalidade de aglutinar, representar e defender os intereses da intermediación financeira e das empresas e profesionais que operan neste sector ante a sociedade.os poderes públicos, as institucións lexislativas e de supervisión e o mercado financeiro, así como nas relacións laborais. Segundo os seus estatutos que se firmaron no ano 2007, esta asociación non inclúe as actividades de financiamento e intermediación na financiación con capital privado,entendendo por estas todas aquelas nas que a financiación é proporcionada por persoas ou entidades non sometidas a regulación específica nin sometidas a supervisión por un banco ou organismo público. Promove o coñecemento e prestixio da actividade dos intermediarios de financiamento entre o mundo empresarial e a sociedade en xeral, así como a regulación do sector en beneficio dos consumidores.



Algunhas das entidades que forman parte de ASIFIN son GESTIÓN DIRECTA HIPOTECAMANÍA, GES CREDIT, BROKER'S FINANCE, FREEDOM FINANCE DUCK FIN, ALEXANDRE CHRISTENSEN, AREA FINANCIERA TF, CREDITARIA GRUPO FINANCIERO, CREDITO ABIERTO,GLOBALCAM CONSULTING( IBERCREDIT), HIPOTECA GRATIS, HIPOTECAYA, INTERMEDIA SOLUCIONES FINANCIERAS,SINTRA FINANCE,SUNNY-FIN, TOP BROKER GEFISER,UNISA GRUPO FINANCIERO, VIA HIPOTECARIA..Unha das entidades analizadas por ADICAE GALICIA que ofrecen capital privado aparece na súa web o logo de ASIFIN dando a entender que forma parte de esta, este intermediario financeiro que ofrece capital privado é Área financeira Torres Fuste, S.L. (v.páxina 162) por o que non cumpriría, segundo ADICAE GALICIA, os requisitos esixidos por ASIFIN para ser membro da súa asociación.

**ANIC: Asociación Nacional de consultores, mediadores,intermediarios de crédito.** Creada no ano 2006. A asociación é de ámbito nacional, sen ánimo de lucro, que responde ós principios democráticos polo que respecta á organización e o funcionamento, e que garanta a autonomía das persoas físi-



cas ou xurídicas que a constitúen, sen prexuízo do carácter vinculante que teñen os acordos que adoptan validamente os órganos de goberno da asociación nas materias que afectan á asociación e ao interese común das persoas afiliadas.

Tal e como recollen seus estatutos, o obxectivo que reivindican é a existencia dunha lexislación que recoñeza e regule a profesión, que ordene e homologue unha formación adecuada e construír, difunde e vixiar un código ético que regule a actividade e que sirva de exemplo de bo goberno empresarial.

Na súa paxina web consta un so numero de teléfono sendo unha liña dunha intermediaria financeira Finanfácil.



EFPA: Constituída en Barcelona, en decembro do ano 2000, a **asociación Española de Asesores e planificadores Financeiro-Patrimoniais (EFP España)** é unha Asociación de ámbito español e europeo, xa que é tamén a delegación oficial da European Planning Association (EFPA) en España. A Asociación foi unha iniciativa dun grupo de profesionais que están vinculados ao asesoramento e á planificación finaceiro-patrimonial, tanto independentes como pertencentes a institucións financeiras. A sede da Asociación esta en Barcelona e estanse establecendo delegacións no resto de España.



**ANCOF: Asociación nacional de consultaría financeira de recente constitución**, creada por Credit Services. Non dispón actualmente de web propia.

ADICAE GALICIA analizou diferentes características das entidades de intermediación crediticia e do negocio da reunificación de débedas que reflexa situacións contrarias aos intereses económicos dos consumidores debido á inexistencia dun marco regulamentario adecuado destas entidades:



# I. ANALISE OBXECTO SOCIAL ENTIDADES DE REUNIFICACION DE CREDITOS

Analizouse os datos dos obxectos sociais e a clasificación Nacional de Actividades económicas das principais entidades que ofrecen os servizos de “reunificación de créditos” comparándose posteriormente estes datos coa información ofrecida nas súas páxinas web.

## Obxectivos perseguidos

Mediante a análise desenrolada perseguíase lograr unha visión global e altamente significativa dos obxectivos sociais e da definición da actividade das empresas que ofrecen servizos de “reunificación de créditos”.

## Metodoloxía

Se parte da información que aparece no rexistro mercantil do obxecto social e da Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE).

O CNAE mais axustado para estas empresas polas actividades que desenrolan son:

**CNAE 65:** Intermediación financeira, excepto seguros e plans de pensións. Outros tipos de intermediación monetaria.

652. Outros tipos de intermediación financeira. Este grupo comprende: a intermediación financeira distinta da efectuada por institucións monetarias “intermediación monetaria”. Recolle a realización de actividades crediticias en forma de arrendamento financeiro, crédito hipotecario, financiamentos de vendas e outras, levadas a cabo por entidades de crédito distintas aos bancos, caixas de aforros e cooperativas de crédito.

6521. Arrendamento financeiro.

6522. Outros tipos de actividades crediticias.

6523. Outros tipos de intermediación financeira. Esta clase comprende outras formas de intermediación financeira consistentes fundamentalmente na distribución de fondos por métodos diferentes ao da concesión de préstamos.

**CNAE 67:** Actividades auxiliares á intermediación financeira: esta división comprende o sumidoiro de servizos que forman parte da intermediación financeira ou están intimamente vinculados a ela, sen que constitúan por se mesmos unha intermediación financeira.

67125. Outras actividades de intermediación: esta subclase comprende: as actividades dos axentes de valores, os mediadores nos mercados monetarios e nos de divisas, as outras actividades de mediación nos mercados financeiros.

Comprobouse que existe unha gran variedade de entidades que pertencen a unha mesma Clasificación Nacional de Actividades Económicas con distintos ámbitos de actuación. Se analizase os datos do rexistro mercantil dalgunhas entidades

que dedícanse a “reunificar créditos” podémonos atopar con algunha disparidade coa súa verdadeira actividade.

## Mostra

Elixíuse de forma aleatoria unha selección, tanto das empresas máis representativas do sector como doutras menos importantes, para así constatar que a heteroxeneidade afecta a todos por igual.

As empresas analizadas son:

Credit Services

Financial, Consultores inmobiliarios e financeiros de Tarragona Sociedade Limitada

Freedom Finance España S.L

Broker's Finance

Xestión Directa Solucións, S.A

Adalara finance

Altafin Group S.L

Clave Financiamiento S.L

Grupo ADAIX S.L

Financiera Carrión S.A

Capital Crédito e Financiamiento S.L

Credigratis Intermediacion 21 S.L

Preciso Financiamiento

SOGEREN 2.000 S.L

Credilllave España

Xestión Financeira

## Desenrolo da análise

### CREDIT SERVICES

Obxecto social: Comercialización de franquizas e asesoramento fiscal, contable xurídico e financeiro. A administración doutras sociedades, comerciantes ou persoas individuais. Constitución de sociedades, súa administración, etc.



Cnae 1 obxecto social: Actividades de contabilidade, tenencia de libros, auditoría e asesoría fiscal.

Cane declarado (memoria):7440- Publicidad

Na súa páxina web [www.creditservices.com](http://www.creditservices.com) indícanos que creditServices ocupase da tramitación de expedientes para a xestión de todo tipo, dende a hipoteca VIP mais sinxela ata os casos máis difíciles de financiamento con problemas inclusive de Rai, Asnef e Executivos. A forma de expandir a marca Creditservices é a través de franquías.

Se comparamos a información obtida no rexistro mercantil e na súa páxina web pódese apreciar que a marca Credit Services expándese grazas as franquía tal e como aparece no seu obxecto social (“Comercialización de franquizas”), e que ofrece solucións a situación delicadas a persoas físicas e xurídicas, este suponse que é ao que refírese no rexistro mercantil como asesoramento fiscal, contable xurídico e financeiro a persoas físicas e xurídicas, actividade que resulta difícil de encaixar coa actividade diaria que desenrola segundo súa publicidade.

#### FINANCIAL, CONSULTORES INMOBILIARIOS E FINANCIEROS DE TARRAGONA SOCIEDADE LIMITADA

Obxecto social: consultaría inmobiliarios e financeira, promocións e construcións inmobiliarios. Axencia de seguros.

Cnae 1 Obxecto social:70310. axentes da propiedade inmobiliaria.

Cnae 2 Obxecto social 70111. Promoción inmobiliario de vivendas.

Cnae 3 Obxecto social 67201. Axentes e corredores de seguros.

Cnae 4 Declarado (Memoria): 74150.Xestión de sociedades de carteira holding.

Finanfácil sociedade limitada pertence ó Grupo Consultores Inmobiliarios e Financeiros de Tarragona.

No seu obxecto social indícase: Consultaría inmobiliario integral para o desenrolo da compra e venda de fincas e urbanas, vivendas, locais e todo tipo de bens inmoables.



Cnae 1 Obxecto social: 70120: Compravenda de bens inmobiliarios por conta propia.

Cnae declarado (Memoria): 6713: Actividades auxiliares á intermediación financeira.

Realmente Finanfácil proporciona servizos a clientes, particulares e empresas que necesitan financiamento alternativo ós bancos tradicionais. Ofrece diversos produtos e servizos, como a agrupación de préstamos, financiamento de vivenda incluíndo os gastos e o contido ou unha hipoteca especial para estranxeiros, un produto específico para profesionais do sector inmobiliario, entre outros.

Segundo a súa páxina web [www.finanfacil.com](http://www.finanfacil.com) son especialistas en hipotecas, préstamos, reunificacións, débedas, resolución de embargos, etcétera. A compañía, pertencente ó Grupo Consultores de Tarragona, conta co respaldo dos máis de 30 anos de experiencia financeira e inmobiliario dos seus socios fundadores. Segundo a súa publicidade a actividade principal é a intermediación financeira a pesar de que no seu CNAE declarado di que é auxiliar.

#### FREEDOM FINANCE ESPAÑA S.L

Obxecto social: A intermediación no mercado financeiro español, actuación como intermediario entre as entidades financeiras que desentorgar financiamento e os empresarios e particulares que precisen de crédito, realizándose o seu labor comercial a través de publicidade nos medios de comunicación.

Cnae 1 obxecto Social: 65233: Outras sociedades de inversión en activos financeiros.

O obxecto social que aparece no rexistro mercantil coincide coa actividade diaria de Freedom Finance aínda que seu Cnae pertence a outras sociedades de INVERSION en activos financeiros cando segundo súa publicidade dedícase á intermediación crediticia e non de inversión. Analizando súa web [www.freedomfinance.es](http://www.freedomfinance.es) localízase “O método Freedom para vivir mellor” que consiste en recomendar aos amigos que chamen a Freedom, e se esta atopa unha solución para eles, gañara 100, 200 ou 300 euros dependendo sexa a primeira firma recomendada ou a segunda ou a terceira e posteriores.

#### BROKER'S FINANCE (GRANOLLERS'S BROKER SL)

Obxecto social: a actividade de servizos de xestión administrativa. A actividade inmobiliario, compravenda e aluguer de bens inmobiliarios, todo elo por conta propia. A actividade de axencia de seguros, con expreso sometemento á lei 9/1992, de mediación de seguros privados, de fecha 30 de abril de 1992, a xestión e cobro de morosos, etc.

Cnae 1 Obxecto social: 7420 Actividades de contabilidade, tenencia de libros auditoría e asesoría fiscal.

Cnae 2 Obxecto Social: 7011: Promoción inmobiliario por conta propia.

Cnae 3 Obxecto social: 67201: Axentes e corredores de seguros.

Cnae Declarado (memoria): 6712. actividades bursátiles por conta de terceiros.

Comprobando súa web [www.brokersfinance.com](http://www.brokersfinance.com) denomínase Broker's finance asesoría financeira e ofrece solucións a situacións límite de endebedamento. Non asociase o que indica seu obxecto social no rexistro mercantil coa actividade propia que publicase.

#### XESTION DIRECTA BROKER SOLUCIONS SA

Obxecto social: Asesoramento e servizos administrativos a persoas físicas e xurídicas nos diferentes aspectos inmobiliarios. A intermediación financeira; entendéndose como tal obtención nas mellores condicións do mercado de prestamos



hipotecarios ou persoais de diversas entidades financeiras por encargo dun terceiro, etc.

Cnae 1 obxecto social: 74111: Consulta, asesoramento e practica legal do dereito.

Cnae 2 obxecto social: 6522: outros tipos de actividades crediticias.

Cnae 3 obxecto social: 7450: Selección e colocación de persoal.

Cnae Declarado (Memoria): 7011: Promoción inmobiliaria por conta propia.



Comprobando a web de xestión directa [www.xestiondirecta.com](http://www.xestiondirecta.com) indica que dedícanse aos servizos de intermediación financeira axudando a particulares e empresas a conseguir unha solución as súas necesidades de financiamento.

#### ADALARA FINANCE

Obxecto social: Prestación de servizos de asesoramento financeiro a empresas, particulares. Intermediación en compravenda inmobles, en servizos relativos a propiedade inmobiliaria/industrial. Prestación de servizos auxiliares seguros, intermediación seguros, esta actividade vaise desenrolar coma axencia de seguros.

Cnae 1 obxecto social: 70310: Axentes da propiedade inmobiliaria.

Cnae 2 obxecto social: 70120. Compravenda de bens inmobiliarios por conta propia.

Cnae 3 obxecto social: 67202. Intermediarios de seguros.

Na ficha da que esta mercantil presenta na Biblioteca de Experiencias e Proxectos Empresariais da páxina web da Fundación Rede de Andalucía Emprende, Consellería de Innovación, Ciencia e Empresa da Comunidade Autónoma de Andalucía, presentase como unha empresa que ten coma actividade principal a Reunificación de Débedas; afirma que “Na miña empresa empregase o financiamento alleo xa que cando realizas unha inversión forte non tes capacidade financeira para facela con fondos propios. O ideal é un equilibrio entre ambas.”;e por derradeiro ante a pregunta “¿Cál foi o mellor momento da súa empresa respecto ao terreo económico e ao do desenrolo do produto? ¿Coinciden os dous momentos?” seu representante sinala que “Na actualidade estou pasando polo mellor momento pero aínda é demasiado cedo para dicir iso. Si que coinciden os mellores momentos coa ampliación dos produtos e servizos”. Tal afirmación resulta evidente tendo en conta o escenario no que estanse movendo estas sociedades, unindo á crise económica que están empezando a sufrir o fogares españois. Sen embargo, sendo seu produto estrela a Reunificación no seu obxecto social.

#### ALTAFIN GROUP S.L

Obxecto Social: presentación de servizos de asesoramento en relación a produtos financeiros en nome e por conta allea, “Xestionar créditos e prestamos de entidades crediticias e financeiras por mandato a terceiros, etc.

Cnae 1 Obxecto social: 74120: Actividades de contabilidade, tenencia de libros, auditoría asesoría fiscal.

Cnae Declarado (Memoria): 6523. Outros tipos de intermediación financeira.

Alta Financial é o nome comercial empregado por Altafin Group S.L. O igual que a inmensa maioría destas “empresas” suxeridas no marco desta actividade de “intermediación ou asesoramento financeiro” é de recente creación (no ano 2005 constitúese a empresa, e no 2006 a cadea). Funciona en réxime de franqueza, e a pesar das actividades que conforman seu obxecto social, da información colgada na web sobre esta

empresa desprendese que a actividade de Alta Financial centrase en labores de asesoramento e busca de solucións financeiras, moi demandadas tanto por particulares como por empresas, que buscan unha saída a unha situación financeira difícil. Para elo Alta Financial se vale de acordos con distintas entidades bancarias e dun alto volume de capital privado que lle permite facer fronte ás operacións mais difíciles, ofrecendo unha atención profesional e personalizada”.

### CRAVE FINANCIAMIENTO SL

Obxecto Social:Asesoramento e formación económica e financeira.

Cnae Declarado: 74141: Actividades de asesoramento en dirección e xestión empresarial.

CRAVE FINANCIAMIENTO S.L. é a razón social dunha das empresas mais coñecidas no sector: DUCK FIN, constituída en 1997, conta na actualidade con 4 establecementos propios e 246 fraquezas. Na súa páxina web [www.duckfin.com](http://www.duckfin.com), lonxe de ofrecer uns servizos de asesoramento e formación económica e financeira, ofertan entre seus produtos “prestamos persoais tan persoais como queiras”, “hipotecas cos diferenciais mais agresivos” e “Rehipotecas. Paga menos e vive mellor- Refinanciamento para solucionar problemas (para os casos mais extremos)”.



### GRUPO ADAIX S.L

Obxecto social: A actividade inmobiliario en xeral a prestación de servizos a empresas e particulares na mediación da actividade inmobiliario a través de internet e demais medios informativos e telepáticos. A presentación de servizos de mediación de axencia de seguros e a intermediación a través do sistema de franquizas ou calquera outra na prestación de servizos financeiros, incluso por vía telemática, informática e “online”.

Cnae 1 obxecto social: 7011 promoción inmobiliario por conta propia.

Cnae 2 obxecto social: 74844 explotación de patentes e marcas.

No seu obxecto social manifesta vagamente que unha das súas actividades é relativa a “a intermediación a través do sistema de franquizas ou calquera outra na prestación de servizos financeiros...”, entrando na súa páxina web [www.adaixfinance.com](http://www.adaixfinance.com) aparece de maneira concisa, visual e clara que entre seus servizos ofrecen aos consumidores “solucións hipotecarias”, “reunificación de pagos”, e como obter diñeiro barato coa súa vivenda; aparte de recoller a actividade inmobiliaria á que tamén se dedican, pode concluírse que un dos seus produtos estrela é a reunificación de débedas.



### FINANCEIRA CARRION S.A

Obxecto social: Actividades previstas nas letras A,B,D e E do artigo 1 do Real Decreto 692/96 de 26 de abril sobre réxime xurídico de establecementos financeiros de crédito.

Cnae 1 obxecto social: 65222 entidades de financiamento

Cnae declarado (Memoria): 65233 Outras sociedades de investimento en activos financeiros.

Esta mercantil, a diferenza das anteriores, é un Establecemento Financeiro de Crédito, e polo tanto, si que se halla baixo o control e supervisión do Banco de España no exercicio da súa actividade.

### CAPITAL CREDITO E FINANCIACION S.L

Obxecto social: Intermediación en calquera tipo de xestión,trámite e contratación de financiamento de refinanciamento de operacións mercantís e financeiras, tanto a persoas físicas como xurídicas.

Cnae 1 obxecto social:74120 Actividades de contabilidade, tenencia de libros, auditoría e asesoría fiscal.

Na web de capital crédito ([www.capitalcredittcc.com/](http://www.capitalcredittcc.com/)) indícase que son consultores bancarios coa filosofía de media-

dores, que traballan coas principais entidades bancarias, financeiras e de outra índole, do noso país así como estranxeiras.

### CREDIGRATIS INTERMEDIACIÓN 21 S.L

**Obxecto social:** A actuación habitual da negociación ou formación de operacións típicas da actividade dunha entidade de crédito, en nome e por conta de esta con carácter de axente de entidade de crédito nas condicións e cos requisitos establecidos no artigo 22 do Real decreto 1245/1995.

Cnae 1 obxecto social: 6522 outros tipos de actividades crediticias.



CREDIGRATIS, na súa web indica que é a maior rede española de analistas financeiros dedicados en exclusiva á obtención de hipotecas, non suxeitos a ningunha entidade financeira do país. Indican que dispoñen dun numeroso equipo de profesionais altamente cualificados, ofrecendo un servizo de asesoría e consultaría completamente personalizado e gratuito e que están perfectamente capacitados para conseguir calquera préstamo hipotecario da forma máis sinxela, económica e rápida posible.

### NECESITOFINANCIACION S.A

**Obxecto social:** A compravenda, arrendamento, construción, promoción, rehabilitación, arranxos, saneamento, decoración, explotación en réxime de arrendamento e vendas de vivendas de todo tipo e a realización de estudos económicos e de solvencia e proxectos de financiamento e reestruturación de débedas e a mediación na obtención de medios de financiamento, así como a representación, xestión e intermediación ante establecementos financeiros ou de crédito.

Cnae 1 obxecto social: 70120 compravenda de bens inmobiliarios por conta propia.

Cnae 2 obxecto social: 70201 Aluguer de vivendas

Cnae 3 obxecto social: 45211 Construcción de edificios.

Cnae Declarado (Memoria): Outras actividades empresariais.

Dentro da súa web ([www.necesitofinanciacion.com](http://www.necesitofinanciacion.com)) afírmase que un dos servizos que ofrece esta entidade é reestruturar os pasivos financeiros de particulares e empresas, para reducir o seu endebedamento mensual e xerar capacidade de aforro.” En principio, o obxecto social desta mercantil coincide coa actividade desenvolta pola mesma. Sen embargo, esta información aparece indagando dentro da citada dirección web, porque na súa páxina de inicio o que promoven é a “solución ós problemas financeiros dos consumidores”.

### SOGEREN 2000 S.I

**Obxecto social:** A construción, promoción, arrendamento, administración, compravenda e intermediación de bens inmóbeis.

Cnae 1 obxecto social: 45211 construción de edificios.

Cnae 2 obxecto social: 70120 compravendas de bens inmobiliarios por conta propia.

Cnae 3 obxecto social: 70111 promoción inmobiliario de vivendas.

Cnae Declarado (memoria): 7011 promoción inmobiliario por conta propia.



A pesar do obxecto social nos seus Estatutos, da publicidade colgada na súa paxina web ([www.unhipotecaris.es](http://www.unhipotecaris.es)) despréndese que a actividade desenrolada por esta entidade esta centrada fundamentalmente na intermediación e asesoramento financeiro, sobre todo para todos aqueles consumidores que se encontren nunha grave situación de sobreendebedamento, consumidores aos que van dirixidos estes produtos para “situacións difíciles”..

### CREDILLAVE ESPAÑA

**Obxecto social:** A explotación de calquera tipos de marcas en sistemas de franquizas na área da intermediación inmo-

liario e a intermediación financeira. A negociación ou formalización de operacións típicas da actividade dunha entidade de crédito en nome e por conta desta có caracter de axencia.

Cnae 1 obxecto social: 74844: Explotación de patentes e marcas.

A pesar da amplitude do seu obxecto social, se coincide en maior ou menor medida coa actividade diaria desenrolada



por Credillave España; non obstante, pola súa actividade económica encontrase clasificada dentro de aquelas que dedícanse á explotación de marcas e patentes, o cal non coincide coa entidade, xa que na paxina principal da súa web o que ofértanlle ao consumidor é a posibilidade de reunificar súas débedas conseguindo unha redución das cotas mensuais xeradas polas débedas pendentes de pago.

## XESTION FINANCEIRA S.A

Obxecto social: Actuación como representante en nome e por conta dunha única sociedade ou axencia de valores, nas operacións comprendidas no ámbito da declaración de actividades da mesma, de conformidade coa normativa vixente.

Cnae 1 obxecto social: 65233 outras sociedades de inversións en activos financeiros.

Cnae Declarado (memoria). Actividades de asesoramentos en dirección e xestión empresarial.

## Conclusiones:

Da mostra realizada pódese concluír a imposibilidade de atopar un índice de Clasificación Nacional de Actividades Económicas común a esta actividade, intimamente relacionada coa falta de control destas entidades e a falta de regulación do sector. Resulta increíble que non exista un epígrafe CNAE específico para unha actividade de tanto impacto para o consumidor e de crecemento exponencial.

Ase mesmo é importante indicar que das campañas publicitarias destas empresas nas que empregan agresivas técnicas de marketing para colocar seu produto estrela: a “Reunificación de débedas”, dedúcese que súa actividade principal é a “intermediación ou asesoramento financeiro”; sen embargo, a tenor do obxecto social engadido nos seus estatutos súas actividades son do máis heteroxéneo (promoción e construción inmobiliario e financeira, intermediación no mercado financeiro español, prestación de servizos de asesoramento financeiro a empresas e particulares...) e das mais ampla gama, e en ocasións nin sequera correspondese seu obxecto social con dita actividade principal, como manifestouse da análise realizada.

Todo elo xera unha tremenda inseguridade no tráfico xa que o Cnae é a formulación fronte aos consumidores e terceiros da actividade dunha entidade. Tampouco axuda esta inseguridade ao control que preténdase facer por parte de calquera organismo público destas empresas. Puidera dicirse que a heteroxeneidade e a dispersión son tan enormes que reconducir a situación sería tremendamente complicado, sendo o consumidor o principal prexudicado.

## II. ESTUDO DA PUBLICIDADE DE ENTIDADES DE REUNIFICACION

Cada día dende que levantámonos ata que deitámonos estamos sendo bombardeados con anuncios como “Somos especialistas en situacións, operacións e casos difíciles: onde os demais fallan comeza noso traballo”, “non importa RAI ou ASNEF. Hipotecas Atrasadas . Herdanzas. Prestamos persoais. Reunificar todos teus pagos “, “REUNIFICAMOS DEUDAS. Traia os recibos dos seus prestamos e indicáremoslle canto aforrarse cada mes”. A este hai que sumar a lamentable situación de sobreendebedamento da que esta sendo vítima un numero cada vez maior de familias españolas. Dito de outro modo, é a conxunción perfecta entre a desesperación do consumidor que ve como con seus ingresos non chega a fin de mes e a inxente ambición de “profesionais” que ven neste critico escenario a oportunidade de lucrarse.

Estas entidades describen súa actividade como de asesoramento ou intermediación financeira, sinalan que son especialistas en buscar a cada un dos seus clientes o préstamo hipotecario existente no mercado con mellores condicións para seus intereses. Sen embargo, da análise pormenorizado dos seus folletos publicitarios, así como das súas paxinas webs, desprendese que o publico ao que dirixen estas “ofertas”, non son cidadáns de clase media-alta que prefiren “externalizar” as operacións de asesoría financeira nun “profesional”, senón consumidores acucados polas débedas e sen posibilidade de obtención de crédito polos couces normais.

A incesante publicidade e a forma en que esta preséntase, induce ao consumidor a ve-la opción da reunificación como unha saída do todo beneficiosa a súa mala situación económica; permitíndolle reducir seus pagos mensuais e, quen sabe, se podendo dar lugar á solicitude de novos créditos para financiar novas posibilidades de consumo.

A publicidade destas empresas de reunificación, en ningún caso advirte sobre as consecuentes negativas que a reagrupamento pode ocasionar no consumidor, como o feito de que a cantidade total adecuada aumente unha media do 30% e alárquese sobre maneira o prazo de amortización de nosas débedas. Moi ao contrario, a reunificación preséntase como a mellor das opcións para o consumidor, chegando incluso a ofrecer regalos por contratar os servizos famosos publiciten estas empresas e a constante aparición de anuncios na totalidade de medios de comunicación, fan que confiemos nestas empresas sen formularnos as consecuencias que posteriormente pódense xerar.

A realidade é que sen ningún tipo de regulación nin de organismo que controle e supervise a actuación destas empresas, estas encóntranse nunha situación de total liberdade para comercializar seus produtos sen ningún pudor, pensando no gran negocio e dando o lombo aos consumidores.

### Obxectivos

Detectar na publicidade das empresas de reunificación de créditos os elementos que son visibles para o consumidor e o que realmente escondese trala publicidade.

Poñer de manifesto as irregularidades existentes na publicidade das empresas de reunificación de créditos, así como estudar a posibilidade de formular ante os organismos competentes en materia de publicidade.

Informar ao consumidor sobre a tódolos aspectos que esconde a publicidade destas empresas.

### Metodoloxía:

Analízase diferentes cuestións da publicidade :

O que é visible para o consumidor

O que escondese trala publicidade

Cualificación das empresas

Se indican con que entidades teñen acordos de colaboración

Formas de comercialización dos seus produtos..

### Mostra

Analízouse a publicidade de distintas empresas, que recoleu ADICAE GALICIA tanto de medios de prensa escritos como de folletos publicitarios nas propias oficinas. Como complemento incluíuse a análise dalgunha páxina web ou da propia fachada dun destes negocios.

Credit Services

Inmogredos

Ebrocredit

Atimex, S.L

Bank Financial Santos

Río Asociados Avogados

Vipres Financial

Max Rapid

Azhipotecas

Freedom Finance

Axencia Negociadora

Finanfacil

Cetelem

Servicapital

Zoa Credit

Duck Fin

Kasabiba

Financiera Inmobarro

Hipotecamania. Servicios inmobiliarios e financeiros

C.E.P.S.F.A

Max Credit

Xosé Antonio Matallanos

## ENTIDADE: CREDIT SERVICES



### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O primeiro que o consumidor ve é que é unha persoa famosa a que publicita esta financeira, o cal xa da seguridade nesta e nos servizos que poida prestar. Esta publicidade fai mais fincapé na popularidade da entidade, dicíndonos que é a n° 1, que ten as mellores ofertas..., que no servizo que realiza. O que destaca da publicidade é que a través da reunificación reduciremos a cota mensual de nosos créditos a máis da metade. Pasando de pagar 1040 euros a 500 euros. Ademais, ofrécenos a posibilidade de conseguir dous noites de hotel gratis ao contratar a seus servizos.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade oculta os gastos e as condicións que vai con levar esta reunificación. Omite datos fundamentais para o consumidor como son a gran ampliación de prazo que a reunificación vai supoñer, as altas comisións ou o verdadeiro custo da operación que a reunificadora vai cobrar pola prestación do servizo. Debido á falta de información desta publicidade pódese inducir a error ao consumidor.

### CUALIFICACION:

Na web aseguran que son unha empresa privada, formada por economistas, avogados e expertos analistas financeiros. Son membros de ASNEF e socios colaboradores de ASEF (Asociación española de franquizadores). Informan de que levan máis de 10 anos no asesoramento bancario e empresarial a diferentes corporaciones Pymes e particulares. Contan con máis de 500 sucursais en España. Afirma que teñen máis de 1500 profesionais no asesoramento financeiro con experiencia demostrada.

### RELACION CON ENTIDADES FINANCEIRAS:

Din realizar acordos de colaboración con tódalas entidades financeiras existentes en España.

### FORMAS DE COMERCIALIZACION:

Para contratar algún dos múltiples servizos que prestan, podemos reenchir un formulario de solicitude e envialo por correo electrónico ou comunicarnos a través do teléfono ou ben acudindo directamente a algunha das súas oficinas.

## ENTIDADE: EBROCREDIT

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O consumidor que contempla esta publicidade encontre cun abanico de posibilidades, xa que a reunificación parece ter unha solución para tódalas situacións que poidan formularse. **“Xestionamos todas súas débedas, hipotecas, refinanciamentos, reunificamos súas débedas, embargos, descontos de pagares para empresas”**. O titular principal, de feito, é problemas económicos. O que lévanos a pensar que para calquera situación na que existan un problema económico nesta empresa solucionaránolo. Estamos ante un dos moitos exemplos de publicidade de estas empresas de reunificación que han visto un negocio redondo no mercado do crédito e a costa das difíciles situacións na que encontre moitas familias do noso país.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

O que esconde tras esta publicidade é a realidade dos servizos que prestan estas empresas, os altos intereses que aplican, o alargamento desmesurado do prazo dos créditos e as altas comisións de xestión que van a cobrarnos.

### RELACION CON ENTIDADES FINANCEIRAS:

Non fai ningunha mención das entidades financeiras coas que traballa xa que nin sequera fai mención á forma específica de como prestan estes servizos.



## ENTIDADE: INMOGREDOS



### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

A publicidade non informa en ningún momento dos servizos que presta esta inmobiliaria-reunificadora; o que faise é chamar a atención do consumidor con frases como **¿Gustaríache coñecer novas formas de prestamos mais flexibles?** Neste caso, non especifica en que consiste esa presunta flexibilidade, **¿agobiante os pagos actuais?**, **¿precisas diñeiro?**, introduce tamén o termino hipoteca conxelada, sen especificar nada sobre en que consiste este tipo de hipoteca que ofrecen.

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade non concreta as condicións que vannos a pedir para solicitar eses créditos, nin que solucións vannos a dar en caso de que “nos agobien os pagos actuais”. Hai polo tanto unha falta de información respecto aos servizos que van a prestarnos.

Este é un exemplo, das moitas axencias inmobiliarias que, a consecuencia da caída na venda de vivendas, recorren ao negocio do crédito. O risco que pode con levar ou o que podemos formularnos é se as persoas que vannos asesorar para solicitar un determinado crédito, unha hipoteca ou unha reunificación de débedas están o bastante cualificadas para realizar esta tarefa, aínda que o certo é que sen un verdadeiro control sobre estas empresas debemos ter coidado en todo caso.

### RELACIÓN CON ENTIDADES FINANCEIRAS:

Non fai ningunha mención das entidades financeiras coas que traballa, xa que nin sequera fai mención á forma específica de cómo prestan estes servizos. Tras o análise da súa web comprobamos que o espazo dedicado ó financiamento é mínimo e ó acceder á mesma só observamos que se trata dun inmobiliario. Dos servizos financeiros que prestan pon como exemplo a concesión de hipotecas incluso de ata o 120% do valor da vivenda.

## ENTIDADE: ATIMEX, S.L.

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O lema desta publicidade é o seguinte:

**Se no seu banco ou entidade financeira non ten crédito, chámenos.** Para aquel consumidor que se encontra nunha situación complicada para que lle concedan un crédito, esta empresa proporcióname unha solución (pero, ¿a qué prezo? E ¿a qué riscos vamos a enfrontarnos?). Como a maioría destas empresas na súa publicidade enumera todos os servizos que presta: créditos persoais, hipotecarios, reunificación de préstamos, embargos, situacións difíciles. Da a sensación que calquera problema económico vamos a solucionalo acudindo ós seus servizos.

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

Igual que no resto de casos, o que se esconde detrás da publicidade son os elevados intereses, custos e comisións que van a aplicarnos para “axudarnos a saír de esa situación difícil”. Sen advertirmos en ningún momento da práctica habitual destas entidades. Esta publicidade busca especialmente clientes de alto risco, xa que segundo reza “se non ten crédito no seu banco, chámenos”; isto con leva a unha situación aínda máis preocupante, xa que vai xerar un nivel aínda maior de débedas nos consumidores que xa están endebedados.



## ENTIDADE: BANK FINANCIAL SANTOS

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Neste caso, aparte dos servizos que habitualmente prestan as reunificadoras: **hipotecas, reunificación e financiamientos, préstamo cambio de vivienda**. Inclúense outros que no nos deixan indiferentes como é o caso do servizo de “**cancelación de embargos**”. Outro dos puntos claves é o de especificar “**sen importar RAI e ASNEF**” o cal nos conduce novamente ó perfil do consumidor que é potencial cliente destas empresas: o de alto risco. Este tipo de persoas ven unha solución ós seus problemas financeiros a través desta publicidade.

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

O que omite esta publicidade é as condicións e os riscos que con levan contratar estes servizos (e endebedarnos aínda máis). Aseguran que cancelan embargos pero non sabemos

cómo poden facelo, qué tipo de embargos poden cancelar e que con levaría cancelar estes embargos. Da mesma forma, co resto de servizos que ofrecen, o consumidor non ten coñecemento da práctica que vai a seguir esta reunificadora para prestarnos os seus servizos.



## ENTIDADE: VIPRES FINANCIAR

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Igual que o resto de publicidade destas financeiras, formularse a vantaxe de reunificar as débedas xa que de pagar **1060 euros** polos nosos créditos, a través da reunificación vamos a conseguir pagar menos da metade **450 euros** ó mes. Aparte das vantaxes desta ofrecen outros produtos como hipotecas, préstamos ou préstamos ó consumo (sen necesidade de xustificar para que se quere o diñeiro).

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade omite calquera referencia ó custo de realizar estes servizos, plantea as vantaxes que con leva a reunificación ó pagar menos ó mes pero non menciona o tempo que vamos a ter que pagar nin as comisións que debemos sopor tar pola intermediación desta financeira.



## ENTIDADE: FINANFACIL

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O que proclama a publicidade de esta web é “**vive máis tranquilo reduciendo as túas débedas nun 50% ó mes pagando un só recibo**”. Damos un exemplo, en caso de ter que pagar ó mes un total de 1070 euros pasaríamos a pagar 490 euros tras realizala financiación. Informan de que teñen un servizo de embargos, pero non concretan en que consiste este servizo.

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

Falta información esencial acerca dos servizos que vai a prestarnos a empresa e do custo que supón contratar estes servizos. Se desexamos recibir máis información teremos que dar nosos datos persoais.



## ENTIDADE: RIOASOCIADOS ABOGADOS

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Os inmobiliarios non son unha excepción ás empresas que se lanzaron ata o negocio do crédito, un exemplo témolo nesta publicidade dun despacho de avogados que detrás da súa confusa publicidade esconde unha financeira dedicada por completo á concesión de créditos e reunificación de débedas.

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

**¿Tes medo a perdelo todo polas túas débedas?. A solución non é seguir endebedándote. Hai unha solución legal os teus pesadelos e está en RIOASOCIADOS ABOGADOS.** Esta publicidade da unha solución para o caso de endebedamento, dinos que a solución non está en endebedarse máis, avogan por unha solución legal, que segundo din evitaría perder todo a consecuencia das débedas.

### O QUE SE ESCONDE TRALA PUBLICIDADE:

Esta publicidade é un claro exemplo de publicidade confusa e que aporta moi pouca información ó consumidor. Formulan unha solución legal para evitar en endebedamento sen perdelo todo ¿cal? ¿esta? ¿poderíamos pensar que tratase dun procedemento de suspensión de pagos? Se isto é así en ningún caso se lle informa ao consumidor do custoso que podería resultar un

procedemento deste tipo. En todo caso, formúlanos a existencia dunha solución pero non nos di de que tratase. Se vamos mais ala da publicidade, comprobamos que existe unha financeira RIOOCREDIT pertencente a este mesmo grupo, có cal ¿endebedarse mais se que é a solución para algúns? ó realmente, ¿a única solución que ofrecen é terminar endebedándose mais, contradicindo polo tanto a súa publicidade?

O único certo é que hai falta de información e de claridade na publicidade que chega ao consumidor.



## ENTIDADE: AZHIPOTECAS

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

oda a publicidade formula vantaxes para o consumidor, **excelentes condicións de financiamento, a mellor elección coa máxima garantía**, os servizos que presta esta financeira son numerosísimos: compra de vivenda, cambio de casa, pymes, reformas, locais rehabilitacións... Ademais de seguros, inversións inmobiliarios, etc. Todo un abanico de posibilidades para o consumidor.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Non fala en ningún caso do custo de realizar estes servizos, das comisións que cobra, todo son garantías na prestación

dos servizos. Aparentemente ten unha solución para calquera problema que pódaselle formular ao consumidor.



## ENTIDADE: MAX CREDITO

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

A publicidade informa de **¿quieres pagar menos ao mes? Ahora ti decides canto quieres pagar.** Os servizos que presta son múltiples dende unificación de pagos ata heranzas ou divorcios, ofrécenos un exemplo de como reduciríamos nosas cotas mensuais á metade.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Podemos ver que na parte posterior representase un billete de euro cunha aparencia case real o que pode incitar mais a

contratar os servizos que ofrecen. Por outro lado, non informan de ningunha condición nin custo de solicitar estes servizos. A menos que contactemos con eles e damos nosos datos persoais non podemos acceder a información mais ampla.



## ENTIDADE: FREEDOM FINANCE

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Analizando a web desta financeira o primeiro que chama a atención é a posibilidade que ofrece de gañar diñeiro ao consumidor en caso de que recomende os seus coñecidos contratar os servizos desta empresa. Desta maneira date a posibilidade de gañar 300, 600, 900 euros... Esta é a pri-



meira práctica que resalta, non só pretender facer negocio a través dos créditos concedidos a persoas nunha precaria situación económica senón que pretende que esta persoa involúcrese xerando así un maior beneficio para a financeira.

Ofrecen todo tipo de solucións para obter financiamento, pero non dan información concreta sobre os custos que vanos a con levar esta unificación de créditos.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Non nos ofrecen ningún dato sobre custos ou condicións, a non ser que aportemos previamente nosos datos persoais e eles contacten con nos. As aparentes facilidades e vantaxes que ofrecen contrapóñense coa falta de información sobre a forma de actuar e as condicións dos servizos concretos que prestan.

## ENTIDADE: AXENCIA NEGOCIADORA

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

A primeira información que lle chega ao consumidor ao acceder á web é **“vive cun só préstamo pagando a metade ao mes”**, **“vive mellor gañando o mesmo”** **“negociaremos por ti cos bancos e conseguiremos o que ti non poidas”**. Ademais, ofrecen un desconto do 25% nos seus honorarios se faise unha solicitude por internet e finalmente solicítanse seus servizos, e o estudo é gratuito.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Non informan ao consumidor dos custos de aceptar os servizos desta intermediadora. Descontan un 25% dos seus honorarios pero en ningún momento sabemos a canto ascenderían estes. A publicidade esta condicionada ao consumidor nas súas decisións, di directamente que eles van a conseguir o que non pode conseguir o consumidor ¿como poden saber que non van a conseguilo? E ¿qué é o que van a conseguir?; en todo caso, a publicidade esta inducendo a error ao consumidor. Non informan do custo real que vanlle a supoñer a reunificación nin da ampliación de prazos que esta vai a con levar, nin dos honorarios que van a cobrar por negociar cos bancos. Hai unha falta de información das condicións e consecuencias que van a xerar esta operación.



## ENTIDADE: MAX RAPID



### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Os lemas que formula son os seguintes: **Vostede non paga nada ata que lle solucionemos o problema, mercamos ao contado, vendemos súa vivenda, aforre tempo, tódolos bancos nunha visita.** Todo son facilidades á vista do consumidor, en caso de querer vender súa vivenda eles a mercan

rapidamente e pagan ao contado. Afórrannos o tempo e “as molestias” de ir visitar bancos para intentar que fináncienos, eles o fan nunha sola visita, non nos cobran nada ata que non solucionen o problema..

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

En cada un dos lemas publicitarios esconde un lado escuro que debe coñecer o consumidor. Se encontrámonos nunha situación económica difícil mércanos a casa rapidamente págannos ao contado, pero ¿a que prezo nos a mercan? Ante unha situación de endebedamento o consumidor atopase nunha situación confusa sen ver ningunha saída, polo que é moi sinxelo ceder ante estas empresas debido ás poucas opcións que poidamos ter. Respecto ao lema: aforre tempo, tódolos bancos nunha única visita, non mencionan o custo de intermediación que vamos a soportar, se isto o superamos seguramente perderíamos tempo en consultar ás entidades financeiras. Respecto a “vostede non paga nada ata que non nos solucionen o problema”: o lóxico é isto, xa que ata que non nos solucionan o problema non nos cobren; tampouco mencionan o que poden chegar a cobrarnos en caso de que se nos solucionan o problema. Novamente, estamos ante un exemplo de publicidade confusa e pouco clara para o consumidor.

## ENTIDADE: C.E.p.S.F.a

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O que anuncia a publicidade é **temos diñeiro para ti, non importan débedas de seguridade social, embargos, procedementos, xudiciais nin puxas; sen nóminas e sen ingresos con rai/asnef**, dando unha solución en 48 horas. Esta publicidade vai dirixida a persoas cunha difícil situación financeira, a consumidores de alto risco. **Especial estranxeiros.**

Non porta ningunha información do procedemento que van seguir para reunificar as débedas, nin do custo que isto vai ocasionar a un consumidor que xa atopase endebedado.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Non aporta ningunha información do procedemento que van a seguir para reunificar SA débedas, nin do custo que isto

vai á ocasionar a un consumidor que xa atopase endebedado. Non sabemos a que se refire con hipotecas rápidas, e descoñecemos que procedemento van a seguir para solucionar a situación económica dunha persoa cando seus bens atópanse xa en puxa. É unha publicidade confusa ¿como pode financiar a persoas sen nóminas nin ingresos, que estean no asnef e ademais nunha puxa xudicial?.



## ENTIDADE: XOSE ANTONIO MATAILLANOS



### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Tratase dunha publicidade dun Promotor Financeiro Independente que, aparentemente opera por súa conta, **ofrecendo hi-**

potecas ao 100% mais gastos, xestións de débedas con máxima liquidez, créditos persoais (mínimo interese) e carteira de propiedades económicas. Asegura que soluciona situacións críticas coa máxima seriedade e discreción.

### O QUE ENCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

Se queremos informarnos de como realiza seus servizos debemos chamarlle por telefono (o seu móbil) . xa que non temos ningún dato nin sobre o custo nin sobre a forma na que vai a realizar estes servizos.

## ENTIDADE: CETELEM

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMO:

Na web infórmanos de tódolos servizos que presta como solicitude de crédito, unificación de débedas, tarxetas... Se queremos informarnos sobre o servizo de reunificación de créditos non ofrecen a posibilidade de facer un calculo en tan só dous minutos. Sorprendentemente, ao introducir nos campos habilitados os importes dos créditos que temos comprobamos que ofrécennos un novo crédito cunha cota inferior ao agrupar as débedas pendentes; este procedemento é bastante confuso para o solicitante. Opcionalmente ofrecen a posibilidade de contratar un seguro de “**amortización e merca protexida**” que casualmente ven marcado por defecto..

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade que ofrécenos é bastante confusa, aínda que tratan de simplificar o procedemento esta suxeito en todo

momento a estudio e non informa sobre os procedementos concretos e os custos que vai a ter que soportar o consumidor pola contratación dos servizos, aínda que a páxina contén un apartado sobre as comisións non queda claro cales inclúennos dentro do procedemento de reunificación ... Na súa publicidade ofrécese o financiamento sen necesidade de aval (entre outras condicións vantaxosas) sen embargo ao intentar solicitar pídennos datos como o tipo vivenda que posúemos. Se queremos información adicional debemos introducir nosos datos persoais.



## ENTIDADE: SERVICAPITAL



### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Na paxina web desta reunificadora enumérase os servizos que prestan, concesión de créditos, hipotecas, reunifica-

ción..... Se queremos información adicional sobre reunificación debemos introducir os datos persoais que nos solicitan. Infórmanos das vantaxes que ten o consumidor se reunifica a través de eles, xa que “Servicapital non concede hipotecas, sinxelamente actuamos como teus asesores e xestores hipotecarios intermediando con multitude de bancos e caixas de aforro nacionais e estranxeiras sen estar ligados a ningunha entidade financeira en concreto, polo que noso asesoramento é totalmente obxectivo e independente”. As vantaxes que segundo eles ofrecen é a imparcialidade e independencia.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade é bastante escasa e non informa das condicións nin do custo de honorarios que vamos a ter que pagar se contratamos seus servizos; diñeiro que o consumidor podería aforrar no caso de que directamente negociara coa súa entidade. A reunificadora reflexa as vantaxes de asesorarse independentemente, ao marxe das entidades.

## ENTIDADE: HIPOTECANIA. SERVICIOS INMOBILIARIOS E FINANCIEROS

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Súa publicidade mostra cun exemplo a posibilidade de reducir as cotas mensuais a menos da metade, a única posibilidade de contacto é a telefónica. Aparte do servizo de unificación, ofrece hipoteca multidivisa ao 1,50% de interese, **hipoteca inversa (recibe unha pensión extra sen prescindir da túa casa e deixando túa propiedade os teus herdeiros)**, hipotecas a 50 anos e hipotecas para inmigrantes sen avals, nin contrato fixo. 100% mais gastos.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

En caso de querer solicitar mais información debemos contactar telefonicamente e dar todos nosos datos. Os produtos que oferten aparte da reunificación son produtos de alto risco como a hipoteca multidivisa ou hipotecas para inmigrantes sen avals nin contratos

fixos e ao 100% mais gastos; o que pódenos levar a pensar o custo que supoñería ao consumidor contratar este tipo de hipoteca. Por outro lado, respecto á hipoteca inversa, a publicidade pode inducir a error xa que presentase como se fora unha prestación sen necesidade de contraprestación, o consumidor deixa a propiedade a seus herdeiros pero ¿con que cargas? Se facemos caso á publicidade aparentemente non habería ningunha.



## ENTIDADE: ZOA CREDIT

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

A información que recibe o consumidor nesta web é mínima. Debendo reencher un formulario para recibir información, contactando a reunificadora con el. **“non importa RAI ou ASNEF, embargos, débedas, poxas, cotas atrasadas... Máxima discreción e seriedade. Resposta rápida a Situacións Difíciles. ¿Se encontra nalgún rexistro de morosidade? ¿Precisa realizar un pago urxente? Non permita que lle embarguen a súa casa. Contacte con nos e lle daremos unha solución ao seu problema”**. O consumidor que se atope nunha situación económica difícil, aparentemente, vai conseguir unha solución en tódolos casos.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

A información que ofrece é mínima a menos que demos nosos datos persoais. Non infórmanos dos custos u honorarios que cobran por prestar seus servizos. Nin das consecuencias negativas que a reunificadora poderían xerar no consumidor. Tampouco podemos saber do procedemento que van a seguir para evitar embargos, un dos consellos que da é **Non importa que embárguenlle a súa casa**, da a sensación de que se nos embargan será por noso descoido o non contratar seus servizos. Non menciónanos nin o custo da reunificadora nin do aumento do prazo de amortización no caso de contratala.



## ENTIDADE: DUCK FIN

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

Nesta web o consumidor pode reencher un formulario de solicitude de reunificación, o primeiro que sorprende neste é a obrigatoriedade de contratar seguro de fogar, de vida e un seguro de título de propiedade. Se reenchemos os campos que nos solicitan, por exemplo pretendendo reunificar unha hipoteca duns 130000euros e uns prestamos persoais duns 17000: o resultado será pagar pozo mais da metade mensualmente, pero duplicar os anos de pago (de vinte pasarían a corenta anos).

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

O consumidor debe tomar precaucións e non deixarse levar por un desaforo mensual que pódelle prexudicar tanto a longo prazo. A solicitude de reunificación deixa aberta a posibilidade de solicitar un novo crédito que incorporemos aos pendentes de reunificar polo que esta fomentando o consumismo e, polo tanto, un maior endebedamento. Aínda que permítenos acceder a certos gastos e comisións que supoñeríanos unificar non infórmanos do gasto real que pode chegar a supoñernos.



## ENTIDADE: KASABIBA

### O QUE É VISIBLE PARA O CONSUMIDOR:

O primeiro que ve o consumidor na súa web é que tratase dun inmobiliario, pero si entramos vemos que unha das opcións é a de financiamento alí vemos que prestan o servizo de reunificación de créditos, a modo de exemplo informa de que si mensualmente pagamos unha cota de 834,66 pasaremos a pagar 417,38; anuncian que son unha empresa con 10 anos de existencia e que iso aválalles, nun intento de brindar confianza ao consumidor, pero, ¿levan 10 anos prestando o servizo de reunificación?. Isto non queda bastante claro. Un dos puntos que remarca é **UNIFIQUE SEUA PRESTAMOS E FAGAO BEN, ASI NON TENDRA PROBLEMAS NO FUTURO. Anímanos a unificar e ademais, a facelo con eles desta maneira o estaremos facendo mellor.**

### O QUE ESCONDESE TRALA PBLICIDADE:

Non infórmanos do procedemento concreto nin dos custos que vai supoñernos a reunificación, nin no que refírese a honorarios por súa xestión nin como consecuencia do aumento do prazo que van a experimentar nosos prestamos. Di ao consumidor que si unifica e o fai ben, evitara problemas no futuro, pero ¿que ocorrería no futuro mais afastado?, o que o consumidor non recoñece é a ampliación de prazo que lle con levara estar pagando cotas durante moito mais tempo.



## ENTIDADE: FINANCEIRA INMOBARRIO

### O QUE É VISIBLE O CONSUMIDOR:

O primeiro que ve o consumidor na publicidade é que tratase dunha empresa de reunificación de débedas, hai un teléfono de contacto e unha dirección web, ao acceder a esta en busca de información adicional vemos que este non existe ou que pode estar en venta. Polo que ao único que el consumidor pode acceder é ao listado de servizos que ofrece:

**Ampliación de hipotecas, hipotecas 100% + gastos, préstamos persoais, cancelación de embargos e poxas, sen importar rai/asnef. Mercamos pisos ao contado (con ou sen inquilino), tamén rendas vitalicias.** Os consumidores ven unha posible saída cando encóntranse nunha situación económica grave. Analizamos dúas publicidades distintas no segundo caso xa non podemos atopar referencia a ningunha web e sorprende que xa non aparece o número da sede tan só vemos a calle, tamén o teléfono ha cambiado.

### O QUE ESCONDESE TRALA PUBLICIDADE:

A publicidade non informa de ningunha das condicións nin procedementos que esta empresa vai seguir para prestar seus servizos. Realmente, non podemos coñecer nin sequera cal é a empresa (nin tan só seu nome) que vaimos prestar estes servizos.



## FALTA DE ADECUACION Á FUTURA NORMATIVA

Como conclusión da publicidade analizada, e facendo unha análise comparativo entre o que aparece no ante proxecto que regulará o sector e seu contido actual, no 100% dos casos non cumprese absolutamente con ningún dos requisitos que o ante-proxecto recolle no seu articulado. Na publicidade das diferentes entidades pódense atopar publicidade ofrecendo seus servizos, non de asesoramento nin de intermediación, senón de “redución da cota mensual a pagar”, presentando esta opción novos créditos a través desta operación. En efecto, unha das máximas desta publicidade é fomentar o consumismo.

## FALTA DE INFORMACION SOBRE ELEMENTOS ESENCIAIS DO CONTRATO

Un segundo elemento a destacar na análise é a falta de información que ofrece ao consumidor nos elementos esenciais do contrato que vai solicitar. Esta publicidade non permite ao consumidor coñecer o procedemento que van realizar estas entidades para proceder á reunificación das súas débedas, nin as condicións do contrato que van realizar. Da mesma forma, ningunha entidade informa sobre o custo que vai soportar o consumidor por contratar seus servizos de intermediación nin as graves consecuencias económicas vai con levar a ampliación do prazo dos seus préstamos (na maioría das ocasións chega a duplicarse).

Non obstante, en ningún caso aparecen específicas as funcións de dita entidade, si traballan en exclusiva para algún banco ou entidade de crédito ou son asesores independentes, no mellor dos casos indican que traballan con multitude de entidades bancarias, pero sen especificar cales son; e o que é máis importante slogan no que véndenos a “solución” a nosos problemas financeiros aparece unha “suposta simulación gráfica” da redución de nosas cotas, sen indicar as características da oferta, a T.A.E., o tipo de interese aplicable ao novo préstamo hipotecario, e o que é peor os gastos de xestión polos “servizos” prestados.

Na maioría dos casos a publicidade centrase a enumerar os servizos que ofrecen ao consumidor (normalmente moitos e variados) dando a sensación de que ten unha solución para tódolos problemas que poida ter o consumidor.

O refinanciamento comporta un elevadísimo custo ao consumidor: altos honorarios pola intermediación, comisións e gastos por cancelación de préstamos, gastos por taxación do inmovible, gastos de apertura do novo préstamo hipotecario, etc.

A entidade de reunificación de débedas, en estrañas ocasións, dan maior información a menos que previamente o consumidor haxa aportado seus datos persoais (normalmente de forma bastante exhaustiva) á entidade. A concesión destes datos pode con levar prexuízos sobrevidos ao consumidor xa que non sabemos que destino terán estes datos, podéndose chegar a vulnerar a lei de protección de datos (lei 15/1999).

## PUBLICIDADE AGRESIVA

A terceira das cuestións relevantes é a agresividade dalgunha destas publicidades, tanto por seus lemas como por seu contido, o que pode chegar ao consumidor a tomar decisións precipitadas. Na maioría dos casos a publicidade con leva á confusión e pode inducir a error ao consumidor xa que tratase dunha moi directa dando a imaxe que son estas entidades quen conceden as hipotecas ou os préstamos u non unha entidade financeira.

Da publicidade analizada podemos atopar que algunhas das entidades analizadas ofrecen directamente financiamento a través do capital privado, ao marxe das entidades financeiras. Presentan capital privado como unha opción vantaxosa debido a súa rapidez e discreción. Pero ¿de onde sae este capital?. En algúns casos, claramente pode apreciarse que son estas entidades as que directamente captan este diñeiro de inversores que na maioría dos casos non coñecen o verdadeiro perigo de inverter nestas empresas. A captación deste aforro e fondos públicos non é correcta. Seu funcionamento e estrutura non esta controlada polo Banco de España nin a Comisión Nacional de Mercado de Valores, pero sen embargo realizan operacións financeiras que si deberían estar sometidas a estes controis asegurando así que non van repercutir negativamente na estabilidade do mercado, nin na solvencia dos axentes involucrados en tales negocios.

## CHIRINGUITOS ENCUBERTOS

Peor aspecto teñen os anuncios publicados na sección de clasificados da prensa escrita. Ditos anuncios, afastados de parecer a “solución” aos problemas dan medo só con velos. Non aparece nome, razón social ou dispositivo algún que identifique ao anunciante; tampouco fan referencia a unha dirección postal de contacto. Unicamente, tras frases como “¿problemas co teu banco? Temos a solución” ou “¿precisas diñeiro?” aparece un numero de teléfono de contacto onde se ofrecen, datos subministrados no propio anuncio, a arranxar a nosa situación de crise renegociando as nosas débedas cunha entidade previamente, para facer fronte as nosas débedas, prestándonos capital privado, entre tanto non se termine satisfactoriamente a operación coa entidade financeira.

# adicae en internet [www.adicae.net](http://www.adicae.net)

La web de los Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros

## casos colectivos

**FORUM AFINSA ANTE Y NATURALEZA**  
www.afectadosfilatelia.org

**DESCARTERA**  
Caso Oxford, Caso Cambridge, Caso Opening, Terra - Telefónica, Caja Rural de Valencia...

## adicae alerta

artículos de prensa  
actualidad  
noticias

Información de interés sobre  
Consumos y Servicios Financieros

## proyectos adicae

ADICAE comprometida con los consumidores

ahorro inversión

hipotecas créditos rápidos,  
reunificación de deudas

comisiones bancarias abusivas



## última hora adicae

## adicae publicaciones

Otras publicaciones

Periódico  
"La economía de los Consumidores"

Revista "Usuarios"



Guías prácticas para negociar, contratar y defender sus derechos

Acuda a cualquiera de nuestras sedes y solicite asesoramiento o publicaciones

### Suscríbase a La Economía de los Consumidores

Fecha: .....  
Nombre: ..... Apellidos: .....  
Domicilio: ..... CP: .....  
Ciudad: ..... Teléfono: .....  
D.N.I.: ..... Firma: .....

#### Forma de Pago: 10 euros/6 números

☐ Giro Postal N.º ..... por 10 euros. ☐ Cheque a nombre de ADICAE, por valor de 10 euros  
☐ Transferencia bancaria a nombre de ADICAE, c/c 01821834150206252797, BBVA  
Sucursal Avda. América, 54. 50007 Zaragoza.  
☐ Domiciliación Bancaria. Muy Sres. Míos: Les ruego que con cargo a mi cta. atiendan hasta  
nueva orden los recibos que presente ADICAE en concepto de suscripción a la revista LA ECONOMÍA DE  
LOS CONSUMIDORES.

Titular: ..... Banco/Caja: .....  
Agencia: ..... Dirección: .....  
Población: ..... C.P.: .....  
Código Cuenta Cliente (C.C.C.): ..... Fecha: ...../...../200.....

Correo: **AICAR-ADICAE,**  
**c/ Gavín nº 12 Local**  
**50001 ZARAGOZA**

Teléfono suscripciones: **976 390060**  
Fax suscripciones: **976 390199**  
Correo-e: **suscripciones@adicae.net**

Firma del titular: .....



ADICAE pone al servicio de todos los consumidores y usuarios una publicación rigurosa y amena que resolverá sus dudas en cualquier ámbito del mundo del consumo

**¡La Economía de los Consumidores!**

- Información imprescindible para su economía
- La mejor rentabilidad para su ahorro y consumo
- La clave de sus derechos como consumidor

Sus datos personales han sido incorporados al fichero automatizado de la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas de Ahorro y Seguros de España (ADICAE) con la exclusiva finalidad de garantizar una adecuada información y prestación de los servicios a sus socios. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquier momento dirigiéndose al Departamento de Asesoramiento y Reclamación de ADICAE, calle Gavín nº 12, local 1501001 Zaragoza.

### III. ANALISE DA INFORMACION QUE RECIBE O CONSUMIDOR

Ao tratarse de contratos negociados a través de “intermediarios”, onde na maioría das ocasións os consumidores descoñecen a entidade coa que van a contratar no momento da firma da escritura de préstamo con garantía hipotecaria, é moi cuestionable cos consumidores podan dispoñer efectivamente, e facer valer, os dereitos de información e transparencia nas condicións financeiras e de contratación que para a formalización de negocios xurídicos tan complexos como son os créditos ou préstamos con garantía hipotecaria que establece a normativa ditada ao efecto.

En efecto, as entidades que ofrecen “reunificación de débedas” non son “entidades de crédito” a que refírense os artigos 1.1 da lei 2/1994 de modificación e subrogación de préstamos hipotecarios, artigo 1.1 da Orden Ministerial de 5 de maio de 1994 e Norma Sexta Bis da Circular 8/1990 do Banco de España, e polo tanto non ten obrigación de cumprir coas existencia de transparencia cos seus clientes aos efectos do regulado na citada normativa. Polo tanto, non existe certeza de que os consumidores sexan receptores efectivos deses dereitos ao intervir esta entidades de forma mediada na contratación dun préstamo hipotecario. Polo tanto, é preciso que a regulación futura aplicable faga legalmente extensible a estas entidades a transmisión e cumprimento das obrigacións de información e transparencia que se veñen impostas materialmente as “entidades de crédito”.

#### OBXECTIVO PERSEGUIDO

Mediante o estudo desenrolado perseguíase lograr unha visión global e altamente significativa da práctica habitual das entidades que ofrecen os servizos de reunificación de créditos, en canto á pouca ou nula información que facilitan ao consumidor.

#### LUGARES DE REALIZACION DO MOSTREO

ADICAE GALICIA realizou unha análise nalgunhas das principais cidades españolas, tratando de acadar información tanto da verdadeira natureza das actividades desenroladas polas Empresas que ofrecen Reunificación de Débedas, como da súa adecuación á futura normativa que pretende regular dito sector. Visitáronse varias entidades entre as cidades Alacante, Málaga, Valladolid, Galicia, Madrid e Zaragoza.

Axencia negociadora de productos bancarios.  
Consulting credit. Brokers financeiros.  
Financa  
Finanfacil  
Capital Credit  
Mais crédito.  
Area Financeira Tf.  
Credi Gratis  
Preciso Financiamiento

Unhipotecaria  
Credit services  
BBVA. Financia  
In-3 Intermediacion, inmobiliario, inversión  
Mc. inmobiliario. Inversión valderod, S.L  
Credillave  
Banservices  
Fimart Financeira  
Xestión Financeira  
Cepsfa

#### DESCRIPCION DO CUESTIONARIO

Partiuse dun suposto concreto no que unha familia atopase nunha situación delicada (incluso no Asnef, impago de 2000 euros, Total de cotas a pagar cada mes 1.275 euros mais 500 euros de débeda da tarxeta de crédito, total de ingresos 2.000 euros cada mes).

##### As distintas cotas a que lle facer fronte serían:

Hipoteca: 132.355 euros capital pendente de amortizar. Restan por pagar 20 anos. Tipo de interese 4,75%. Cotas 855 euros/mes.

Préstamo persoal: capital amortizar 15.245 euros. Anos que restan de pagar: 5. tipo 7%. Cota: 301 euros.

Tarxeta de crédito: Uns 500 euros pendentes de pagar.

Pai gaña 1.200 euros e nai 800 euros.

Valor vivenda onde viven: 145.000 euros.

Coche: 18.000 euros (Seat león novo)

Atopase en risco de morosos polo impago dunha cota do préstamo persoal e facturas de telefonía (a débeda ascende a 2.000 euros aproximadamente).

## As preguntas que realizou o persoal de ADICAE GALICIA nas visitas foron:

¿Como sácanos do Asnef? Os ofreceran créditos.  
 ¿Negocian vostedes coa entidade, ou ten algún sistema para facelo, ofrécenme vostedes crédito?  
 ¿Como fan para reordenar tódolos créditos formulados?  
 ¿Hai un estudo previo coas condicións? Simulación financeira ¿a entregan?  
 ¿Obríganos a firmar un documento previo? ¿Facilitan publicidade antes?  
 ¿Obrigan a dar unha cantidade a conta?  
 ¿Cobran o estudo previo?  
 ¿Cando débense pagar estas cantidades?  
 ¿Con cantas entidades- bancos traballan?. Esta pregunta é importante porque se traballan só con un, en exclusiva, son comisionistas.

¿Canto tense que pagar polos seus servizos COMPLETOS DE REUNIFICACION? ¿Canto? ¿O pon no contrato?

No caso de que a solución proposta sexa modificar o préstamo hipotecario

¿informan dos custos de cancelación, modificación dos préstamos e de apertura dos outros?

¿ofrecen varias propostas? ¿ou dan unha que presuntamente é a mellor (relacionar coa pregunta de si traballan con un ou mais bancos)?

Elección de Notaría e xestoría...¿os elixe o consumidor ou a entidade reunificadora ou a entidade financeira?

## DESENROLO DA ANALISE ACERCA DA INFORMACION QUE RECIBE O CONSUMIDOR NO MOMENTO PRECONTRACTUAL E POSTERIOR FORMALIZACION DO CONTRATO

Da análise realizada cabe sinalar todas estas entidades manteñen reiteradamente que sempre asesoran de maneira responsable os seus clientes, sen embargo, da lectura das paxinas anteriores desprendese que un elevado porcentaxe de consumidores poderían sobreendebedarse si estes contratasen seus servizos. Non pódese esquecer que para as autoridades competentes o nivel óptimo de endebedamento non pode superar un terzo dos ingresos, en torno a un 30%, sen embargo, como pódese comprobar cos datos subministrados no suposto, para estas entidades non só garanten o bo termo da operación, senón afirman que as entidades bancarias e financeiras estiman óptimo un endebedamento de ata un 67%.

## COMO NOS SACAN DAS LISTAS DE MOROSOS

Pois ben, centrándonos na análise, unha das primeiras cuestións que se lles propuxo a estas entidades é a viabilidade da concesión do crédito ao atoparse o debedor nas listas de morosos. No 97% das entidades visitadas afirmase que isto non implica un problema, aínda que indican a necesidade de que non existan débedas pendentes para solicitar o novo préstamo. As alternativas ofrecidas para saír das citadas listas son diversas. No 79% son as propias entidades as que ofrecen a concesión dun crédito para facer fronte á débeda pola que o cliente foi engadido, incluíndo súa contía na totalidade do futuro préstamo; un 6% aconsellando pedir o diñeiro a familiares e amigos; incluso un 3% recomendan que sexan estes os que soliciten o préstamo a seu nome.

Por ultimo, un 9% ofertan a opción de HIPOTECA CAMBIARIA ou CAPITAL PRIVADO. Por definición, o capital privado é aquel que prestase entre persoas (físicas ou xurídicas) particulares; é dicir, non intervéñen nesta transición ningunha entidade financeira. Segundo as entidades que ofrécennos este sistema indícanos que uns “inversores” prestaríannos este diñeiro para cancelar nosa inscrición nalgún dos Rexistros de Morosos.

## NEGOCIACION COA FUTURA ENTIDADE

En segundo lugar, tódalas entidades analizadas sosteñen que elas mesmas negocian directamente coas entidades bancarias buscando a mellor alternativa. Segundo os responsables deste tipo de empresas conseguen unhas condicións moito mais vantaxosas que as que vanlle ofrecer ao cliente na propia oficina do banco ou caixa de aforro, porque teñen subscritos convenios cunha gran cantidade destas entidades para poder ofrecerlle estes produtos ao consumidor que recorre a eles. Sen embargo, néganse a dar unha relación das entidades coas que traballan para “salvagardar seus propios intereses”. Claramente unha das razóns polas que algunhas persoas acoden a este tipo de empresa solen ser porque as entidades financeiras non solen outorgar financiamento as persoas inscritas nos rexistros de morosos ou en casos nos que



non posúese a capacidade económica precisa para que poidase outorgar dito préstamo. Estes “intermediarios” prométenlles refinanciamento aínda na súa situación, sempre a costa duns custos desorbitados.

## O CONSUMIDOR DESCOÑECE CON QUE ENTIDADE CONTRATARA

Entra neste punto o tema da suficiente información ofrecida ao consumidor no momento precontractual e de posterior formalización do contrato. Pois ben, ao tratarse de contratos negociados a través destes “intermediarios”, os consumidores descoñecen a entidade coa que van a contraer a nova débeda ata o momento da firma da escritura do préstamo con garantía hipotecaria, polo que non existe certeza de que os consumidores sexan receptores efectivos dos dereitos de información e transparencia nas condicións financeiras e de contratación legalmente establecidos para a contratación dos créditos ou préstamos hipotecarios.

O mesmo modus operandi repítese no 100% das entidades sondadas. Ofertan a reunificación de nosas débedas mediante a obtención dun préstamo hipotecario ao prazo mais longo posible (a 40 anos, na maioría dos casos), con cal capital principal sáldanse as débedas pendentes. Así, conséguese reducir a suma de custos porque os intereses dun préstamo con garantía hipotecaria son menores aos dun ao consumo ou persoal, e ademais, esa cota mensual unificada redúcese na medida en que alargase o prazo de devolución.

## ESTUDO PREVIO

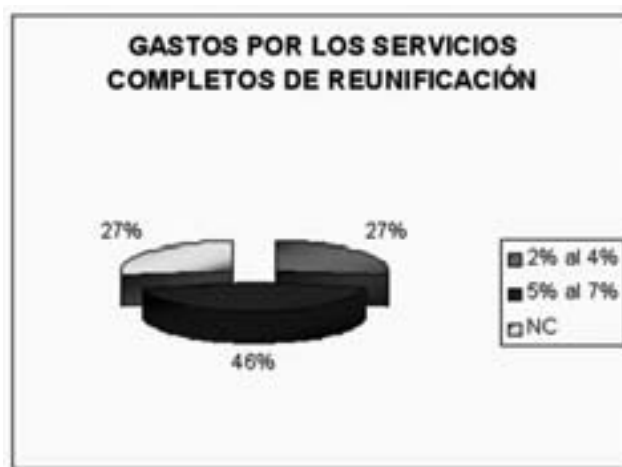
Outra das existenciais que formulan para determinar cal é a alternativa que mais convénenos, e a cota mensual a desembolsar, é a necesidade de realizar un estudo previo, para o cal é “absolutamente imprescindible” a entrega da documentación solicitada. Dita documentación é a seguinte:

1. D.N.I.
2. Contratos laborais e informe de vida laboral actualizado
3. Tres últimas nóminas
4. Xustificante de outros ingresos, para o suposto de que os houbera
5. Últimos recibos de préstamos vixentes
6. Escritura de propiedade
7. Recibo do IBI
8. Últimos recibos da hipoteca
9. Extracto dos movementos bancarios, nalgúns casos, dos seis últimos meses
10. Certificados de débedas pendentes do préstamo hipotecario
11. Última Declaración da Renda
12. Outros...

Unha vez entregada esta documentación, sempre en palabra das empresas, realizan un estudo previo (gratuito nalgúns entidades e con custo para o cliente en outras, custo que engadira no montante total do servizo) para valorar a viabilidade da reunificación, buscando a mellor alternativa para o consumidor, negociando directamente cos bancos, descartando “as entidades coas que contraemos as débedas”.

Finalmente, no prazo máximo dunha a dúas semanas, este varia segundo a entidade, garantíranos que si a reunificación foi aprobada, dispóndenos do capital solicitado. Iso si, a pesar do que a normativa esixira, ningunha destas empresas presenta máis dun presuposto, porque “ao traballar cun gran número de entidades financeiras, buscan a mellor opción, tendo en conta as características de cada cliente.

É unha práctica xeral a de non ofrecer unha información pormenorizada e concisa ao cliente cando este acude por primeira vez. Son contadas as ocasións nas que fáiselles unha simulación do que podería ser o seu novo préstamo. A menos que se lles pregunte polos gastos que estas operacións teñen, tales como comisións e gastos por cancelación anticipada de débedas, gastos por taxación do inmovible, gastos de apertura do novo préstamo hipotecario, nin os mencionan, e en todo



caso, sinalan súa existencia, pero non a canto poderían ascender. Non obstante, como en todo existen excepcións. Sendo así, pódese sinalar que algunhas, incluso dan datos sobre o porcentaxe que cobran en concepto de comisións de intermediación polos seus servizos (dos porcentaxes revelados neste polas empresas sondadas neste estudo desprendese que a contía varían entre un 3% e un 5%; cobrando, ademais unha cantidade que pode roldar os 3.000 euros en concepto de outros gastos- como, por exemplo, o estudo previo).

## CONCLUSIONS INFORMACION AO CONSUMIDOR REUNIFICACION DE CREDITOS

As visitas realizadas polo persoal de ADICAE GALICIA ás reunificadoras revelou unha serie de deficiencias informativas de todo tipo que repercuten directamente no consumidor á hora de coñecer o custo e as características do servizo que esta contratando. Podería asegurarse que a contratación que realiza o consumidor é tremendamente intuitiva, e dicir, que o usuario se atopa nunha preocupante situación económica, sumido polas débedas, e contratar un servizo un tanto “a cegas” que lle solución o problema a curto prazo, sen pensar nas consecuencias a medio e longo prazo.

Non obstante, detectouse que as entidades campan as súas anchas polo mercado, sen ningún tipo de restrición que veña imposto nin por unha normativa específica, nin por inspeccións de consumo motivadas pola normativa de protección aos consumidores xeral. Por suposto, existe un deixamento total dos organismos económicos reguladores acerca da realidade deste fenómeno a pesar dos puntos de contacto ineludibles que ten coa materia financeira.

As condicións que poden extraerse nos seguintes apartados:

- O consumidor non ten unha información correcta da procedencia do capital que vai utilizar para ser sacado das listas de morosos, o que permitiralle negociar un novo préstamo hipotecario. Xa non só da procedencia senón por desgraza tamén do custo, posto que en ocasións o consumidor acaba sendo dirixido ao capital privado cuns intereses de devolución que raian claramente o terreo do usuario.

- A falta de transparencia que impera no sector á hora de contratar con consumidores e facilitarlles información resulta clara e evidente: o consumidor non coñece con que entidades esta traballando a empresa de reunificación nin con quen vai contratar o novo préstamo hipotecario ata o mesmo momento da firma da escritura do mesmo. Tal situación opónse ás prevencións da normativa de consumo, que esixe coñecer a identidade do proveedor, características do produto, etc. En orden precisamente a conseguir a información completa, veraz e eficaz do consumidor.

- Esta falta de transparencia e de información choca coa solicitude de datos que realizan as entidades nun momento previo á contratación. Coa idea de realizar un estudo previo e analizar as necesidades do cliente, solicítanse unha serie de datos que exceden dos puramente económicos e que nalgún caso pretenden a fidelización do cliente evitando que solicite os servizos doutra reunificadora.

- En todo caso a información que recibe o consumidor na primeira visita é manifestarse insuficiente xa que non hai unha reciprocidade entre a información de custos, gastos do servizo e a que facilita o consumidor sobre súa situación.

Como argumentarase posteriormente a adopción dunha lexislación específica e adecuada e un sistema de supervisión dos órganos financeiros competentes limitarían e reforzarían os dereitos dos consumidores cando recorren a este tipo de servizos.

## IV. A REUNIFICACION DE CREDITOS A PÉ DE RUA

Neste apartado, persoal de ADICAE GALICIA saíu á rúa coa intención de tomar unha instantánea de todo aquilo que lle chamara a atención respecto de negocios inmobiliarios, servizos de intermediación financeira, asesores financeiros que ofreceran fundamentalmente o servizo de reunificación de créditos, aínda que sen descartar que poderanse fotografar negocios que ofrecían crédito ou similar sen ser entidade de crédito nin establecemento financeiro de crédito.

O estudo de campo fotográfico realizouse en 9 cidades españolas (málaga, Zaragoza, Madrid, Barcelona, A Coruña, Valencia, Valladolid, Mérida e Cáceres). Se descartou realizar unha análise por cidades ou unha sistematización de calquera tipo xa que o que pretendese mostrar neste apartado do estudo é a heteroxeneidade dos establecementos (practicamente pódense denominar comercios) que ofrecen o servizo de reunificación de débedas ou incluso dan crédito. A tal efecto realizouse unha selección das fotografías máis elocuentes e significativas, aínda que esta escena repítese nos lugares máis diversos das cidades españolas.

Tal e como repítese sistematicamente nesta terceira parte do estudo, a actividade de concesión e a de reunificación de débedas non esta regulada no noso país e, a falta de calquera limitación, o resultado é o que percíbese de forma inmediata a través destas fotografías: calquera establecemento pode incluír directa ou indirectamente entre seus servizos o de reunificación de débedas ou concesión de crédito e capital privado a consumidores, cón perigo que elo con leva para estes, a seguridade do tráfico e, por que non dicilo, a propia economía nacional.

A reunificación instalouse en inmobiliarios, redes de franquizas mais ou menos populares, ou simplemente en vivendas particulares nas que nun cartel anunciase que téñense as solucións a tódolos males financeiros dos usuarios. Por suposto, o despropósito que impera neste ámbito provoca que moitas das persoas que rexentan este tipo de negocios careza da información precisa para asesorar de forma adecuada e conveniente ao consumidor e mais aínda en momentos delicados para súa economía familiar.

En todo caso que sexa o lector o que visualice a situación e forme súa propia idea acerca de que tipo de control existe, e se este é adecuado ou non, sobre o crédito en España e o puxante negocio da reunificadora de débedas.



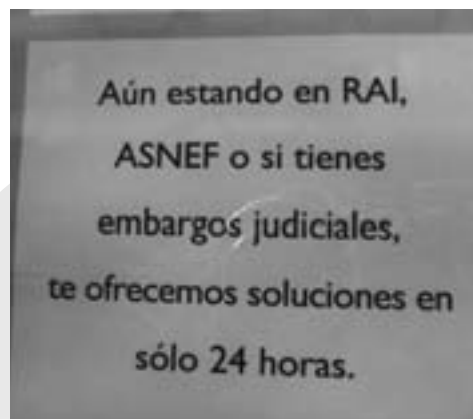
Mestúranse expresións coma “servizos financeiros, créditos, hipotecas e reagrupacións de créditos”



Detalle da publicidade



Cartel en vivenda enfocado directamente a un sector da poboación saturado polas débedas.



Claro exemplo do público ó que vai dirixido este tipo de ofertas.



É menos evidente que no cartel a forma na que acadan toda o financiamento.



"Compra como venta, aluguer, reunificación ó 50% é posible" ... ¡aínda que o custo sexa moito maior a longo prazo!



Exemplo de oficina con servizos de reunificación cun aspecto similar o dun banco ou dunha caixa.



Detalle dun cartel do establecemento. Non faga malos malos nin equilibrios coas súas finanzas persoais.



Mensaxe directa e sinxela:  
[www.necesitofinanciacion.com](http://www.necesitofinanciacion.com)



"Piso Perfecto" Hipoteca e tamén reagrupación.



Establecimiento dedicado a servizos financeiros varios



Traballan con tódalas entidades financeiras, pero ¿cáles? Hipotecas para inmigrantes... ¿algún interese especial neste colectivo que soe ter unha baixa cultura financeira?



Taxación profesional e gratuíta. Coidado que non afonde no seu interese por taxar na vivenda... seguro que llo preguntan.



Sinxelo, e parco. Mestura varios aspectos do mundo inmobiliario, incluíndo o préstamo.



Tódolos servizos nun pasadizo comercial: cafetería, fotografías... e tamén reunifican débedas.



A nosa casa é a que nos axuda a refinanciar... pero tamén a pagar máis, e por riba, a comprometermos coma garantía un prazo máis longo de tempo.



"Acada os teus pequenos desexos"... tes dereito a pedir empréstados caros, pero non a calquera prezo.



"A hipoteca doada". As empresas de Reunificación de Débedas empregan terminoloxía bancaria.



No rótulo superior pon Investimentos e finanzas, pero os servizos que presta son de reunificación, ¿están a captar capital privado?. Non é un banco nin unha caixa de aforros, compare os custos coas entidades financeiras. E ademais, cál é o seu obxecto social?



Teñen a solución... pero que nos informen tamén dos altos custos.



De novo servizos financeiros no primeiro andar dun edificio, e xusto na planta baixa, a pé de rúa, unha caixa de aforros.



"Así de claro..." ¿Tamén é clara a información precontractual e contractual que se lle dá ó consumidor?

## CONCLUSIONS DA REPORTAXE FOTOGRAFICA

Da reportaxe fotográfica realizada caben extraerse as seguintes conclusións:

O sector do crédito en España e a reunificación de créditos esta rexido por unha autentica “lei da xungla”

As fotografías mostran vivendas particulares, establecementos vinculados ou integrados en negocios inmobiliarios, franquizas de intermediarios financeiros, asesores financeiros, etc. De todo tipo que poñerán en alerta aos reguladores económicos do noso país, tanto o Banco de España como o Ministerio de Economía. Calquera hoxe en día pode dar crédito en España, sen controlar nin súa preparación, nin como consegue os recursos, nin súa vinculación con entidades financeiras. Isto significa que a normativa que tan celosamente impón ás Entidades de Crédito e os Establecementos Financeiros de crédito non teñen ningunha virtualidade sobre outros novos comercios, de dubidosa reputación en moitos casos, que están proliferando polas cidades españolas. Mentres non comécese de forma moi intensa as inspeccións e créese unha regulación que limite o acceso á actividade deste tipo de asesores- intermediarios financeiros o consumidor pode ser obxecto en calquera esquina dun autentico “asalto” a seus dereitos e seu patrimonio. E o que é peor, a normativa financeira nada pode dicir ao respecto posto que estes suxeitos non caen baixo o ámbito da súa aplicación.

É de desexar así mesmo que a administración que controle a estes novos “comercios do crédito” sexa de corte económico, especializada, e non a mera administración de consumo que ningún control eficaz e cualitativo poderá exercer sobre súa cualificación, súas reservas, súas finanzas, procedencia de fondos, etc.

### O perfil deste tipo “bazares financeiros”

O chamamos así porque convertéronse nun autentico sector terciario do crédito. Súa estética trata de atraer aos consumidores cunha menor cultura financeira ou nunha situación que raia a desesperación economicamente falando. Para elo, tenden a afastarse dos centros de negocio das cidades, copado por entidades de crédito importantes, e foron a parar ós barrios máis populares, onde reside o peso do sector servizos e que está copado por cidadáns dunha cultura financeira medio- baixa, amén de inmigrantes, etc. que son suxeitos especialmente damnificados por estes abusos.

### Propostas de ADICAE GALICIA

Regulación do acceso á actividade de concesión de crédito e reunificación de débedas no noso país, por moito que exista unha lexislación obsoleta no Código Civil que permite que calquera particular poda prestar diñeiro. Os tempos evolucionaron e nunha situación de familias endebedadas aínda ten máis sentido o control por parte dos organismos reguladores deste tipo de actividade que pode comprometer seriamente, e así o está facendo, a economía das familias.

A regulación, control e supervisión ha de provir, dada a especialidade da materia da administración competente en asuntos económicos, Ministerio de Economía e por ende o Banco de España. Calquera outra asignación da competencia é relativizar o problema e non darlle unha solución eficaz.

Verificación da cualificación destes asesores- intermediarios, etc. que ofrezan calquera destes servizos, en orde a conseguir que o consumidor cando recorra a eles, o faga coa seguridade de que realmente estará contratando o mellor produto e o máis axustado as súas necesidades.

## V. CRÍTICA Á NOVA REGULACIÓN DA REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS

As empresas de reunificación de débedas cal actividade é de “intermediación na obtención de préstamos” carecen de supervisión e control público específico, a diferenza das entidades de crédito sometidas ó control do Banco de España.

As empresas de reunificación de débedas, ó operar nalgúns casos prestamistas privados carecen dunha supervisión e control público específico( ó marxe da lei de créditos ó consumo e da represión da usura). Sen unha supervisión financeira adecuada, estas entidades poden incorrer en todo tipo de irregularidades: escasa transparencia, custos financeiros altísimos raiando na usura, e moitas dúbidas sobre cómo se financian a súa vez estas empresas. Así é de obvio a necesidade de regular este sector para aportar seguridade xurídica, reivindicacións que ADICAE GALICIA ven esixindo dende hai tempo e que foron respondidas coa tramitación no Consello de Ministros do Anteproxecto de Lei que regula os servizos de intermediación e contratación de créditos ou préstamos.

### O ANTEPROXECTO ANTE OS PROBLEMAS DA REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS

*Este estudo práctico foi desvelando unha serie de irregularidades producidas no exercicio da súa actividade por parte destas entidades. A lexislación que se aprobe, posiblemente xa na seguinte lexislatura ( finais de 2008) debe responder de forma suficiente e adecuada a todos eles, para asegurala integridade dos consumidores ante unha materia como é a financeira, á que acoden ademais en situación de imperiosa necesidade. Os aspectos ós que a nova normativa debe dar solución son:*

*1) A falta de definición legal e control dos que poidan acceder e baixo qué condicións, como profesionais ó mercado de crédito para ofrecer os seus servizos como mediadores.*

*2) A falta de información que recibe o consumidor no momento precontractual e posterior formalización do contrato.*

*3) A falta de regulación concreta do desenvolvemento profesional desta actividade de reunificación de débedas, o que supón unha restrición á competencia leal e xusta de acordo a uns principios e criterios comúns( formación do prezo en forma de comisións, criterios de publicidade e información, contidos mínimos dos contratos, etc.) de cales consecuencias son uns custos elevados e en unha forma de presentar a información dispersa, e en ocasións tendenciosa, que inciden negativamente nos dereitos económicos dos consumidores que acoden a estas entidades.*

*4) O control e supervisión por parte do organismo público adecuado a tenor da especialidade, dificultade e transcendencia da actividade.*

### O ANTEPROXECTO DA INSUFICIENTES SOLUCIÓNS PARA OS CONSUMIDORES

O Anteproxecto, a pesar das expectativas inicialmente creadas, non recolle todas as medidas propostas e necesarias. En xeral, o anteproxecto establece obrigacións de información previa á contratación, incidindo no prezo que os intermediarios aplican ós usuarios pola súa actuación( tarifas, comisións e gastos). Ademais, esixe que estas empresas reunificadoras se inscriban nun Rexistro e subscriban un seguro de responsabilidade civil, para afrontar posibles erros que poidan prexudicar ós consumidores.

Se se analiza o texto do anteproxecto que regula o labor das reunificadoras de créditos, obsérvase que o que realmente se fixo é tomar a normativa de transparencia bancaria, a lei de crédito ó consumo e a directiva de servizos financeiros a distancia e aplicalas ás empresas de reunificación, dando o con-

trol e supervisión destas empresas sorprendentemente á Administración de Consumo en lugar do Banco de España, o cal sería a solución máis lóxica debido a súa especificidade.

En canto ó articulado do Anteproxecto, este limita o seu ámbito de aplicación ás empresas distintas ás entidades de crédito cal actividade profesional é, ou ben a concesión de créditos ou préstamos; ou ben a intermediación na concesión de ditos créditos ou préstamo a un consumidor.

Quedan excluídas, por tanto, as entidades de crédito, propiamente ditas, sometidas ás normas de ordenación e disciplina de crédito e supervisadas, como xa se puxo de manifesto polo Banco de España.

## OBLIGACIÓNS QUE IMPÓN O ANTE-PROXECTO ÁS EMPRESAS DE REUNIFICACIÓN DE DÉBEDAS

■ Obrigación para as empresas de inscribirse nos **rexistros públicos** que para iso se creen polas CCAA. Tamén haberá un rexistro estatal no Instituto Nacional de Consumo.

■ Transparencia na **información precontractual**. As empresas deben facilitar gratuitamente o contido mínimo dos contratos ós consumidores que o soliciten a través de folleto e na web.

■ Obrigación de transparencia en relación cos prezos e as comisións leais (efectivas polos servizos prestados). Estas tarifas han de recollerse nun folleto.

■ As empresas han de ter un taboleiro de anuncios nos seus establecementos abertos ó público.

■ **Seguro de responsabilidade civil** que cubra as responsabilidades en que puideran incurrir fronte ós consumidores.

■ Invértese a carga da proba, sendo estas mercantís sobre as que recae a obrigación de probar o cumprimento das obrigacións impostas por este Anteproxecto.

■ As empresas que concedan créditos ou préstamos hipotecarios, tanto nas comunicacións comerciais, como na súa publicidade, deberán mencionar a taxa anual equivalente (T.A.E.) mediante un exemplo representativo e iso sempre que indiquen o tipo de interese ou calquera cifras relacionadas co custo do préstamo ou crédito. Ademais, para o caso dos préstamos hipotecarios, han de entregar un folleto informativo ós consumidores, ademais de especificar a identidade do taxador seleccionado ó efecto.

■ As empresas que traballen en exclusiva para unha entidade de crédito ou outra empresa, non poderán percibir retribución dos clientes. E en todo caso só poderán percibir como retribución o importe contractualmente pactado.

As empresas independentes terán a obriga de buscar os produtos do mercado que mellor se ás características do consumidor, amosándolle, un mínimo de tres ofertas vinculantes de entidades de crédito sobre cujas condicións xurídicas e económicas ha de asesorar o seu cliente.

■ Regulación das obrigacións ás que deben axustarse as empresas e entidades de crédito nas **comunicacións comerciais e na publicidade**, debendo expresar claramente as ofertas de crédito e as condicións xurídicas e económicas do contrato.

■ A información que a empresa debe facilitar ó consumidor previa o contrato establecerase cunha antelación mínima de 15 días á firma do contrato, sobre a propia empresa, sobre o produto ou servizo ofrecido e sobre o contrato. Esta información previa inclúe elementos esenciais para a adopción dunha decisión informada e responsable, tales como, a descrición das principais características dos contratos e o prezo total que debe pagar o consumidor.

■ Deberase cumprir as condicións previstas na Orden de 5 de maio de 1994, sobre transparencia das condicións financeiras dos préstamos hipotecarios.

■ Os contratos de crédito ou préstamo, e de intermediación celebrados entre empresas e consumidores axustaranse ó disposto no art.6 da Lei 7/1995 de crédito ó consumo, imponéndose así a **forma escrita e un contido mínimo**.

■ O consumidor deberá ter un **dereito de desestimo nos 14 días naturais** seguintes á formalización do contrato sen alegación de causa algunha e sen penalización.

Dentro desta nova normativa regúlase o acceso ós sistemas de resolución extraxudicial de controversias (arbitraje de consumo, mediante a súa adhesión ó Sistema Arbitral de Consumo) e as accións de cesación fronte ás condutas contrarias á lei que lesionen os intereses xerais, colectivos ou difusos, dos consumidores.

## PROPOSTAS ADICAE GALICIA

O anteproxecto constitúe unha certa mellora na defensa dos intereses dos consumidores xa que constata a aplicación en favor de estes dunha serie de dereitos extraídos dunha normativa específica como a financeira. Sen embargo, a regulación que se pretende aprobar nace cuns erros importantes desde a súa orixe e que, necesariamente levan a unha serie de lagoas, contradicións, etc. que é de desexar non acaben prexudicando os lexítimos dereitos e intereses dos consumidores.

Este defecto de orixe da normativa o constitúe o feito de que non se cualificara a estas empresas como establecementos financeiros de crédito. Esta denominación creouse para cualificar a aquelas entidades, distintas de Bancos e Caixas que, sen captar recursos de forma masiva do público, conceden crédito por si mesmas de forma habitual. Tal e como se pon de manifesto no presente estudo( e así se corrobora no reportaxe fotográfico aportado) existen entidades moi heteroxéneas que están prestando diñeiro ó público de forma habitual. Estas entidades, segundo a normativa financeira (Decreto legislativo 1298/1986, de 28 de xuño, de adaptación do dereito vixente en materia de entidades de crédito ó das Comunidades Europeas) dispón na súa Disposición Adicional Primeira que “terán a consideración de establecementos financeiros de crédito aquelas Entidades que non sexan Entidade de crédito que teñan coma actividade principal o exercer, nos termos que regulamentariamente se determinen, unha ou varias das seguintes actividades:

a) A de préstamos e créditos, incluíndo crédito ó consumo, crédito hipotecario e financiamento de transaccións comerciais.(...)

4. Corresponderá ó Ministro de Economía e Facenda, previo informe do Banco de España, autorizar a creación de establecementos financeiros de crédito.

Corresponderá ó Banco de España o control e inspección de todos os establecementos financeiros de crédito, e a súa inscrición no Rexistro que se creará ó efecto.”

O art.. 2 do RD 692/1996 sobre réxime xurídico de establecementos financeiros de crédito recolle o réxime de financiamento dos establecementos financeiros de crédito: “Os Establecementos financeiros de crédito non poderán captar fondos reembolsables do público en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financeiros u outros análogos, calquera que sexa seu destino. En consecuencia, non seralles aplicable a lexislación sobre garantía de depósitos”

Polo tanto se una empresa ademais de reunificar débedas ou mediar, da crédito a terceiros de maneira habitual ou típica debería ser conceptuada ao menos como Entidade financeira de Crédito (EFC), a efectos do seu control e supervisión polo Banco de España, especialmente o referido á captación de recursos.

Ademais ADICAE GALICIA puido detectar neste estudio que tamén que existen entidades que ademais conceden crédito, e que a través de internet están recorrendo á captación de aforro masivo para poder realizar operacións posteriores de financiamento a consumidores, o cal converteríalles noutra categoría de negocio distinta, mais próxima á realizada por Bancos e Caixas e que en todo caso, precisaría de

### As propostas de ADICAE GALICIA para a mellora e optimización da normativa en fase de aprobación serían:

O Ministerio de Facenda, a través do **Banco de España**, debería ser o rexistro e control destas empresas.

Para poder inscribirse nese rexistro, as empresas deberan demostrar **capacidade material e financeira suficientes** para desenrolar a actividade (por exemplo, sociedades anónimas ou limitadas).

**Fondo de Garantía** se as entidades solicitan provisión de fondos.

**Uso de distintivo** para acreditar a habilitación.

A publicidade destas empresas debería advertir **do custo total da operación de reunificación**.

Loita contra tipos usuarios en créditos ponte, completando as previsións da Lei de Usura que quedou obsoleta.

En calquera caso, non entendese que sendo unha labor de intermediación financeira, similar á que desenrolan os corredores de seguros no seu ámbito (súa figura máis afín) non se leve a cabo seu control polo máximo órgano de supervisión en materia de crédito, máxime cando o propio Banco de España controla as Sociedades de Taxación Inmobiliario (que non son propiamente entidades financeiras pero cal homologación e control corresponde ao Banco de España, Real Decreto 775/1997) e, por outra parte, toda a normativa empregada, como vimos, provén do ámbito da transparencia bancaria.



## VI. CONCLUSIONS E PROPOSTAS

As conclusións realizadas por ADICAE GALICIA trala análise das entidades de Reunificación de Débedas son:

A necesidade dunha regulación do sector, en concreto dunha normativa de tipo financeiro que normativice os seguintes puntos:

- Captación de fondos destas entidades para conceder créditos ponte.
- Recursos económicos destas entidades
- Captación profesional- selo de calidade
- Transparencia e garantías de información aos consumidores
- Honorarios e gastos repercutidos aos clientes
- Relación con entidades financeiras, que determina que estas entidades ofrezan uns produtos e non outros.
- A publicidade

En tanto aprobase esta lexislación tendíase que realizar, por parte das Administracións Públicas co apoio das Asociacións de consumidores, campañas de información e formación aos cidadáns acerca das cautelas que hai que manter sobre estas entidades. Debido a que non esta clara a captación de fondos dalgunha entidade denominada Entidade de reunificación de débedas que ofrece outro tipos de servizos financeiros (inversión) aos consumidores sen control de ningún organismo.

Estas entidades de reunificación de créditos a diferenza das entidades financeiras tradicionais e os establecementos financeiros de crédito, que están sometidas á supervisión do Banco de España carecen doutra regulación que non sexa, de tipos de interese e condicións de contrato, a lei de represión da usura de 1908 e artigo 10 bis e Disposición Adicional Primeira da Lei 26/1984 Xeral de Consumidores e Usuarios, e resto do seu contido no seu caso (reformada por Lei 44/2006). Esta lexislación na practica pola súa xeneralidade e pola proliferación destas entidades resulta insuficiente.

Atopámonos coa imposibilidade de atopar un índice común na Clasificación Nacional de Actividades Económicas debido a súa falta de control destas entidades e pola falta de regulación deste sector. Resulta que entidades que ofrecen esta actividade clasifícanse en diferentes índices de actividade económica (compravenda de bens inmobiliarios, actividades de asesoramento en dirección e xestión empresarial..).

Así mesmo, é importante indicar que das campañas publicitarias destas empresas nas que empregan agresivas técnicas de marketing para colocar seu produto estrela: a “Reunificación de débedas”, dedúcese que súa actividade principal é a “Intermediación ou asesoramento financeiro”, sen embargo, a tenor do obxecto social engadido nos seus estatutos súas actividades son do máis variadas (promoción e construción inmobiliaria, consultaría inmobiliaria e financeira, intermediación no mercado financeiro español, prestación de servizos de asesoramento financeiro a empresas e particulares...) e da máis ampla gama, e en ocasións nin sequera correspondéase ao seu obxecto social con dita actividade principal,

como quedou de manifesto.

Da análise realizada a estas entidades de reunificación de débedas atopámonos con entidades que utilizan capital privado para a reunificación sen indicar a procedencia deste diñeiro e con entidades que captan aforro masivo de maneira expresa a través das súas webs (gesban, consultingcredit). Dicar ao respecto que seu funcionamento e estrutura non esta controlada polo Banco de España nin a Comisión Nacional de Mercado de Valores, pero sen embargo realizan operacións financeiras que si deberían estar sometidas a estes controis asegurando ase que non van a repercutir negativamente na estabilidade do mercado, nin na solvencia dos axentes involucrados en tales negocios. Por elo é preciso poñelo en comunicación dos organismos reguladores e de supervisión para o debido control destas entidades.

En relación á publicidade destas empresas de reunificación, en ningún caso advirte sobre as consecuencias negativas que a reagrupación pode ocasionar no consumidor, como o feito de que a cantidade total adebedada aumente unha media do 30% e alarguese sobre maneira o prazo de amortización de nosas débedas. Moi ó contrario, a reunificación presentase como a mellor das opcións para o consumidor, chegando incluso a ofrecer regalos por contratar os servizos destas empresas. O feito de que personaxes famosos publiquen estas entidades e a constante aparición de anuncios na totalidade de medios de comunicación, fan que confiemos nestas empresas sen formularmos as consecuencias que posteriormente pódense xerar. Isto é, na publicidade das diferentes entidades pódense atopar publicidade ofrecendo seus servizos, non de asesoramento nin de intermediación, senón de “redución da cota mensual a pagar”. Non obstante, en ningún caso aparecen específicas as funcións de dita entidade de crédito ou son asesores independentes, no mellor dos casos indican que traballan con multitude de entidades bancarias pero sen especificar cales son; e o que é máis importante tras un rechamante slogan no que véndennos a “solución” a nosos problemas financeiros aparece unha “suposta simulación gráfica” da redución de nosas cotas, sen indicar as características da oferta, a T.A.E., o tipo de interese aplicable ao novo préstamo hipotecario, e o que é peor os gastos polos “servizos” prestados.

Modelo de contrato tipo de prestación de servizos, honorarios, gastos e tarefas efectivamente realizadas pola entidade.

Da análise realizada comprobouse a recente creación de diferentes asociacións de intermediarios financeiros (Anic, Asifin, Ancof), este feito pon de manifesto o crecemento do sector da refinanciación de débedas, este servizo financeiro cifrase en máis de 10.000 as oficinas que o ofrecen por todo territorio nacional xa sexa como profesionais independentes ou como franquizados. Este sector actualmente atópase sen unha regulación propia e tan só contase cos códigos deontolóxicos das propias asociacións formadas polas empresas do sector. Como puidemos detectar no noso análise a información das asociacións de recente creación ten unha información non moi transparente.

A proliferación da operativa denominada “reunificación de débedas” e de empresas, profesionais e particulares que a elo dedícanse, non constitúe senón un claro indicio do nivel de endebedamento que perigosamente esta alcanzando a tódolos niveis as familias españolas. Hai que lembrar que as “reunificadoras de débedas” reducen a contía mensual cos pagos coa vivenda do consumidor como garantía. Un alto porcentaxe, que estimamos entre un 25% e un 35% do importe total das hipotecas firmadas non destínase a financiar operacións inmobiliarias, senón a refinarciación débedas pasadas ou de consumo. Este cambio da función económica dos préstamos hipotecarios (que pasan de financiar bens de inversión, como é unha vivenda, a ben de consumo) pode supoñer un maior risco para as familias en casos de adversidades sociais, familiares, etc.

## Propostas ADICAE GALICIA

Por todo isto, cremos na necesidade do establecemento unha serie de medidas concretas para paliar o risco social de sobreendebedamento. O control do sobreendebedamento dos fogares debe combinar medidas preventivas e de recondución e arrego, unha vez producido o suposto.

En particular ADICAE GALICIA ofrece as seguintes:

### MEDIDAS PREVENTIVAS

#### a) Facultades de desestimo

O actual anteproxecto recollese a posibilidade para o cliente de renunciar o contrato de intermediación ou asesoramento. Non obstante, ao obxecto de establecer unha verdadeira garantía que preveña o sobreendebedamento, debe establecerse esta posibilidade de desestimo referida expresamente ao contrato de financiamento. Elo permítese xa noutras disposicións normativas no noso país, pero non así no ámbito dos créditos ao consumo (sen prexuízo das recentes reformas introducidas no proxecto de Directiva que reforma a Directiva 87/102/CEE). No ámbito dos préstamos e créditos con garantía hipotecaria, existe o dereito a recibir unha oferta vinculante por parte da entidade e un prazo de 10 para aceptala. Esta posibilidade existe igualmente en varios países da UE. Así, en Francia existe a posibilidade de que o prestatario poida renunciar nun prazo de 7 días dende a aceptación da oferta. No Reino Unido, existe un período de reflexión (cooling-off period) para os denominados créditos rescindibles (cancellable agreements).

En particular, e sen prexuízo de reformas posteriores consecuencia da nova Directiva sobre créditos ao consumo, podemos tomar como modelo o contido do artigo 9 da lei a Venda a Prazos de Bens Mobles Lei 28/1998, de 13 de Xulio, de Venda a Prazos de Bens Mobles, convenientemente a outros ámbitos de contratación como as prestacións de servizos, sexan ou non de tracto sucesivo, etc.

#### b) Obrigación dun pago anticipado inicial

A agresividade e lixeireza con que ofértanse bens e servizos ao consumidor en canto as súas posibilidades de financia-

mento (“cómproo agora e non pague ata dentro de tres meses”, etc...) constitúe no fondo unha incitación a consumir e endebedarse irresponsable. Para resolver previr problemas futuros é interesante a obrigatoriedade dun desembolso inicial.

Esta cuestión, xa recollida na Lei de Venda a Prazos de Bens Mobles 50/1967 (e suprimida na reforma de 1998), formulábase como ferramenta para “evitar o abuso de crédito” (Exposición de Motivos Lei 50/1965). Así o recoñecía a doutrina que expresamente recoñecía que con esta regulación “*o lexislador quere que o comprador reflexione ben sobre seu compromiso e evitar que ceda ante as frecuentes presións de vendedores e de seus axentes que actúan en moitas ocasións baixo o acuciante móbil de gañar a batalla a seus competidores*”

Este desembolso inicial supoñía nos artigos 23 e 16 da derogada Lei 50/1965 de Venda a Prazos de Bens só quedaba perfeccionada cando o cliente pagara un desembolso inicial. A contía deste desembolso fixábase nun 10% do importe do prezo.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Previamente ao establecemento destas vías correctoras convén definir a noción de “consumidor sobreendebedado”. Para elo, e sen prexuízo de consideracións posteriores, pode establecerse a definición recollida no artigo 1 da Lei francesa de 31 de decembro de 1989 “relativa á prevención e ao arrego das dificultades ligadas ao sobreendebedamento dos particulares e das familias”. Dito artigo di así: “*a imposibilidade manifesta para o debedor de boa fe de facer fronte ao conxunto de súas débedas non profesionais*”.

Dito o cal, e seguindo a presentación da normativa francesa, dentro das medidas correctoras, é dicir aqueles procedementos e mecanismos que permitan rehabilitar ao debedor xa en situación de sobreendebedamento, poden establecerse dúas vías:

Un procedemento extraxudicial: este procedemento, no que formarían parte representantes dos consumidores, administración e acredores (entidades de crédito), trataría de fixar un plan consensuado entre as partes que estableza un pago graduado, prorrogas, quitas, redución de tipos, substitucións de garantías, etc. este procedemento podería desempeñarse a través das Xuntas Arbitrais de Consumo. Bastaría para elo articular e desenrolar esta posibilidade de forma expresa na recente reforma que estase debatendo do Decreto sobre Arbitraje de Consumo.

Un procedemento xudicial específico, en caso de non chegar a un acordo o procedemento extraxudicial anterior, e con seus mesmos obxectivos. Para elo bastarían unha modificación normativa:

Estender o contido do artigo 11 da Lei 28/1998, de 13 de Xulio, de venda a Prazos de Bens Mobles, a tódolos ámbitos de contratación con consumidores en calquera contrato de crédito ou préstamos (ao consumo ou hipotecarios).