EL CORREO
VIZCAYA

Nº y fecha de publicación : 121115 - 15/11/2012
Difusión : 97313 Página : 15
Periodicidad : Diario Tamaño : 65 %
ELCOCO0ES_121115_15_9.pdf 487 cm2
VPB : 3861€
Web Site: http://www.elcorreo.com

«Las entidades financieras tendrán ahora más sensibilidad para negociar»

Gabino Mesa Servicio de mediación del Gobierno vasco

Este auditor preside el órgano que se encarga desde mayo de hacer de 'puente' entre los hipotecados y los bancos para evitar el desahucio

:: ARANTZA ALDAZ

SAN SEBASTIÁN. Gabino Mesa es el presidente del Turno de Actuación Profesional, formado por el Colegio de Economistas, el Instituto de Censores Jurados de Cuentas y los Colegios de Titulados Mercantiles y Empresariales del País Vasco. Este órgano se encarga del servicio de mediación hipotecario puesto en marcha por el Gobierno vasco el pasado mes de mayo.

– ¿Cuánto está dando de sí el servicio de mediación?

– Para el poco tiempo que lleva en marcha, y siendo la primera experiencia, nos sentimos satisfechos. De 126 expedientes recibidos, se han completado 69. Y de estos, entre el 35 y el 40% se han resuelto con éxito.

– Entiendo que éxito no quiere decir que el banco regale algo, ¿no?

– El banco no regala nada. Se trata de negociar un alargamiento del plazo, o una rebaja de la cuota, en el mejor de los casos se ha logrado una dación en pago (saldar la deuda con la entrega de la vivienda).

– ¿Con qué realidad se han encontrado?

– Es una realidad muy diversa. Todos los afectados tienen en común unos ingresos que han disminuido, cuotas del préstamo hipotecario sin pagar y las puertas de la sucursal cerradas a los efectos de poder encontrar una solución. La persona llega al servicio normalmente con escasez de conocimientos y dificultad de trato con el banco, en el sentido de que tras acumular tres o más cuotas impagadas, le pasan al servicio de recuperaciones y no tiene otro interlocutor porque ese servicio de recuperaciones no recibe habitualmente a las personas. La vía que estamos precisamente intentando abrir a través del convenio con el Gobierno vasco es encontrar una persona responsable de la entidad financiera que negocie únicamente con el mediador.

– ¿Han encontrado buena disposición de los bancos a la hora de negociar?

– Ha habido un poco de todo. Cinco de las 17 entidades financieras que en principio suscribieron el convenio con el Gobierno vasco no han nombrado finalmente interlocutor. No me corresponde decir los nombres. Otra cosa es que la solución se haya podido conseguir de forma más o menos fácil. En principio la predisposición es buena, pero también hay que tener en cuenta la situación a la que llega el deudor. La realidad ahora ha desbordado a raíz de los últimos acontecimientos y aunque no haya sido el único suicidio –en referencia a la muerte de Amaia Egaña– sí ha sido el que ha hecho explotar la situación. A partir de ahora será diferente. Creemos que la sensibilidad será diferente. Si las entidades financieras han dicho que no va a haber ejecuciones hipotecarias, por lógica la mediación también debería de ser más fácil, en el sentido de buscar una solución.

Gabino Mesa. :: LUIS MICHELENA

– ¿Las personas recurren al servicio demasiado tarde?

– Uno de los requisitos para acceder al servicio, que es gratuito, es que la persona haya agotado las vías de negociación con su banco. Es cuando se nombra al mediador. Ha habido muchas personas a las que no se les ha podido atender porque no cumplían los requisitos básicos (préstamo dedicado a la compra de vivienda habitual y que el valor de la vivienda no superara los 350.000 euros, entre otros).

– ¿Cada desahucio paralizado es una victoria?

– Para la familia por supuesto. Como mediadores estamos encantados de hacer este trabajo. Es una satisfacción personal.

– ¿Cree que debería aprobarse la dación en pago?

– En muchos casos sería la solución. Si entrego la vivienda, cancelo el préstamo que tenía, puesto que dejo de ser propietario. Si además, por ejemplo, se le permite a esa persona que se queda sin casa poder residir en esa vivienda con un alquiler social, eso sería un éxito.

– ¿Considera que la ley hipotecaria actual es injusta?

– Sí. Habría que cambiar las condiciones para que fueran menos lesivas. Pero al final también estamos hablando de un negocio hipotecario entre dos partes.

– Hablamos de negociar en términos económicos, pero ¿deberían existir criterios más humanos en ciertos procedimientos?

– Es que al final la persona que se sienta enfrente es el representante de una institución económica muy importante, y con una limitación que es hasta dónde puede ceder. Insisto en que el desarrollo de los acontecimientos y el acuerdo al que llegue el Gobierno van a cambiar la situación. Me reservo hasta saber en qué situación nos encontraremos.

Instituto Censores Jurados de Cuentas