

AGRUPADORES DE DEUDAS Y PRÉSTAMOS

¿Qué son los agrupadores de deudas y prestamos?

Es la fusión en un sólo préstamo de varias deudas de un persona con el fin de reducir las cuotas mensuales. El préstamo que unifica la deuda suele ser, la inmensa mayoría de veces un préstamo hipotecario.

¿En qué circunstancias se suelen usar?

Se suele plantear su uso cuando una persona ha contraído deudas de distintas fuentes de modo que la suma de las cuotas mensuales de esas deudas hacen la posición financiera difícil a corto plazo. El caso tipo es alguien que soporta los gastos de hipoteca, coche, tarjetas y préstamo personal. De todos estos prestamos, los de tarjetas y personal suelen tener vencimientos más cortos e intereses más altos. Por tanto, es una opción razonable intentar variar los plazos de pago a cuotas más cómodas y de menor interés bancario.

¿Bajo qué leyes se rigen?

El intermediario financiero debe cumplir con Ley 2/2009 y estar dado de alta en Instituto Nacional de Consumo.

¿Se pueden agrupar deudas sin aval?

Si porque la garantía final suele ser hipotecaria. En algunas ocasiones, por alta cuantía o riesgo puede solicitarse un aval.

¿Es posible unificar deudas sin una hipoteca?

Es posible, es improbable.

¿Es buena estrategia?

Depende. Como toda decisión económica, lo que más debería pesar son las cifras finales. Lo habitual fusionar todas las deudas a una hipotecaria (que normalmente es con otra entidad). Es decir, se cancelan las deudas actuales y se pasa a una nueva hipotecaria que lo engloba todo. La ventaja es una bajada sustancial de los pagos mensuales. La desventaja es que nos endeudamos mucho más tiempo, con más deuda y que vamos a pagar más intereses al final.

Conviene reflexionar acerca de cómo se ha llegado hasta aquí. En la mayoría de los casos el problema financiero suele ir acompañado de otro más profundo que es una mala gestión de las finanzas. El primero, se puede arreglar con una agrupación de préstamos, pero el segundo, si no se corrige, puede llevarse por delante todo el patrimonio. Existen profesionales en finanzas personales que enseñan a organizar las finanzas para vivir sin entraparse. La agrupación de deudas es la solución de último recurso.

¿Se admiten clientes en situación de morosidad?

Sí. Es habitual esa situación.

¿Qué costes suele tener?

Este proceso tiene sus «peajes». Los siguientes costos deben ser tenidos en cuenta :

Costos de **estudio. Algunas empresas, cobran por realizar el estudio de agrupación de deudas.**

Costos de otorgamiento. A veces se cobra un porcentaje a modo de comisión una vez concedido el préstamo.

Comisiones financieras. Cancelación de hipoteca, costes notarios, comisión agencia, impuestos....

Otros. A veces puede haber la obligación de contratar algún otro producto financiero.

Todos estos costes se suelen añadir al crédito final de modo que el cliente no tiene que desembolsar dinero inicialmente, pero al final paga todo.

Ejemplo :

Situación de partida :

Préstamo	Cuantía pendiente	Años	Cuota mensual
Hipoteca	70000 €	12	550
Coche	9000 €	4	300
Tarjetas	6000 €		300
Préstamo consumo	5000 €	3	200

Total capital pendiente : 90000 €

Cuota mensual : 1350 €

Agrupación de deuda :

Comisión por cancelación de la hipoteca : 600 €

Gastos de cancelación (notaría, gestoría, registro de la propiedad y otros gastos): 350 €

Comisión del bróker o intermediario financiero (3%): 3000 €

Comisión de apertura de la nueva hipoteca (2%): 2000 €

Gastos de apertura (gestoría, notaría, registro y tasación): 600 €

Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD): 1000 €

Gastos : 7550 €

Crédito total : 97550 €

Financiado a 35 años a 3.5 de interes (Euribor +3 aprox) : 403,17 €

(simulador de hipotecas :
<http://www.adrianosi.com/adrianet/index.php>)

¿Cuáles son los peligros?

El peligro suele estar en dos puntos :

- La empresa que «vende» el producto de agrupación de prestamos, cobra comisión. Puede ser abusiva.
- El nuevo crédito hipotecario puede ser muy caro en diferencial de Euribor (a veces llegan al 10% de intereses lo cual es astronómico)
- Mucho cuidado con los créditos de interés creciente. A veces tienen incluso el cebo de periodos de carencia de años (de no pago). Tenga claro cuanto paga y que no suba con el tiempo.
- Siempre pedir todas las condiciones por escrito. Asesórese con un gestor porque pueden ser los 50 € mejor gastados de su vida.

Hay empresas serias que se dedican a esto, pero también mucho «chiringuito». Se las distingue fácil : no firmando rápido y leyéndolo todo. No firme nada con dudas porque es la manera más rápida de destruir su patrimonio.

¿Hay alternativas?

Si se está ya en listas de morosos, hay pocas. Pero si es posible, negociar la ampliación de hipoteca con nuestro banco y evitar todo el proceso con una empresa nueva. Siempre va a ser más barato.