



GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA

Tfno: 608 85 28 46 · Mail: grupogf@ayto-fuenlabrada.es

Fuenlabrada a 28 de abril de 2016

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA DECLARANDO ENTIDAD NO GRATA AL BANCO SANTANDER.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde que estalló la burbuja inmobiliaria el drama de la vivienda y los desahucios se han convertido en una de las principales lacras de nuestra sociedad. Más de medio millón de personas en todo el Estado han sido desahuciadas, tras haber sido víctimas de esta estafa financiera e inmobiliaria. La Plataforma de Afectados/as por la Hipoteca vino a transformar la desesperación individual en indignación y lucha colectiva por el derecho a la vivienda, denunciando las prácticas abusivas y engañosas de los bancos, a visibilizar y concienciar a la ciudadanía y a la clase política de esta grave situación. Mucho se ha conseguido desde entonces, gracias al esfuerzo de los/as compañeras/os de todas las PAH, exponiendo sus cuerpos para evitar que echaran a la gente de sus casas. Ahora muchas de las medidas que reivindicaban las PAH son referencia en Ayuntamientos y Parlamentos para garantizar una vivienda digna y perseguir la especulación, tal y como reconoce nuestra Constitución en el artículo 47.

Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI) es una entidad financiera que ha desarrollado en España un sistema fraudulento de comercialización de hipotecas de alto riesgo, o hipotecas subprime. A través de la red de intermediarios inmobiliarios (APIs), coloca hipotecas basura utilizando engaño bastante sobre el cliente mediante el uso de mecanismos complejos de contratación que hacen creer al consumidor que está concertando un producto altamente ventajoso, siendo que en realidad implican un alto riesgo de impago (financiación del 100% o superior de costes de operación para personas con inestabilidad laboral o ingresos insuficientes — jóvenes, inmigrantes — o para operaciones de cambio de casa altamente arriesgadas), cuotas de enganche rebajadas, capitalización de intereses, irregularidades en la tasación, fomento de la venta de VPO por encima de su precio entre otras condiciones ilícitas y de grave perjuicio económico y personal. Estos elementos nos llevan a considerar la posible comisión de delitos de estafa a escala nacional además de otros delitos contra el orden socioeconómico y los consumidores. Solicitamos la apertura de una investigación judicial de carácter criminal, que en primer lugar proteja a las víctimas de la estafa hipotecaria por comercialización de subprime, y en segundo lugar, depure las responsabilidades penales en la afectación al orden socioeconómico general.

Plaza de la Constitución, 1. 3ª Planta – 28943 – Fuenlabrada (Madrid)

Teléfono: 608 85 28 46

e-mail: grupogf@ayto-fuenlabrada.es

Web: ganarfuenlabrada.org



Hipotecas basura de UCI (subprime)

Alta riesgo financiero

UCI comercializa hipotecas subprime, préstamos de alto riesgo por su probabilidad de impago, simulando una operación de bajo riesgo o beneficiosa para el cliente. Estas hipotecas son altamente tóxicas por incorporar numerosas condiciones ilícitas, sobretudo la alta probabilidad de impago según los ingresos o la inestabilidad laboral del prestatario, al tiempo que se financia del 100% de los gastos de la operación o porcentajes superiores. La cuantía del préstamo, además, se ve incrementada por incluirse en ella todos los gastos que se generan, incluyendo las comisiones de todos los intervinientes. Es decir, se da la extraña situación de que el monto del préstamo lo determina el prestamista, mientras el prestatario es un mero instrumento para la colocación de hipotecas al por mayor en condiciones de alto riesgo. El bajo control de riesgos de la operación por parte de UCI (sistema Low Doc) y su competencia por fracciones de mercado compuestas por personas con cada vez menos renta disponible (así como el asalto al mercado de los cambios de casa) le llevó a la concesión masiva de hipotecas subprime con plena consciencia de los altos índices de impago que se generarían. La concesión de hipotecas subprime tiene alcance generalizado y masivo, como acreditan los índices de morosidad desorbitada de los préstamos de UCI que ofrecen los informes de las agencias de calificación Fitch, y S&P. Según los datos ofrecidos por estas agencias, los índices de morosidad de las hipotecas UCI multiplican por cuatro los índices medios de morosidad para préstamos hipotecarios. Tasaciones desorbitadas en ausencia de certificado de tasación oficial.

UCI (SANTANDER-BNP) impone como cláusula en el préstamo hipotecario el valor de tasación a efectos de subasta simulando acuerdo entre las partes, cuando la realidad es bien diferente, al tratarse de una imposición. El valor de tasación es tan excepcionalmente alto y difiere de una eventual tasación oficial que, en todos los supuestos, supone entre un 150% y un 200% de la "tasación" realizada por Valtecnic. La coincidencia sistemática de estas cifras delatan una intencionalidad, una premeditación, el diseño de un plan previo por parte de UCI (Santander-BNP).

Condiciones leoninas

UCI utiliza el sistema de captación mediante cuotas iniciales rebajadas artificialmente para hacer atractivo el producto hipotecario (cuota-anzuelo), el monto del préstamo se determina en última instancia por el prestamista elevándolo artificialmente, (gastos de intermediación, comisión de apertura, gastos de tasación realizada por una tasadora con acuerdo estratégico con UCI, gastos de notaría elegida por UCI, seguros de índole diversa - seguro hipoteca con las aseguradoras norteamericanas GE Mortgage y AIG, esta última rescatada varias veces por la Reserva Federal en el marco de las crisis subprime, etc.). Algunas modalidades incluyen periodos de carencia iniciales con capitalización de intereses (anatocismo, del griego ana- repetición, tokismos- usura).

La PAH pone de manifiesto, además, en esta protesta, el malestar por todos los casos que se están negociando por parte de la PAH de afectados de UCI y del Banco Santander 0 de



algunas de sus financieras, porque no ofrecen soluciones definitivas a afectados que están pasándolo mal económicamente y piden unos mínimos como son daciones con extinción total de la deuda, reestructuración de la deuda con quitas para poder mantener la vivienda dada la situación económica del afectado, liberación de la deuda de avalistas o falsos titulares, cambios de IRPH a Euribor +1 ,se niega a hacer condonaciones tras fallidos condenando a la gente no solo a quedarse sin su vivienda sino a arrastrar una deuda de por vida quitándoles la opción de una segunda oportunidad real de rehacer sus vidas, etc. Y una vez más la PAH ha iniciado una campaña para que los plenos de Ayuntamientos, Diputaciones y Comunidades Autónomas denuncien los problemas que esta entidad financiera está causando a los ciudadanos de esta ciudad. Como por ejemplo el ayuntamiento de Coria del rio que declaro a Uci non grata en dicha ciudad en el pleno celebrado el día 3 de Octubre de 2015.

Ismael Villar y María Carmen Simón, llevan 30 meses sin poder pagar a Uci, el importe de las cuotas de las 2 hipotecas que Uci les hizo para una misma Vivienda supera el 65% de los ingresos de la unidad familiar, tienen 2 hijas menores y empleos precarios. Los avales son los padres de María Carmen y también los padres de Ismael. En Septiembre de 2015 recibieron la demanda por ejecución hipotecaria por parte de UCI, ellos nunca se han negado a pagar pero piden que una de las hipotecas la de menor importe se condone y se quedarían con la hipoteca de más importe con una novación a Euribor + 0.30 de diferencial. UCI se niega a conceder ninguna solución ya que Ismael tiene una minusvalía y es trabajador de la ONCE. Uci considera que es un trabajo más estable que cualquier otro y tiene ingresos asegurados.

Ismael tiene la enfermedad de stargardt, una enfermedad degenerativa. Con esta enfermedad, que tiene desde los 7 años, va perdiendo visión paulatinamente. Pero desde que tiene el problema con Uci, su ceguera ha empeorado, y cada vez tiene menos visión sobre todo en el ojo derecho. A pesar de trabajar en la ONCE su salario es precario.

Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI) está ofreciendo una seria de acuerdos en sus oficinas los cuales quiere modificar en el momento de la firma en notaria.

ACUERDOS SOLICITADOS:

1. Declaración de entidad non grata del banco Santander y UCI.
2. Ruptura de relaciones financieras con estas entidades: retirada de depósitos o cese de contrataciones de sus productos financieros.
3. Instar a que las administraciones competentes reconozcan la dación en pago por ley.
4. Impulsar la contratación de productos financieros procedentes de banca ética.



GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA

Tfno: 608 85 28 46 · Mail: grupogf@ayto-fuenlabrada.es

Fdo:
Alejandro Álvarez Carrillo
Portavoz del Grupo Municipal
Ganar Fuenlabrada

Plaza de la Constitución, 1. 3ª Planta – 28943 – Fuenlabrada (Madrid)

Teléfono: 608 85 28 46

e-mail: grupogf@ayto-fuenlabrada.es

Web: ganarfuenlabrada.org



ANEXO A LA PROPUESTA CON EJEMPLOS DE AFECTADOS.

En este anexo adjuntamos algunos casos para tener un pequeño ejemplo de lo que Unión de Créditos inmobiliarios (UCI) está haciendo con los ciudadanos.

CASOS DE AFECTADOS:

ISMA Y MAMEN, con 2 niñas menores de edad, vecinos de Fuenlabrada están intentando negociar para no tener que perder la vivienda.

ISMAEL MARQUEZ, con 1 niña menor de edad, vecino de Fuenlabrada de toda la vida se vio obligado a firmar una dación en pago de 2 viviendas por no poder pagar. Actualmente vive en otra vivienda de alquiler.

AFRICA MORALES CARPINTERO, con 2 menores de edad se vio en la obligación de entregar su vivienda y consiguió un alquiler social en la misma.

RAMONI obligadas a entregarla vivienda con dación en pago para no tener una deuda de por vida, actualmente están viviendo de ocupas en una vivienda en Fuenlabrada.

RAQUEL REDONDO DE BLAS, con 2 menores de edad se vieron obligadas a entregarla vivienda en dación en pago por no poder afrontar los pagos, siguen viviendo en la misma vivienda de alquiler.

VANESA GIL, perdió la vivienda hipotecada con UCI y creemos que tuvo que marcharse de la ciudad.

CRISTINA SIERRA, actualmente vive en casa de su madre, con 1 menor a su cargo, por no poder hacerse cargo de los pagos. Está intentando negociar con UCI.

ARANCHA REBOLLO HEREDIA, entregó la vivienda en dación en pago y se vio obligada a mudarse a otra ciudad.

JAVIER PANIAGUA SÁNCHEZ, no podrá afrontar los pagos por mucho tiempo más, está intentando negociar con UCI.

VALENTIN Y ANGELA, firmaron una dación en pago de su vivienda en Fuenlabrada y se tuvieron que marchar a vivir a Consuegra.

VANESA Y MARUCHI, se han visto obligadas a volver a vivir con su madre por tener que entregar la vivienda en dación en pago.

BEATRIZ CALDERON, perdió la vivienda y actualmente vive en otra de alquiler.



GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA

Tfno: 608 85 28 46 · Mail: grupogf@ayto-fuenlabrada.es

DINA y GERMAN, firmaron una dación en pago para poder sobrevivir con sus pocos ingresos y actualmente pagan un alquiler social.

CARLOS GARCÍA, vecino de Fuenlabrada con 1 menor de edad, perdió 2 viviendas y actualmente vive de alquiler en Leganés.

MAYRA MORALES JORDAN, no puede afrontar los pagos y está intentando negociar con UCI.

Todas las firmas que implican la firma de un alquiler social son con fecha de caducidad y si cometen un solo impago pueden ser desahuciadas.

La mayoría de casos llevaban varios años pagando una hipoteca con un alto coste, unas cantidades que oscilan entre los 50.000€ o incluso los 100.000€, dinero que no recuperaran y ya han perdido sus hogares.

Estos son solo unos ejemplos de muchos más casos, muchos de ellos no se sienten preparados para facilitar los datos. Poco a poco muchos están viéndose en la obligación de marcharse de la ciudad.