

# Economía

“Las TIC son dos campos absolutamente imprescindibles en el ámbito empresarial, de la venta y los negocios”

Martes 8, **Leandro Esteban**

CONSEJERO DE EMPLEO Y PORTAVOZ DEL GOBIERNO REGIONAL

**MOTIVO** AL PODER RECURRIR A LA DACIÓN EN PAGO EN EL CASO DE NO PODER HACER FRENTE AL PAGO DEL PRÉSTAMO

## Los promotores no se consideran unos privilegiados de la banca

Los particulares disponen de la totalidad del crédito en el momento de la escritura, mientras que el empresario va disponiendo del dinero conforme va ejecutando la promoción

**F. J. Llana**  
C-LM

El aumento del desempleo y el repunte del euríbor han aumentado las dificultades financieras de muchas familias, hasta el punto de que cada vez son más las que no pueden hacer frente a las cuotas hipotecarias contratadas con su entidad financiera. No en vano, sólo durante el tercer trimestre del año doscientas veintiuna personas físicas sin actividad empresarial (ocho en Castilla-La Mancha) decidieron declararse en concurso de acreedores ante la incapacidad de hacer frente a sus pagos.

Una situación extrema que para un número cada vez mayor de plataformas de consumidores y de agentes sociales y económicos podría evitarse impulsando la dación en pago

### RESPONSABILIDAD

El empresario responde con todo el producto existente cuando decide entregar las llaves

o transmisión al acreedor o a los acreedores del dominio de una cosa (en este caso la vivienda) en compensación de una deuda. Y no sólo porque permitiría al deudor aminorar de una forma considerable los gastos financieros que soporta, sino también porque aligeraría los juzgados españoles de procesos concursales, al no ser necesaria la intervención de los jueces sino de los registradores mercantiles.

Pues bien, apesar de estas ventajas y de que la ley no lo prohíbe, la dación en pago sigue siendo una utopía en nuestro país para los particulares, aunque no para los



Los constructores también sufren los efectos de la crisis con toda su crudeza.

promotores, ya que a diferencia de lo que ocurre con las familias su responsabilidad es limitada y, por consiguiente, pueden ceder las viviendas a la entidad financiera y empezar de cero.

No en vano, la mayoría de los inmuebles que se han quedado los bancos y cajas de ahorros proviene de empresas y no de personas. Circunstancia ésta que, precisamente, está siendo esgrimida como uno de los grandes agravios comparativos de la banca con las miles de personas que tienen la espada de damocles del desahucio sobre sus espaldas.

### Alejado de la realidad

Un argumento ante el que los promotores y constructores responden de forma contundente, asegurando que se trata de dos tipos de dación en pago que no admiten com-

ración.

Fundamentalmente porque en el caso del préstamo al promotor, éste no recibe la cuantía total del dinero prestado, como ocurre con los particulares, sino que va disponiendo de él conforme va ejecutando, respondiendo en todo momento con la totalidad de la obra ejecutada, además del suelo.

Así lo explicaba a Economía y Empresas el gerente de la Agrupación de Empresarios de la Construcción y Afines de la Provincia de Toledo, David Rodríguez, añadiendo que "de esta forma la entidad financiera tan sólo asume el riesgo de lo que va entregando a la promotora y no de la totalidad de la línea de crédito abierta para el desarrollo de la promoción, mientras que el particular dispone, en todo caso, de la totalidad del préstamo en el momento de la escritura".

"Por todo ello -continúa- el debate sobre los privilegios de los constructores sobre el resto de ciudadanos en relación con la dación en pago es completamente estéril e interesado, además de no obedecer a la realidad".

### CONSTRUCTORES

Consideran que el debate que se está generando es completamente estéril

### Fereco

### Menos crédito a particulares

■ Desde la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (Fereco) se asegura que las empresas del sector también se ven seriamente afectadas cuando la entidad financiera acepta la dación en pago, ya que tienen que responder con toda la promoción iniciada cuando únicamente está pendiente un porcentaje del préstamo suscrito.

■ En relación con la posi-

bilidad de que entregar la vivienda por parte de los particulares pueda servir para resarcir la deuda hipotecaria con la banca, desde la patronal castellano-manchega se asegura que sería una medida que dificultaría aún más el crédito, ya que con casi toda seguridad se reduciría el porcentaje concedido sobre la tasación efectuada, dificultando con ello que una familia pueda comprar una vivienda.