

plaza pública para la edición del 26 de septiembre de 1996

Insolvencias

miguel ángel granados chapa

“Sabia virtud de firmar a tiempo”. Así reza la publicidad de un banco, que expropia la inspiración poética de Renato Leduc y la utiliza para instar a sus deudores a aprovechar los últimos días de plazo “para seguir disfrutando y asegurar los beneficios del plan de restructuración de su crédito hipotecario en UDIs”.

Extrañamente reacios al hedonismo, el grueso de los destinatarios del mensaje han rechazado la posibilidad de “seguir disfrutando” y no se han presentado a suscribir las nuevas condiciones de sus créditos. Habrá quien piense que estamos sólo ante una nueva demostración de un mal hábito generalizado, por el cual solemos hacer todo a última hora. Tal vez, como se hace con algunos pagos fiscales (como el de tenencia de automóviles) en estos últimos días, de hoy al lunes, las sucursales bancarias se llenen de acreditados que, morosos sólo para firmar, pero cumplidores de sus obligaciones financieras, harán realidad los anuncios oficiales de que más de ochocientas mil personas se “beneficiarán” con el programa de ayuda a los deudores hipotecarios.

Pero quizá no es sólo displiscencia o abulia lo que ha impedido a cientos de miles de deudores acercarse a las oficinas bancarias a firmar, y por lo tanto vencerá el próximo lunes 30 el plazo para hacerlo sin que se arribe a la meta prevista. Y entonces será, como dice el Evangelio, “el llanto y el crujir de dientes”. Porque ese día se desencadenará una crisis de enormes proporciones que ha sido ya percibida hasta por el Senado, siendo que las instituciones legislativas suelen tener la sensibilidad del paquidermo. Por ese motivo, una de sus comisiones resolvió encarar el tema y demandar a las autoridades correspondientes un nuevo plazo, de suerte que no sea dentro de cuatro días, sino hasta el 31 de diciembre, cuando concluya el término para la restructuración de los créditos hipotecarios.

El presidente de la comisión de desarrollo urbano y vivienda de la Cámara de Senadores, el aguascalentense Oscar López Velarde, miembro también de la Comisión de Concordia y Pacificación para Chiapas, advirtió la gravedad del problema, aunque éste no haya sido planteado en esa comisión con todos sus perfiles. Considerándolos todos, y de no diferirse la fecha del vencimiento del plazo, la primera de octubre será una semana de fuertes tensiones y hasta de violencia. Según los datos de la comisión, de un total de 893 mil deudores hipotecarios, sólo una tercera parte restructuró hasta ahora su deuda para convertir pesos en UDIs, no obstante que el plazo se inició en mayo. Si no se genera una nueva actitud frente al problema, por lo menos agrandando el lapso correspondiente, miles de personas perderán un patrimonio por constituir el cual muchos de ellos lucharon durante toda una vida.

En efecto, una de las consecuencias de no reestructurar, o de quedar en la insolvencia a pesar de la renegociación, es la pérdida del bien sobre el cual versa el crédito hipotecario, que ingresa en ese momento en un fideicomiso. Sí, hablamos de la pérdida del dominio que un propietario tiene sobre la cosa comprada, lo cual no puede llamarse sino despojo, ya que los acreditados insolventes pierden lo pagado y si desean permanecer en el inmueble que soñaron suyo, quedan en él en calidad de inquilinos. No quiero hacer la apología del delito, y menos incitar a cometerlo, pero será comprensible que quienes lleguen a esa penosa situación resistan con todos los medios a su alcance el desahucio real o virtual de que se quiera hacerlos víctimas.

No es de extrañar, entonces, que agrupaciones de deudores como El barzón, estén dispuestos a acciones que, por más simbólicas que sean, dan cuenta de la dimensión del problema y, adicionalmente, pueden generar secuelas tanto o más graves. Se proponen, por ejemplo, bloquear el acceso a los tribunales de todo el país, para demostrar su oposición al fin de la tregua judicial contra los deudores, y la puesta en práctica del mecanismo que asegura el

interés de los bancos aunque genere problemas sociales de gran envergadura. Si la acción se concreta la semana próxima, es seguro que por lo menos en los lugares donde la paciencia de la autoridad sea corta, se provoquen enfrentamientos y hasta se inicien procesos por delitos como secuestro. Uno de los dirigentes de El barzón en la zona metropolitana del Distrito Federal, Alfonso Ramírez Cuéllar, fue procesado como si hubiera privado de la libertad a varias personas, sólo porque él y muchos de sus compañeros impidieron durante unas horas la salida de personal de una de las empresas de Havre, el célebre grupo que consiguió de Nacional Financiera, en los felices tiempos en que la dirigió Oscar Espinosa Villarreal, dinero fácil para negocios inexistentes. He allí, por cierto, una síntesis de las varas diversas usadas por el gobierno para aplicar la ley: el presidente del consejo de ese grupo no ha sido detenido, y tampoco han sido molestados los funcionarios de la agencia estatal de desarrollo que le otorgaron amplísimas facilidades para sus malos manejos, y en cambio se buscó encarcelar a quienes acudieron en protesta por el comportamiento usurario de la empresa.

Otra consecuencia no medida por los ideadores de un engañoso plan de reestructuración es el impacto de la insolvencia en el mercado inmobiliario y aun la estructura social. Ya ahora mismo, imposibilitados para cubrir sus adeudos, no son pocos los deudores que abandonan sus casas antes que enfrentar las agobiantes cuentas, verdaderamente las del Gran Capitán, que les hacen los bancos. Cuando estalle el problema de la falta de pagos, de que es síntoma la demora en reestructurar, miles de predios y edificaciones deberán ser puestos a remate por los bancos, cuyo negocio consiste en manejar dinero, no bienes raíces. El *dumping* inmobiliario que de esa suerte se está ya produciendo envilecerá los precios del suelo y la construcción, en beneficio de los pocos que puedan comprar, con lo que se concentrará aun más la riqueza en nuestro país.

La causa de esos y otros daños es la sordera. A pesar de ofertas presidenciales específicas para atender las propuestas presentadas por agrupaciones de deudores, no se escucha lo que los afectados

tienen que decir, que consiste básicamente en demandar una nueva concepción de su problema, no como un tema del derecho mercantil, sino como un asunto de interés general, de derecho público, que debe ser enfrentado y resuelto con los instrumentos de la política. Si los deudores no acudieron, en tan ancha proporción, a reestructurar, es porque saben o intuyen que el plan correspondiente les produce daño. ¿Y no es función del Estado, típicamente en casos como este, no sólo evitar el mal, sino promover el bien común?

PLAZA PÚBLICA

MIGUEL ANGEL GRANADOS CHAPA

Insolvencias

Una comisión senatorial resolvió encarar el tema de la reestructuración de los créditos hipotecarios y demandar a las autoridades correspondientes un nuevo plazo, de suerte que no sea dentro de cuatro días, sino hasta el 31 de diciembre, cuando concluya el término para hacerlo.



“SABIA VIRTUD DE FIRMAR A TIEMPO”. ASÍ REZA LA publicidad de un banco, que expropia la inspiración poética de Renato Leduc y la utiliza para instar a sus deudores a aprovechar los últimos días de plazo “para seguir disfrutando y asegurar los beneficios del plan de reestructuración de su crédito hipotecario en UDIS”.

Extrañamente reacios al hedonismo, el grueso de los destinatarios del mensaje han rechazado la posibilidad de “seguir disfrutando” y no se han presentado a suscribir las nuevas condiciones de sus créditos. Habrá quien piense que estamos sólo ante una nueva demostración de un mal hábito generalizado, por el cual solemos hacer todo a última hora. Tal vez, como se hace con algunos pagos fiscales (como el de tenencia de automóviles) en estos últimos días, de hoy al lunes, las sucursales bancarias se llenan de acreditados que, morosos sólo para firmar, pero cumplidores de sus obligaciones financieras, harán realidad los anuncios oficiales de que más de ochocientos mil personas se “beneficiarán” con el programa de ayuda a los deudores hipotecarios.

Pero quizá no es sólo displicencia o abulia lo que ha impedido a cientos de miles de deudores acercarse a las oficinas bancarias a firmar, y por lo tanto vencerá el próximo lunes 30 el plazo para hacerlo sin que se arribe a la meta prevista. Y entonces será, como dice el Evangelio, “el llanto y el crujiir de dientes”. Porque ese día se desencadenará una crisis de enormes proporciones que ya ha sido percibida hasta por el Senado, siendo que las instituciones legislativas suelen tener la sensibilidad del paquidermo. Por ese motivo, una de sus comisiones resolvió encarar el tema y demandar a las autoridades correspondientes un nuevo plazo, de suerte que no sea dentro de cuatro días, sino hasta el 31 de diciembre, cuando concluya el término para la reestructuración de los créditos hipotecarios.

El presidente de la comisión de desarrollo urbano y vivienda de la Cámara de Senadores, el aguascalentense Oscar López Velarde, miembro también de la Comisión de Concordia y Pacificación para Chiapas, advirtió la gravedad del problema, aunque éste no haya sido planteado en esa comisión con todos sus perfiles. Considerándolos todos, y de no diferirse la fecha del vencimiento del

plazo, la primera de octubre será una semana de fuertes tensiones y hasta de violencia. Según los datos de la comisión, de un total de 893 mil deudores hipotecarios, sólo una tercera parte reestructuró hasta ahora su deuda para convertir pesos en UDIS, no obstante que el plazo se inició en mayo. Si no se genera una nueva actitud frente al problema, por lo menos agrandando el lapso correspondiente, miles de personas perderán un patrimonio por constituir el cual muchos de ellos lucharon durante toda una vida.

En efecto, una de las consecuencias de no reestructurar, o de quedar en la insolvencia a pesar de la renegociación, es la pérdida del bien sobre el cual versa el crédito hipotecario, que ingresa en ese momento en un fideicomiso. Sí, hablamos de la pérdida del dominio que un propietario tiene sobre la cosa comprada, lo cual no puede llamarse sino despojo, ya que los acreditados insolventes pierden lo pagado y si desean permanecer en el inmueble que soñaron suyo, quedan en él en calidad de inquilinos. No quiero hacer la apología del delito, y menos incitar a cometerlo, pero será comprensible que quienes lleguen a esa penosa situación resistan con todos los medios a su alcance el desahucio real o virtual de que se quiera hacerlos víctimas.

No es de extrañar, entonces, que agrupaciones de deudores como El Barzón, estén dispuestos a acciones que, por más simbólicas que sean, dan cuenta de la dimensión del problema y, adicional-

No es de extrañar que agrupaciones de deudores como El Barzón, estén dispuestos a acciones que, por más simbólicas que sean, dan cuenta de la dimensión del problema y, adicionalmente, pueden generar secuelas tanto o más graves.

mente, pueden generar secuelas tanto o más graves. Se proponen, por ejemplo, bloquear el acceso a los tribunales de todo el país, para demostrar su oposición al fin de la tregua judicial contra los deudores, y la puesta en práctica del mecanismo que asegura el interés de los bancos aunque genere problemas sociales de gran envergadura. Si la acción se concreta la semana próxima, es seguro que por lo menos en los lugares donde la paciencia de la autoridad sea corta, se provoquen enfrentamientos y hasta se inicien procesos por delitos como secuestro. Uno de los dirigentes de El Barzón en la zona metropolitana del Distrito Federal, Alfonso Ramírez Cuéllar, fue procesado como si hubiera privado de la libertad a varias personas, sólo porque él y muchos de sus compañeros impidieron durante unas horas la salida de personal de una de las empresas de Havre, el célebre grupo que consiguió de Nacional Financiera, en los felices tiempos en que la dirigió Oscar Espinosa Villareal, dinero fácil para negocios inexistentes. He allí, por cierto, una síntesis de las varas diversas usadas por el gobierno para aplicar la ley: el presidente del consejo de ese grupo no ha sido detenido, y tampoco han sido molestados los funcionarios de la agencia estatal de desarrollo que le otorgaron amplísimas facilidades para sus malos manejos, y en cambio se buscó encarcelar a quienes acudieron en protesta por el comportamiento usurario de la empresa.

Otra consecuencia no medida por los ideadores de un engañoso plan de reestructuración es el impacto de la insolvencia en el mercado inmobiliario y aún la estructura social. Ya ahora mismo, imposibilitados para cubrir sus adeudos, no son pocos los deudores que abandonan sus casas antes que enfrentar las agobiantes cuentas, verdaderamente las del Gran Capitán, que les hacen los bancos. Cuando estalle el problema de la falta de pagos, de que es síntoma la demora en reestructurar, miles de predios y edificaciones deberán ser puestos a remate por los bancos, cuyo negocio consiste en manejar dinero, no bienes raíces. El dumping inmobiliario que de esa suerte se está ya produciendo envilecerá los precios del suelo y la construcción, en beneficio de los pocos que puedan comprar, con lo que se concentrará aun más la riqueza en nuestro país.

La causa de esos y otros daños es la sordera. A pesar de ofertas presidenciales específicas para atender las propuestas presentadas por agrupaciones de deudores, no se escucha lo que los afectados tienen que decir, que consiste básicamente en demandar una nueva concepción de su problema, no como un tema del derecho mercantil, sino como un asunto de interés general, de derecho público, que debe ser enfrentado y resuelto con los instrumentos de la política. Si los deudores no acudieron, en tan ancha proporción, a reestructurar, es porque saben o intuyen que el plan correspondiente les produce daño. ¿Y no es función del Estado, típicamente en casos como este, no sólo evitar el mal, sino promover el bien común?