

Necesito opiniones objetivas

Escrito por antunepere - 11/05/2012 10:44

Hola, a ver si alguien con más conocimientos que yo (que no son muchos) sobre Finanzas, Bancos, Inmobiliarias, todo esto aliñado con la dichosa crisis me podría ayudar a tener una visión del lío en el que estoy metido. Me pasa lo siguiente:

Sin entrar demasiado en los detalles porque sería muy largo, resulta que tengo una sentencia judicial firme que obliga a una Promotora a cancelar una hipoteca (de la que son titulares) que tiene mi piso, y que han dejado de pagar a una Caja de Ahorros hace ya más de un año. Hay que decir que estas escrituras son de permuta por una vivienda que yo tenía, que se firmaron en el 2004 obligándose en las mismas a cancelar la mencionada hipoteca en el plazo de un año.

El piso está a mi nombre con escrituras ante notario y pasadas por registro. Esta Promotora tiene con esta Caja más deudas hipotecarias de pisos de promociones, que una vez en la crisis, no ha vendido. La hipoteca de mí piso no la cancelan porque dicen que no tienen liquidez y los pisos que habían construido y que no han vendido digamos que los está negociando con la Caja a cambio de los prestamos hipotecarios que tenía con la misma. Esto es todo lo que sé. La Promotora, cuando dejaron de pagar las cuotas de mi hipoteca me dijeron que la misma estaría dentro del paquete de esta deuda que tienen con la entidad bancaria, que los intereses se congelaban o algo así mientras negociaban todo esto, pero el director de la sucursal bancaria, en un principio me dijo que la hipoteca de mi piso no tenía nada que ver con lo que estaban tratando con la Promotora, para más adelante, eso sí, decirme: "ha llegado un dinero a ver si se puede desviar para lo tuyo". Obviamente, tanto los Promotores como la entidad bancaria saben que tengo la sentencia a mi favor. En definitiva, que no sé lo que están realmente haciendo entre ellos. Estoy convencido que ambos me están engañando en cuanto a las intenciones.

Mis preguntas serían:

1º) ¿Qué tipo de negociación, exactamente, pueden estar llevando a cabo la Promotora y la Caja en estas circunstancias, porque supongo que esto estará bastante generalizado?.

2º) ¿En qué (sin los particularismos que pueda haber) me afectarían esas negociaciones a mí? ¿por tener la sentencia judicial tengo ventajas para que se cancele la hipoteca o todo lo contrario?

3º) Aparte de los embargos que he solicitado sobre propiedades de la Promotora (que supongo tienen poco efecto porque van dirigidos a pisos hipotecados con la Caja) cual sería mi actuación más conveniente en estos momentos. Por ejemplo en términos de presión, o alguna actuación concreta sobre la Promotora, sobre la Caja, etc.

Tal y como está la situación de los Bancos y las Inmobiliarias y las medidas en cierre, en definitiva qué podría hacer yo que me beneficiase, si es que se puede hacer algo.

Perdonad lo extenso de la consulta, agradecería cualquier consejo. Un saludo.

Re: Necesito opiniones objetivas

Escrito por forumisto - 16/05/2012 16:37

¿te han entregado el piso?

Yo entiendo que prácticamente no te tienes que preocupar por nada. Tú le compraste el piso a la promotora, y le pagaste con el anterior, luego no tienes deuda. El lío lo tienen la promotora y la Caja. Por otra parte, si el piso es tuyo y no de la promotora, ¿cómo pueden estar pagando la hipoteca de tu

piso? pagarán las de los otros que estén sin vender, pero no de tu piso. Ten en cuenta, que al igual que ha pasado con particulares, si no pagan tu hipoteca te pueden desalojar, lo cual no tiene sentido porque tu no tienes deuda.

Como he dicho, pienso que no te debes de preocupar mucho, y tampoco es una situación por la que puedas beneficio, pero sí salir perjudicado: supongo que los pisos ya son habitables, y la comunidad de vecinos está creada o se creará pronto. Tus vecinos son la promotora, y como tal deben de cumplir con la cuota de la comunidad de vecinos, y si no tienen dinero, y no pagan...

=====

Re: Necesito opiniones objetivas

Escrito por antunepere - 17/05/2012 07:12

Gracias por las palabras reconfortantes, pero la preocupación viene desde el momento en que la hipoteca la tienen los promotores con la Caja de Ahorros y aunque el piso está a mi nombre, escriturado y pasado por Registro, pero si ellos han dejado de pagar la Caja puede ir contra la propiedad hipotecada que es la garantía de cobro de dicha hipoteca. El piso me lo entregaron hace 8 años y desde entonces es mi piso de residencia. En las escrituras de permuta que firmamos se comprometían a cancelar la hipoteca en la fecha de un año y de eso han pasado ya 6 años de ahí que los denunciara y me diera la razón el juez. El problema es que en este país no se cumplen las sentencias.

=====