

Dos de cada tres promotoras de viviendas ocultan importante información al cliente

Según la OCU, en un 70% de los casos no se precisa por escrito la fecha de entrega

Los promotores de Zaragoza, Vizcaya y Vigo ofrecen la peor información

M. J. A.. MADRID

El 63% de las promotoras inmobiliarias informan poco y mal a sus clientes. Muchas escamotean el contrato de compraventa –algunas lo dejan leer en las oficinas, pero se niegan a proporcionar una copia–, la inmensa mayoría exigen el pago de una señal en concepto de reserva y no son pocas las que introducen en los documentos cláusulas abusivas o cargan al comprador con el abono de plusvalías, impuesto de bienes inmuebles... cantidades que por ley corresponde pagar al vendedor. El 70% no precisa por escrito la fecha de entrega.

Con los precios por las nubes, una escalada de subidas que se muestra imparable, nueve de cada diez viviendas nuevas vendidas sobre plano, y largas listas de espera para hacerse con un piso de precio libre en núcleos urbanos, la falta de transparencia se ha generalizado y nadie se atreve a protestar. O aceptas o pierdes la oportunidad de compra.

La Organización de Consumidores y Usuarios (OCU) ha realizado una prueba práctica en 63 promociones inmobiliarias de 9 ciudades españolas (Barcelona, Cádiz, Madrid, Sevilla, Tenerife, Valencia, Valladolid, Vigo y Zaragoza) así como de la provincia de Vizcaya. Ha visitado cada una de ellas de forma anónima en dos ocasiones y constatado que en Vigo, la provincia de Vizcaya y, en menor medida, en Zaragoza, los promotores ofrecen la peor información a los potenciales compradores.

La OCU cree inaceptable que las normas de protección al consumidor en materia de información en la compra de vivienda, ya de por sí obsoletas e imprecisas, se incumplan de forma tan generalizada. Reclama el refuerzo de las labores de control por parte de las autoridades de consumo autonómicas, y la actualización de la normativa, fijando de forma más precisa las obligaciones de los promotores. La



INCÓGNITA. Una pareja contempla un bloque de pisos recién terminados con la intención de trasladarse a vivir allí. / E. C.

normativa gallega –única autonomía que cuenta con legislación específica– ha sido destacada por la OCU como prueba de que, «sin inspección y control no hay garantías de información de calidad».

Falta de transparencia

Con carácter general, las conclusiones de la organización de consumidores son reveladoras. El 59% de los promotores se niega a entregar una copia del contrato de compraventa o supedita la entrega de

este documento, en el mejor de los casos, a la firma del documento de reserva donde el consumidor ha adquirido ya un compromiso.

La falta de transparencia se extiende a cuestiones esenciales: más del 60% de las promociones no facilitaron los datos registrales del solar; ni facilitaron información escrita de la entidad que debe garantizar las cantidades que el comprador entrega a cuenta. En otro aspecto básico, la identificación de los agentes que intervie-

RECOMENDACIONES

- **Comprobar** la situación jurídica del terreno sobre el que se va a edificar. La dirección de la finca puede bastar para conseguir una nota simple en el Registro.
- **Revisar** el documento de reserva y el contrato antes de entregar cantidad alguna. En ellos se incluye información determinante para la compra.
- **Exigir** los datos de las entidades que avalan las cantidades entregadas a cuenta y el certificado individual de aval o seguro.
- **No aceptar**, si no se desea, la subrogación obligatoria en el préstamo del promotor, puesto que ello es facultad del consumidor.
- **Solicitar** que en el contrato figure la superficie útil de la vivienda.
- **Conservar** la publicidad y la memoria de calidades.
- **Demandar** que en el contrato figure la fecha de inicio y especialmente de entrega de la vivienda
- **Guardar** todos los documentos relativos a la vivienda durante los periodos de garantía que la ley estipula.

nen en el proceso de construcción de la vivienda, OCU ha detectado que hasta en el 45% de los casos visitados faltaba algún dato esencial y que no siempre el nombre que aparece en los folletos es el responsable de la promoción de la vivienda.

Aunque las promotoras vuelcan sus esfuerzos en la descripción de la vivienda ofertada (al comprador se le convence *sobre plano* o piso piloto, en el mejor de los casos), técnicos de la OCU han encontrado contratos con cláusulas que permiten a las promotoras introducir modificaciones sin previo aviso. Peor aún, en el 38% de las promociones visitadas falta el dato de la superficie útil de la vivienda adquirida.

La CE investigará la alianza entre Microsoft y Time Warner por ‘abuso de competencia’

COLPISA BRUSELAS

La Comisión Europea decidió ayer lanzar una investigación en profundidad sobre la alianza entre el gigante informático Microsoft y la compañía de medios Time Warner para adquirir conjuntamente la empresa norteamericana ContentGuard. El Ejecutivo comunitario considera que esta operación podría crear o consolidar una posición dominante de Microsoft en el mercado de soluciones para la gestión digital de los derechos.

Telefónica Móviles lanzará cuatro OPA para reforzarse en Brasil

M. J. A. MADRID

Telefónica Móviles y su aliada lusa Portugal Telecom, que comparten al 50% cada una la empresa mixta brasileña Brasilcel y operan la marca comercial Vivo, van a destinar un máximo de 420 millones de euros a comprar en efectivo acciones de cuatro filiales de aquel país –Telesudeste Celular, Teleleste, TCO y CRT– con el objetivo de reforzar la posición competitiva. Este anuncio animó a los inversores y las acciones de la filial de móviles subieron el 0,61% en Bolsa, al tiempo que la empresa matriz se revalorizaba el 0,34% en una jornada de escaso interés en la que el Ibex 35 cedió el 0,11%.

Brasilcel lanzará ofertas de adquisición voluntarias directamente o a través de su filial Telesp Celular Participacoes. Para incentivar a los accionistas, les propone una prima del 20% respecto al precio medio ponderado de cada clase de título en los últimos treinta días de negociación.

Mientras Telefónica completa la operación de compra de las filiales

Invertirá 420 millones para aumentar la participación en sus filiales

latinoamericanas de Bellsouth localizadas en Argentina, Chile y Perú, y en plena competencia con Carlos Slim, propietario de América Móvil, los dos socios ibéricos se han propuesto estrechar lazos y ganar peso en el continente americano. Se desarrollan así los planes del presidente César Alierta, que se ha marcado como prioridad la expansión de la operadora en terreno conocido.

«Telefónica Móviles y Portugal Telecom siguen creyendo que el mercado brasileño de telefonía móvil, con 160 millones de habitantes y un nivel de penetración relativamente bajo, todavía ofrece un considerable potencial de crecimiento», argumenta la operadora.

EN DOS MINUTOS

INVERSIÓN

La CNMV alerta sobre once ‘chiringuitos financieros’

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) advirtió hoy sobre la existencia de once *chiringuitos financieros* que podrían estar prestando servicios de inversión sin la debida autorización en el Reino Unido, Jersey y la Isla de Man y Jersey, así como de dos compañías y una persona física sospechosas de diversos fraudes.

PARA MÓVILES Y PC

El Corte lanza una tarjeta de descarga de contenidos

Telecor, empresa de servicios de telecomunicaciones perteneciente a El Corte Inglés, ha lanzado al mercado la tarjeta de Contenidos Telecor (TeConTe), que permite la descarga de contenidos y servicios digitales de prepago en móviles y próximamente en ordenadores personales. La activación de la tarjeta puede realizar mediante el envío de un SMS, a través de la mencionada página web o con una llamada telefónica, mientras que las recargas siguen el procedimiento habitual de las tarjetas prepago de los teléfonos móviles.

EUROZONA



El BCE no rebajará las previsiones de crecimiento

El presidente del Banco Central Europeo (BCE), Jean-Claude Trichet, afirmó ayer que la institución que gobierna no tiene motivos para revisar a la baja las previsiones de crecimiento de la zona euro, a pesar del elevado precio del crudo. Trichet añadió que la inflación observada en los países de la zona euro no era muy importante por ahora.

EMPRESAS

Española del Zinc ganó 1,5 millones en el primer semestre

Española del Zinc ganó 1,51 millones de euros en el primer semestre de este año, frente a las pérdidas de 3,39 millones de euros que registró en igual periodo del ejercicio pasado, informó la empresa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).