

Avalar supone importantes riesgos económicos

Los avales son un contrato que obliga a hacer frente a las deudas de avalado

Disponer de una nómina fija, ser titular de bienes inmuebles o poseer una cuenta corriente saneada son los requisitos que los bancos o cajas de ahorros exigen a un cliente a cambio de concederle un préstamo. Quien cumpla con alguna de estas tres condiciones –o más de una, en caso de solicitar sumas abultadas– y pueda demostrar su solvencia no necesitará ningún aval. Pero lo más habitual, especialmente en jóvenes que tratan de acceder a su primera vivienda, es todo lo contrario. Es entonces cuando la entidad bancaria exige al solicitante del préstamo un aval que reduzca el riesgo que asume la caja o banco. El problema es que la generosa iniciativa de avalar a un pariente o amigo puede suponer graves consecuencias económicas para el avalista.

Un contrato con riesgos

• **Un aval es una garantía bancaria.** Su *misión* es demostrar al banco que, aunque el titular del crédito no constituya suficiente garantía para la concesión del crédito, hay un co-titular que responde por el titular y se compromete a pagar la cantidad que

éste haya dejado de abonar, cuando esto ocurriera.

- **Los avales son un contrato público: se firman ante notario.** Lo habitual es que el trámite se efectúe a través del notario del propio banco o caja. Otra posibilidad es que se realice desde el despacho del notario, aunque dependerá de la entidad financiera y del cliente. Cuando se trata de avalar un crédito hipotecario, se firma en la entidad bancaria.
- Hay dos tipos de avales: los emitidos por personas físicas- avales personales- y los bancarios, cuando quien se compromete a pagar la deuda es una entidad financiera.
- **Los avales personales** se utilizan normalmente para créditos hipotecarios y de consumo. Familiares o amigos son elegidos como avalistas en la compra de un piso, de un coche... Este aval es gratuito: el titular no paga a su avalista para que éste figure como tal.

• **Los avales bancarios** son más utilizados por empresas -los bancos los avalan frente a terceros- y también, cada vez más, en contratos de

arrendamiento de viviendas: el arrendador, temeroso de que el inquilino cometa algún impago, abandone la casa antes de lo acordado o ocasione desperfectos, solicita, además de la fianza, un aval bancario equivalente al alquiler de 4 ó 5 meses, o más.

- **Los avales bancarios no son gratuitos:** el banco o caja, como avalista, cobrará al titular del crédito una comisión. En los avales bancarios que los arrendadores solicitan a los inquilinos y que en teoría éstos deben abonar, cabe la posibilidad de negociar que los **gastos se compartan entre las dos partes**. Se considera un gesto de buena voluntad que el inquilino acepte el aval, que tranquilizará al arrendador, por lo que a éste se le puede pedir que responda a ese gesto asumiendo la mitad del coste del aval.

Vigencia del aval

Un aval se puede firmar para **garantizar todo un préstamo o sólo parte de él**, tanto en los avales personales como en los bancarios. Antes de firmar el contrato, el o la avalista deben



¿Qué ocurre cuando el titular no paga?

informarse del importe y del plazo para el que constarán como tales. Transcurrido ese periodo o abonada la cantidad que avalaba, quedará libre de su compromiso. Aunque la práctica de **limitar la duración del aval** es cada vez más demandada por los titulares de los créditos, las entidades financieras, conscientes del riesgo que les acarrea, tratan de negarse a quedarse sin avalistas. La opción que ofrecen es la de cambiar de avalista. Es decir, proponen un contrato con un avalista para un periodo concreto y cuando vence el plazo exigen al titular otro avalista, que él mismo decidirá.

El periodo de vigencia: algunos bancos y cajas continúan cobrando comisiones trimestrales o de riesgo, a pesar de que el plazo del aval haya finalizado o que la cantidad avalada haya sido satisfecha. El periodo de vigencia del aval no tiene que coincidir con el periodo por el que se ha firmado el préstamo, ya que se puede avalar sólo una parte. Finalizado el periodo de vigencia del aval, el titular del crédito debe exigir al banco que de por finiquitado el contrato de aval. ◀

Ante un impago, el acreedor (banco o caja de ahorros) debe reclamar en primer lugar al deudor principal -a quien ha solicitado el préstamo- exigiéndole el pago de la deuda. Esta reclamación se hace por escrito: se envía una carta al cliente deudor **como aviso, no como vencimiento de la deuda**. Un solo atraso suele ser suficiente para que bancos y cajas de ahorro inicien las gestiones de cobro. Los **impagos se penalizan**, tal y como consta en el contrato del préstamo. Aunque depende de cada banco o caja, la penalización suele ser de 5 puntos por encima del tipo de interés pactado para el préstamo. Esa multa se aplica en la mensualidad o mensualidades no abonadas a tiempo.

Si el titular no abona el plazo del préstamo, el banco o caja tratará, por lo general, de localizarle por teléfono aunque no está obligado a hacerlo. No es mala idea aprovechar esta llamada para ofrecer a la entidad financiera las explicaciones pertinentes o para tratar de negociar una prórroga justificando el problema que ha ocasionado el impago, asegurando que la deuda será saldada en breve.

Si el impago persiste, lo más habitual es que la caja o banco advierta al titular del crédito que acudirá a los tribunales. En estos casos, la entidad está obligada -por ley y porque así figura en el contrato del préstamo- a respetar los plazos para ejecutar el aval (normalmente tres meses, aunque depende de cada caso). Si transcurrido ese plazo el deudor no abona los atrasos, se acude al avalista.

El avalista debe pagar al banco las cantidades debidas por el titular del préstamo, así como las penalizaciones y los gastos derivados del contencioso, como los juicios. Esto no le impide convertirse en acreedor de la persona a la que avala y emprender las acciones legales necesarias para que pueda cobrar, por otros medios, las cantidades que avaló. Para ello resulta útil la **contragarantía**: se trata de un documento público, también firmado por un notario, por el que el titular del préstamo se compromete a abonar a su avalista la deuda que contraiga con él o ella. En caso de acudir a los tribunales, la contragarantía ahorra tiempo al avalista, que no deberá demostrar que el titular le debe dinero (lo que sí tendría que hacer de no existir este documento).

LA CONTRAGARANTIA PERMITE AL AVALISTA
COBRAR LA DEUDA DEL AVALADO SIN
NECESIDAD DE DEMOSTRAR SU EXISTENCIA