

Banco Popular y Catalunya Caixa: las víctimas propiciatorias del festín de Blackstone

¡quería saber cómo se lo montan!

La desaparición de decenas de Cajas de Ahorro tras el derrumbe inmobiliario **fue un cataclismo financiero** que se ha ido por el desagüe de la historia como si no hubiera pasado nada en el Estado español. Las responsabilidades políticas de ese desastre histórico del modelo bancario español casi no han dejado trazas ni en la justicia, ni en las prisiones ni en las bancadas del Parlamento, a pesar de la activa implicación de la clase política como responsable última del desaguizado. Los ciudadanos de a pie comenzamos ya a olvidarnos de los nombres de los directivos ineptos responsables del desastre y de los anagramas de esas cajas que acompañaron los ahorros de toda la familia durante generaciones. ¡Lo han conseguido!

Desde esta tribuna damos un adiós definitivo a nuestro amigo Josep Manel NOVVA NOVVA que nos ha dejado este jueves día 17 de agosto del 2017. Este artículo

lo quería contrastar con su opinión antes de publicarlo. No podrá ser así.... pero será nuestro homenaje a este compañero luchador que no desfalleció en su lucha aún con una salud muy delicada. ¡NOVOA NO TE OLVIDAREMOS!>>>>>>>

Desde el 2007, cuando se inició el desmoronamiento del castillo de naipes financiero, ni **Zapatero ni Rajoy** han movido los resortes del Estado de derecho ni han velado por una tutela efectiva de la justicia y los tribunales que tratara de preservar los intereses legítimos de la mayoría "silenciosa". Lejos de ello, se han afanado en allanar el camino a los "conseguidores" que usaron aquella banca semi-pública para repartir favores financieros entre banqueros, grandes empresas y sus mamporreros en la política institucional. **Las operaciones financieras que configuraron el expolio se han producido tras un tupido velo bien al resguardo de la opinión pública.** Ésta, en su triste función de comparsa, ha debido conformarse con ir leyendo las noticias de las masivas liquidaciones de patrimonios y activos que, a través de las innumerables quiebras, han acabado dejando el sector financiero patrio en manos de sólo 4 grandes bancos.

Si la crisis de **Lehman Brothers** demostró que no debía haber bancos sistémicos "too big to fail", hoy los bancos españoles que quedan son más sistémicos que nunca. Dicho de otra manera, lo controlan todo y se han quedado sin competencia. **Una concentración bancaria que raya el monopolio del derecho en la creación de dinero-deuda y la asignación de ese recurso vital en las ramas de la economía en manos de unos pocos oligarcas.** La caída del **Banco Popular** muestra que esa oligarquía bancaria controla todos los resortes para destruir hasta el que fue el banco más solvente del mundo y que recientemente había pasado

todas las pruebas de stress del **Mecanismo Único de Supervisión** (MUS) [\(1\)](#). Mientras el portavoz de Gobierno, **Inigo Mendez**, salía diciendo que el Popular era solvente, la **Junta Única de Resolución** -JUR/SBR- del **Mecanismo Único de Resolución** europeo (MUR) hacía los preparativos para “regalarlo” al **Santander** por un euro [\(2\)](#). Ese día, **el 7 de junio del 2017**, el valor bursátil eran 1300 millones que se desvanecieron al 100%. Eso sin contar los activos en cartera entre otros los inmobiliarios como hipotecas y sus garantías las viviendas por valor de más de 60.000 millones de euros que supuestamente eran la piedra en la que el Popular tropezó y que analizamos más adelante. El Ministro de Economía, **Luís de Guindos** salió diciendo que aquí no ha pasado nada *¡Qué el sucesor universal será el Santander!*



Si el **Mecanismo Único de Resolución – MUR** – europeo fue creado para evitar que los estados rescataran a los bancos limpiando sus balances con dinero público, lo que está logrando en realidad es que cuatro grandes bancos se queden todo el negocio sin competencia. Para más inri, ahora esa selecta oligarquía obtiene el mismo resultado desplumando a los pequeños accionistas. Aviso para navegantes -accionistas de la pequeña banca- el **BCE** y/o la **Federación Bancaria Europea– EBF**, lobby privado propietario del índice EURIBOR [\(3\)](#) – pueden hacer lo que les venga en gana como demuestra el hecho de que por esos días, al contrario que en el caso del Popular, el **Monte di Paschi** era rescatado con total desfachatez por el Estado italiano. **La quimera del libre mercado no rige cuando**

se trata de eliminar a la competencia ni existe ni por asomo el riesgo moral –debido a los masivos rescates de las entidades too big to fail- para los oligarcas financieros que han tomado el control de nuestras vidas.

Los foros hablan de multitud de movimientos para doblegar la cotización del banco gallego donde estarían implicados toda la oligarquía financiera. Los más de 300.000 accionistas minoritarios del Popular que lo han perdido todo, hablan de expropiación simple y llanamente y alguna demanda colectiva ya ha sido al menos admitida a trámite en los tribunales. En opinión del **sr. Novoa** en su blog [\(4\)](#) el negocio no sólo está en la expropiación simple que ha hecho el Santander de los accionistas con el beneplácito de toda la oligarquía financiera europea conchabada. Se trataría simple y llanamente de eliminar a un competidor y quedarse con todo su negocio. Pero hay más beneficios.

¿No estaría todo preparado?

Los auténticos beneficiarios de la maniobra torticera del reparto de los despojos del Popular desvelan sus cartas **el día 9 de agosto del 2017** cuando los ejecutivos del Santander anuncian la venta del 51% de sus activos inmobiliarios problemáticos -con un valor de más de 30.000 millones de euros en cartera con descuentos- a **Blackstone** por un importe de unos módicos 5000 millones a desembolsar por ese Hegde Fund –fondo buitre-. Cuando todas las demandas actuales pretenden anular la venta del Popular, este movimiento del banco presidido por **la sra. Botín** añade un grado más de complejidad al tinglado montado. La endemoniada complicación que han adquirido las operaciones financieras e inmobiliarias detrás de cada quiebra espectacular es pues parte necesaria del expolio.

¿Estarán seguros los fedatarios, los *ilustres señores notarios*, de que lo que les presentan como resultado de la venta de los despojos del Popular tiene garantía absoluta de ajustarse a la realidad? ¿O más bien estarán encubriendo

alguna fechoría? Los señores del *Banco de España*, de la *CNMV* y del *Gobierno*, ¿no deberían vigilar que en la venta a *Blackstone* de las viviendas de los ciudadanos de a pie no se vulneren derechos fundamentales como el tanteo o retracto? Las sospechas anteriores quedan justificadas ya que hay evidencias de que detrás de cada operación del expolio financiero resultado de la debacle inmobiliaria, el entramado jurídico y legislativo del país ha quedado en entredicho y sólo la intervención del **Tribunal de Justicia de la Unión Europea –TJUE–** ha permitido resarcir in extremis a los ciudadanos de los abusos de la casta financiera.

Asimismo, el Santander suma 2000 millones en **activos fiscales diferidos** (DTA, por sus siglas en inglés) que el Popular ya tenía (5). Pero todas las pérdidas ocultas en el balance del Popular se sumaran a *nuevos activos fiscales diferidos* generados por las minusvalías de la venta del banco gallego. El sr. Novoa lo tiene claro: lo del Popular es un remake de Catalunya Caixa utilizando de nuevo a *Blackstone* como el lucrativo desagüe por donde desaparecen los frutos de la rapiña. Han aprendido a aplicar el mismo método con ligeras variaciones en cada víctima que devoran: *“el “agujero” en préstamos con garantía hipotecaria del Popular se sobredimensionará y es ahí donde se iniciará un segundo pelotazo”*, afirma Novoa. *Blackstone* sabe que en el actual mercado alcista ese precio no se corresponde con el valor actual de los activos que comprará a bajo precio para obtener “por la patilla” jugosas plusvalías con las presuntas pérdidas.

El papel de Blackstone.

Blackstone es un hedge fund, un inversor de riesgo, también conocido como ‘fondo buitres’, engordado durante estos años con dólares frescos fabricados por la Reserva Federal en la política de “relajación monetaria” conocida como **expansión cuantitativa (QE)**, a través de la cual, al igual que el BCE,

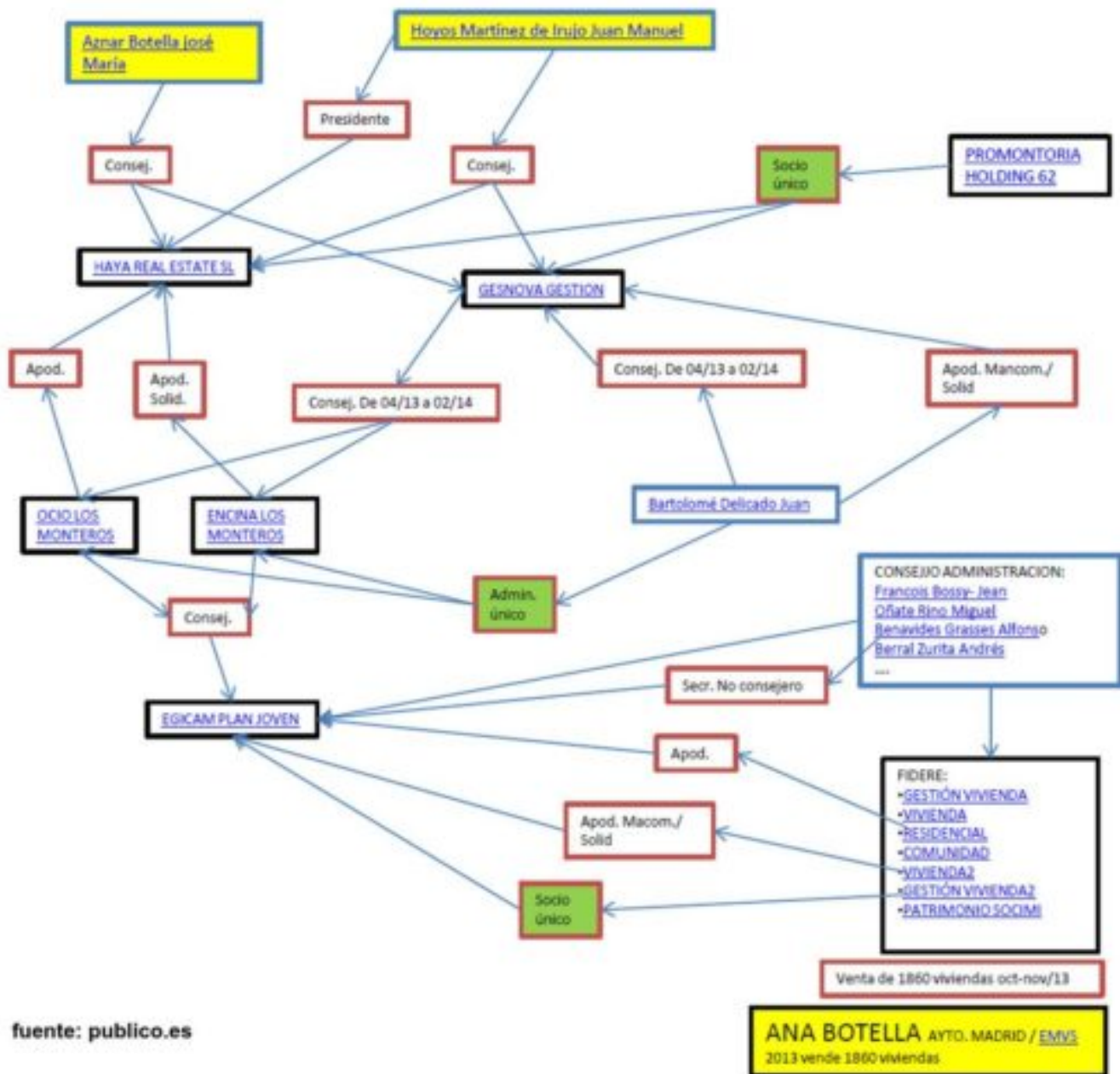
les ha comprado masivamente a los bancos e instituciones financieras deuda titulizada. Desde su cuartel general en el 345 Park Avenue de New York dirige una tupida red de sociedades interpuestas en paraísos fiscales, utilizados para encubrir su colaboración necesaria en las carnicerías financieras. Pero estas operaciones necesitan colaboradores en nuestro país: políticos (gobiernos de Rajoy y Zapatero), banqueros como Botín, reguladores que miran para otro lado y fedatarios públicos que no escrutan contabilidad alguna y que dan fe de la legitimidad de los chanchullos. Para operaciones como las que perpetra Blackstone es imprescindible que **los mamorreros patrios** de los “buitres” foráneos pongan la alfombra roja como colaboradores necesarios en un entramado legislativo, jurídico, financiero y fiscal construido en torno a la connivencia entre **el BCE, la EBF, el BIP de Basilea y una tupida red de estafadores** afincados en los paraísos fiscales que esconden el botín en complejas tramas de creativa ingeniería financiera.

Ustedes dirán que contra eso es imposible luchar pero no es así. Es posible buscar las responsabilidades políticas y económicas de los reguladores “**vendePATRIAS**” en los juzgados y hay material sobrado para sustentar las demandas y desvelar el cotarro. Pero hay otra lucha política más arriesgada: levantar toda la legislación en torno al secreto bancario – sí, ya sé que no existe- construido en las operativas de elusión fiscal en las que intervienen sociedades en paraísos fiscales como **el Gran Ducado de Luxemburgo y las islas Caimán** que endosan deudas ilegítimas a estados soberanos. Habría que cortar de raíz con las conexiones políticas de los capos de las finanzas mundiales sabiendo que todo el neoliberal “consenso de Washington” se nos vendría encima como ocurre con cualquiera que no comulgue con los preceptos religiosos de los gurús que pululan en torno al privado **Banco Internacional de Pagos de Basilea, la Federación Bancaria Europea- EBF, Goldman Sachs,** etc. La izquierda española tiene aún poco músculo para soportar una campaña mediática internacional que tilde a sus

dirigentes de bolivarianos dictatoriales o bolcheviques trasnochados.

La “trama” societaria de Blackstone y algunos pátrios e ilustres nombres

No hace falta darle mucho a las búsquedas por Internet para encontrar innumerables sociedades integradas en la hidra de Blackstone [\(6\)](#): *Blackstone Real Estate, Spanish Residential Leasing Holdco, Chameleon Reig Holdco, Albirana Properties Socimi, Fidere Patrimonio, Corona Patrimonial Socimi, Tourmalet Propco Investment 2015 Socimi, Tourmalet Propco Investment 2015 2015 SL, Patriot Propco, Alcmena Midco SÀRL, Anticipa Real State, Empire Real State Spain, Lavisier Investment o Intermediación y Patrimonios, Magic Real Estate, Albirana Socimi...* etc. Las SOCIMIS se legislaron ya en tiempos de Zapatero -2009- para ofrecer enormes ventajas fiscales a los depredadores inmobiliarios y ahora vemos que aquella legislación, en la hoja de ruta de la oligarquía, está dando hoy sus frutos [\(7\)](#).



La venta de las viviendas públicas del IVIMA- Madrid en tiempo de Botella

Spanish Residential y **Blackstone** son las dueñas a su vez de **Fidere** que a su vez controla las viviendas públicas del **IVIMA** privatizadas por **Ana Botella** en Madrid en donde a su vez la familia tiene intereses corporativos de sus holdings societarios de **Aznar y familia** (8). Fidere tiene a su vez en el consejo de administración a **Jean-François Bossy**, *quédense con el nombre*, auditor de cuentas en Luxemburgo, que es director financiero del negocio inmobiliario de fondo Blackstone en Europa y que se encuentra como apoderado en las sociedades **Tourmalet**, (9) que tienen su sede social en – calle

Roure, 6 -8 Pol.Ind. Mas Mateu del Prat de Llobregat en Barcelona – en el mismo edificio que **Anticipa Real State** y que tiene su sede **Catalunya Banc**. O sea, que tras la venta de la caja catalana Blackstone aterrizó en ese edificio y ahora comparte sede con **BBVA** que a su vez se quedó con el negocio financiero de Catalunya Banc. Menuda guarida!

Spanish Residential y **Blackstone** son las dueñas a su vez de **Fidere**, que a su vez controla las viviendas públicas del **IVIMA** privatizadas por **Ana Botella** en Madrid, cuya propia familia, para completar el contubernio, tiene intereses corporativos a través de los holdings societarios de la saga **Aznar** [\(8\)](#). *Fidere* tiene en el consejo de administración a **Jean-François Bossy**– quédense con el nombre-, auditor de cuentas en Luxemburgo, que es el director financiero del negocio inmobiliario de fondo Blackstone en Europa y que se encuentra asimismo como apoderado en las sociedades **Tourmalet**, [\(9\)](#) que tienen su sede social en el mismo edificio que **Anticipa Real State** y **Catalunya Banc**. Tras la venta de la caja catalana, Blackstone aterrizó en ese edificio y ahora comparte sede con **BBVA**, que a su vez se quedó con el negocio financiero de Catalunya Banc. *iMenuda guarida!*

Otro de los hombres fuertes de Blackstone es **Claudio Boada Pallarés** [\(10\)](#), hijo de **Claudio Boada Villalonga**, que presidió el **Banco Hispano Americano** y el **INI** durante el régimen franquista. Claudio hijo fue presidente ejecutivo durante tres décadas del banco **Lehman Brothers** hasta que le sustituyó en el puesto el actual ministro de Economía, **Luis de Guindos**, poco antes de su estrepitoso hundimiento. El señor Boada es también consejero del **grupo PRISA** – por lo que el flanco mediático de la “trama” también está bien cubierto- y fue presidente del **Círculo de Empresarios** desde 2004 hasta marzo de 2012.

No podemos pasar por alto dos nombres más ligados a Blackstone: **Ismael Clemente Orrego** y de **Eduardo Mendiluce Fradera**.

Ismael Clemente Orrego [\(11\)](#) fue responsable del área inmobiliaria de **Deutsche Bank** en España hasta que fundó **Magic Real State** con la que asesoró la compra de las viviendas del **IVIMA** y de donde salió salpicado por sus incestuosas relaciones con **Ana Botella** y familiares del reo **Ignacio González** [\(12\)](#). También diseñó para Blackstone la transferencia de la cartera inmobiliaria de **Catalunya Banc** al fondo de titulización de activos **FTA2015** por un importe de casi 4.200 millones (diferencia entre lo que quedaba por amortizar y lo provisionado), de los que Blackstone supuestamente aportaba 3.615 millones y el Estado, a través del FROB, los restantes 572 millones de euros. Podríamos decir que es el estratega de Blackstone en Madrid. Hoy a través de **Merlin Properties**, lidera el sector de las socimi en España [\(13\)](#).



Primer plano de Ana Botella y Lourdes Cavero con el fondo de viviendas IVIMA-Madrid

Por su parte, **Eduardo Mendiluce Fradera** [\(14\)](#) fue durante años responsable desde Sabadell del área inmobiliaria de **Catalunya Caixa**. Se trata de un gran conocedor de la estructura de la caja catalana dada su triple condición de presidente, consejero delegado y apoderado de multitud de inmobiliarias propiedad de la difunta institución (**GESCAT**, **PRONORTE**, **PROCAM** y un largo etc de nombres desconocidos en forma de SL). Todas ellas domiciliadas –casualidades de la vida- además en el mismo edificio, propiedad de la caja, en la calle Sant Quirze,

4-18 de Sabadell, donde hoy sólo queda un edificio de oficinas del **BBVA**. Mendiluce como ejecutivo de Catalunya Caixa, nombrado apoderado de la división inmobiliaria en abril del 2012, fue corresponsable de aumentos espectaculares de salarios de los directivos en 2011 a pocos meses de ser nacionalizada por el FROB el 17 de diciembre de ese año. **Su conocimiento y responsabilidad en el negocio inmobiliario que llevó a la ruina a la caja catalana le permitió ser captado como ejecutivo “estrella” de Anticipa Real State en el junio del 2014- con la que han bregado miles de hipotecados de la extinta caja- por su agresiva campaña para lograr la venta de sus viviendas a ese fondo de Blackstone.**

Los complejos societarios y fiscales y los colaboradores necesarios de Blackstone: el modus operandi del expolio.

El día 24 Octubre 2013 en el Meeting Point de Barcelona en un simposio organizado por **ESADE Alumni Real Estate Club**, cuyo presidente es **Eduardo Mendiluce**, aún CEO de CatalunyaCaixa Inmobiliaria, **coincide con Ismael Clemente**, Director de **Magic Real Estate** (Madrid). El granado encuentro se titula: *España: el tiempo de los inversores vuelve... por qué?...* El debate es una muestra de lo que se cuece detrás del telón de la crisis bancaria y inmobiliaria que sacude España mientras los buitres revolotean ya sobre los cadáveres de “*la Banca que fue envidia del planeta*”. El debate sucede a 5 meses que se conozca que Magic Real State está ultimando la compra para Blackstone del negocio inmobiliario de Catalunya Banc-CX y a 8 meses que el CEO E.Mendiluce de CX Inmobiliaria se convierta en el ejecutivo de Anticipa que gestionara los restos inmobiliarios de los que fue máximo responsable de una caja que hunde su historia hasta 1844. [\(15\)](#)



Meeting Point – Barcelona – 24 octubre 2013

El Symposium une en la mesa entre otros a parte de los colaboradores necesarios de la que será la constitución del Fondo de Titulización FTA2015 que recogerá toda la supuesta morralla inmobiliaria de CX con responsabilidad de Blackstone y el FROB y que gestionara Anticipa: **Eduardo Mendiluce**, **Anthony Myers**, director de Gestión de Blackstone Real Estate Group Europe (London); **Ismael Clemente**, Director de Magic Real Estate (Madrid) y **Juan Barba**, Director de Activos Inmobiliarios de la **SAREB** (Madrid).

Bajo la mesa de los invitados dos logos que completan el repertorio del festín de los caníbales: el bufete **Aguirre-Newman** – familias de Esperanza Aguirre y Aznar- implicado en la venta de las viviendas públicas del IVIMA-Madrid y **CBRE (Commercial Real Estate Services, California)** líder mundial de consultoría inmobiliaria. La maquinaria en América esta engrasada: la Reserva Federal está engordando con el QE (Quantitative Easing) y sus masivas inyecciones de liquidez a

los buitres que revolotean por el hipertrofiado universo del capitalismo financiarizado. En Europa **Mario Draghi** – ex **Goldmann Sachs**- ya está dispuesto a no ser menos que el *Big Brother yanqui* y aún hoy, en 2017, está comprando **deuda titulizada** a los grandes de la banca europea y multinacionales líderes engordando los balances de esos Bancos centrales con morralla a niveles nunca vistos. Estamos en terreno inexplorado con la élite usando dinero a coste cero y la plebe en un apartheid usurero de tasas de interés imposibles de pagar.



eldiario,es //José Carlos PLA -Cx y Claudio Boada-Blackstone

El **día 11 de abril del 2014**, pasados sólo 5 meses del Meeting Point, se cierra vertiginosamente el acuerdo de la compra de la plataforma inmobiliaria de CX a Blackstone con la colaboración de **Magic Real Estate**, dejando a **Eduard Mendiluce**, director inmobiliario de CX, como consejero delegado de la nueva plataforma. En la foto de la firma **Claudio Boada** y **José Carlos PLA**, director entonces de la intervenida Caixa [\(16\)](#). En un flagrante caso de competencia desleal o información privilegiada por parte de ejecutivos con procedimientos mafiosos en la misma noticia de EL PAIS se refiere que **en el verano del 2013 Blackstone ya intentó comprar la plataforma**. Sin embargo, **el chanchullo se frustró temporalmente** al adelantarse el fondo Kennedy Wilson y Värde Partners. Tal operación resultó a la postre fallida porque

seguramente el FROB, que ya se sentaba, con mando en plaza, en el consejo de administración de CX, forzó el golpe de timón para trocearla entre BBVA y Blackstone [\(17\)](#).

El **día 21 de julio del 2014**, el diario EXPANSIÓN confirma que el BBVA, de **Francisco GONZÁLEZ**, se ha quedado CX en la puja [\(18\)](#).

El **día 15 de abril del 2015**, se confirma la venta ahora ya de toda la división inmobiliaria de CX a Blackstone con la constitución del Fondo de Titulización FAT2015 de todas las hipotecas de CX [\(19\)](#). Con la pompa y boato que la ocasión merece, el acto de firma de las escrituras de ese “*problemático fondo*” se hace nada menos que en el despacho del Decano del Colegio de Notarios de Barcelona, **Joan Carles Ollé i Favaró**, ante la presencia de **José Carlos PLA-CX**, **Xavier Jaumandreu** por GestiCaixa SGFT. También merece punto y seguido el abogado **Alfonso Benavides Grases** por la sociedad Alcmena Midco Sarl – en el paraíso fiscal de Luxemburgo, sociedad pantalla de Blackstone – y asimismo ejecutivo de **Fidere Patrimonio Socimi** que está detrás de la compra de IVIMA de Madrid. Para completar tan granada representación está presente el **FROB** a través de su director general **Jaime Ponce Huerta** y **Eduard Mendiluce Fradera** en representación de Anticipa Real State, que ya no necesita más presentaciones.

En la escritura del FTA2015 se asegura que el FROB vende “**la cartera Hercules de CX**” a **Blackstone Group International Partners** como mejor oferta. A pesar de lo cual, más adelante figura en delegación de Blackstone la sociedad **Spain Residential Finance SARL**– pg.15. Para completar el galimatías societario en la escritura rubricada en presencia del referido notario don J.C.Ollé i Favaró se presenta el representante de otra sociedad –**Alcmena Midco Sàrl**- que se subroga en la posición contractual de *Spain Residential Finance* – pg.17. En los anexos de la escritura – pg.386 – se lee que desde el Gran Ducado de Luxemburgo el **día 17 de marzo de 2015** la sociedad **BRE/Management 7 SA**. cuyo director es **Jean-François Bossy** – ya

lo hemos nombrado- que actúa como administradora de la sociedad **Alcmena Midco Sàrl** otorga poderes totales para la operación al ya mencionado abogado Alfonso Benavides Grases. Como ven, *todo un dechado de transparencia y de limpieza en una operación de una cuantía colosal.*



Así pues, la venta de Catalunya Banc, que nos costó como mínimo 12.500 millones de euros a los contribuyentes, estuvo siendo “trabajada” desde diferentes sociedades desde tiempo atrás, con todos los actores y mamporreros contratados expresamente para la comedia y con los necesarios colaboradores patrios que no han tenido ningún rubor en venderse la “PATRIA” en aras de la optimización de las jugosas plusvalías obtenidas en los reseñados pelotazos.

El fondo de titulización FTA2015 aún así tiene muy serios problemas pues la Comisión Nacional del Mercado de Valores sigue sin aprobar su folleto de emisión ni concederle un código ISIN que identifica internacionalmente un valor nobiliario. De hecho, el fondo ha cambiado de gestora hasta

Ahorro y Titulización que es donde ahora se encuentra. En ninguna web, ni CNMV [\(20\)](#) ni Haya Titulización [\(21\)](#) podemos descargar el folleto de emisión ni encontrar el código ISIN [\(23\)](#). El diario **Expansión** afirma que en el 2016 el folleto no había sido aún aprobado por la CNMV porque seguramente hay problemas de legitimación como explicamos nosotros en el documento: **Cómo actuar delante de Anticipa Real State: ¿ponemos una piedra en el zapato de Blackstone?** [\(22\)](#).

Dos apuntes más. El primero que, aunque no se haya nombrado por no aumentar en exceso la extensión de este documento, detrás de las ventas de las carteras inmobiliarias a los fondos hay bancos que hacen de intermediarios con jugosas comisiones. Segundo apunte: Blackstone ha financiado la compra de la parte correspondiente de su cartera inmobiliaria a Catalunya Banc-FROB con créditos prácticamente a interés cero – los humanos pagamos intereses usureros- concedidos por sus queridos amigos los mastodónticos bancos too big to fail.

¿Será la titulización inmobiliaria del Popular el mismo fiasco que Catalunya Banc y el fondo fta2015?

Lo anterior está por ver, pero la complejidad que hemos comentado de la venta de la cartera inmobiliaria del Popular con varias demandas judiciales interpuestas que pueden llegar hasta el TJUE -y por lo tanto tardar años en resolverse- dará mucho que hablar. La cartera del Popular deberá trasladarse a un fondo de titulización y pudiera ocurrir de nuevo que la CNMV tenga problemas para validar su folleto de emisión y conceder su código ISIN. El Banco Popular ha cancelado anticipadamente durante los 4 últimos años un total de 15 fondos de titulización debido a su crisis galopante viéndose asimismo obligado a amortizar más de 30.000 millones de euros (24). ¿Los inversores institucionales que compraron los bonos están conformes o han recibido compensaciones? Hay quién

dice que todos esos fondos han ido a parar al balance del BCE que lleva comprando chatarra financiera desde hace años con el QE – Quantitative Easing –. Se trataría quizás de la única explicación razonable. Además hoy tiene abiertos 5 fondos de titulización hipotecaria y otros cuatro de cédulas hipotecarias. ¿Qué activos inmobiliarios se han vendido exactamente a Blackstone o -cómo creemos que pasó en CX- no habrá ocurrido que una misma hipoteca fuera vendida y cedida dos veces?

Blackstone es la inmobiliaria más grande del Estado español

Sí, el título más grande para el resumen más importante.

Con activos valorados en más de 100.000 millones de euros – valor patrimonial igual al 10% del PIB español- entre suelo, viviendas, locales comerciales y hoteles es ya el primer lobby inmobiliario. Políticos españoles le han puesto la alfombra roja con leyes abusivas contra sus ciudadanos (SOCIMI, LAU...). Han vendido la patria. Ejecutivos españoles han puesto su conocimiento al servicio del buitres haciendo competencia desleal a sus antiguas empresas mientras las hundían. Los banqueros y ejecutivos son perfecta y dolosamente conscientes, pero hay algunos políticos, como Zapatero y su ley de Socimis o Chacón y su desahucio express, que, aparentemente, no se han enterado de las trapacerías que se cometían a sus espaldas, lo cual equivale a constatar su ineptitud para las funciones que tienen encomendadas.

No son los turistas pues el principal problema que sufre una ciudad como Barcelona. Por debajo de las apariencias de los escándalos “mediáticos” surgen engendros espectrales como Blackstone que son los que deciden lo que debe ocurrir con el acceso a la vivienda en Barcelona destruyendo de paso con maniobras de competencia desleal a los pequeños espabilados

que tratan de sacar tajada del festín con un par de pisitos turísticos legales o ilegales. ¡No quieren repartir el pastel! Tienen el dinero, lo crean de la nada a través de sus capos de la banca central y deciden qué rama de la economía muere y cuál crece imponiendo sus opiniones a través de la PRENSA ÚNICA.

Blackstone aterriza en 2012, en el 2014 compra el paquete de Catalunya Caixa de 6.400 millones en hipotecas tóxicas en un acto notarial donde está la flor y nata de los fedatarios públicos. Se queda con las viviendas sociales del IVIMA Madrid en un “pufo” flagrante de la Botella y la mafia del “aznarato”. Nombra a Claudio Boada como capo di tutti capi, de rancio abolengo franquista y familia de banqueros, que había pasado por Atlas Capital, el Círculo de Empresarios, Lehmann Brothers y HSBC. Y, en su último zarpazo carroñero hasta la fecha, adquiere a precio de saldo toda la cartera inmobiliaria del Popular en una operación -perpetrada con la connivencia de la cúspide de la oligarquía bancaria europea- que dará mucho que hablar en los próximos años.

En España, Blackstone cuenta también, entre otras inversiones, con varias socimis cotizadas en el MAB y con Anticipa Real Estate, plataforma de gestión de activos inmobiliarios creada bajo la estructura de Catalunya Caixa Inmobiliaria. Ha venido para quedarse: puro capitalismo anglosajón al que nuestra servil clase dirigente le rinde pleitesía y obediencia.

Salva TORRES, activista de Asociación 500x20

Con la colaboración de [Alfredo Apilánez](#).

NOTAS Y DOCUMENTACIÓN ADJUNTA AL DOCUMENTO.

(1) Federación Bancaria Europea – EBF, [La Federación Bancaria Europea](#).

- (2) [The Single Resolution Board -SRB – adopts resolution decision for Banco Popular.](#)
- (3) *Federación Bancaria Europea*, [European Banking Federation: EBF-FBE.](#)
- (4) Josep Manel Novoa, blog <https://ataquealpoder.wordpress.com/>.
- (5) expansion.com, [Los créditos fiscales de Popular, claves para que Santander comprara el banco.](#)
- (6) Blackstone's Real Estate Empire in Spain – <http://www.agency11.es/blackstones-real-estate-empire-spain/>.
- (7) prouespeculacio.org, [Las SOCIMI – Sociedades-Cotizadas-Inversión-Mercado-Immobiliario.](#)
- (8) publico.es, [Así expolia el PP de Madrid el parque de viviendas públicas.](#)
- (9) Inscripciones de las sociedades mercantiles 90938 – Tourmalet Holdco Investments SOCIMI SA y 90939 – Tourmalet Holdco Investments 2015 SL en el [BORM- 39 de 24 febrero del 2017 pag 9610.](#)
- (10) elplural.com, [Claudio Boada el hombre de Blackstone en España.](#)
- (11) businessweek, [perfil profesional de **Ismael Clemente Orrego**.](#)
- (12) elplural.com, [Las oscuras conexiones tras la venta de viviendas sociales de Madrid a fondos buitres // Botella, la mujer y la cuñada de Ignacio González y los consejeros de Magic Real Estate.](#)
- (13) economiadigital.es, [Ismael Clemente, el estratega inmobiliario de Blackstone en España.](#)
- (14) empresa.es, [perfil profesional de Eduardo Mendiluce.](#)
- (15) esadealumni, [Ismael Clemente y eduardo mendiluce: Barcelona Meeting Point Symposium: 'Spain: Time For Investors To Come Back? Why?'](#).
- (16) elpais.es, [Catalunya Banc vende su plataforma inmobiliaria por 40 millones al fondo Blackstone.](#)
- (17) eldiario.es, [CatalunyaCaixa vende sus hipotecas y pisos al fondo buitres Blackstone.](#)
- (18) expansion.com, [BBVA se queda con Catalunya Banc con un](#)

[coste final de 600 millones.](#)

(19) scribd.com, [escritura constitucion FTA2015.](#)

(20) Comisión Nacional del Mercado de Valores, [Fondo de titulización FTA2015.](#)

(21) Ahorro y Titulización, [Fondo de titulización FTA2015.](#)

(22) asociación 500x20, [Cómo actuar delante de Anticipa Real State: ¿ponemos una piedra en el zapato de Blackstone? .](#)

(23) wikipedia, [codigo ISIN – International Securities Identification Numbering system.](#)

(24) Ahorro y Titulización, [Fondo de titulización FTA2015.](#)

[*Cómo actuar delante de Anticipa Real State: ¿ponemos una piedra en el zapato de Blackstone?*](#)

Las SOCIMI – Sociedades-Cotizadas-Inversión-Mercado-Immobilierio

+++ INFORMACIÓN

- expansion.com, [Blackstone coloca entre inversores hipotecas de Catalunya Banc.](#)
- efeempresas, [Blackstone compra los créditos problemáticos de Catalunya Caixa por 3.615 millones.](#)

¿CÓMO JUEGAN LAS SOCIMIS A MAREAR LA PERDIZ?

- europapress.es, [Albirana, socimi de viviendas en alquiler, sale a cotizar al MAB el 22 de marzo/.](#)
-

Cómo actuar delante de Anticipa Real State: ¿ponemos una piedra en el zapato de Blackstone?



Lo primero que habría que decir es que Anticipa Real State gestiona una enorme cartera de más de 100.00 créditos y 6.392 millones de euros de valor. Estos créditos hipotecarios, fallidos y otros con importante morosidad fueron comprados a Catalunya Caixa a precios de derribo (pisos que valían 150 a 200.00 euros por 5,10 0 20mil euros). La operación consistió en la transferencia de dicha cartera al Fondo de Titulización de Activos FTA2015 (1) por un importe igual a su valor en libros que era de 4.187 millones de euros. El primer problema se encuentra precisamente ahí. La creación de ese enorme Fondo se hace supuestamente sobre la base de la venta de la cartera de hipotecas pero lo curioso del caso, hasta donde se conoce, es que ni el FTA2015 ni Anticipa han presentado ninguna demanda judicial de ejecución hipotecaria sino que lo continua haciendo la supuesta extinta Catalunya Banc o ahora el BBVA. El Fondo se creó en 2015 bajo la gestión de GestiCaixa,SGFTASA para luego ser substituida por Haya Titulización. En este lio

societario también cabe recordar que Hoy BBVA ha absorbido a Catalunya Caixa – CX- y esta a su vez es fusión de Caixa Catalunya, Caixa Manresa y Caixa Tarragona.

Por qué continua Catalunya Caixa y ahora BBVA presentan ejecuciones hipotecarias después de este enredo ? Aunque la dirección estatal de la PAH dice que lo hacen para no pagar impuestos lo cierto es que no es así (2). Anticipa podría ser propietario y gestor de las deudas pero tiene algún problemilla de legitimidad activa – legítimo acreedor de las garantías, las viviendas- porque no ejecuta sino hace compra-ventas, o en su argot habla de daciones en pago al estilo PAH. Ese es el quid de la cuestión que la PAH Barcelona elude o esconde. Si en el proceso de negociación con Anticipa el hipotecado encuentra un comprador de su vivienda, nuevamente Anticipa, haría lo mismo: *cobrase la deuda pendiente en la compraventa*. No busca quedarse con las garantías – la vivienda que avala la hipoteca- sino que simula una dación cuando en realidad se queda con el dinero de la venta de la vivienda a cambio de la supuesta deuda que queda cancelada en una compra-venta extrajudicial donde necesariamente participa una cuarta entidad que es la que se queda con la vivienda subrogándose en la hipoteca. Esa cuarta entidad es otra inmobiliaria con sede en el mismo edificio de Catalunya Bank en el Prat del Llobregat donde tienen sede otras decenas de inmobiliarias en forma de SAU cuyos administradores suelen coincidir con directores de sucursales del mismo banco.

OJO!! En realidad las hipotecas del FTA2015 sí tienen un dueño... los fondos que se constituyeron en su momento – HipoCAT (3)- y que nunca llegaran a quedarse con las garantías. De hecho podemos decir que Catalunya Caixa ha cobrado cada hipoteca dos veces. Pero eso sería para otro serial que lo tiene muy bien explicado Jose Manuel Novoa en su blog. (4) y (5). Pero podemos asegurar que el fondo FTA2015 tiene un problema porque la Comisión Nacional de Mercado de valores no le ha aprobado el folleto de emisión ni tampoco le ha

concedido un código ISIN de identificación internacional. [Alguna cosa oscura se mueve en su interior>>>](#).

Todas las gestiones de Anticipa se realizan desde la misma sede de Catalunya Caixa en el Prat del Llobregat con una plantilla de más de 300 personas que se dedican a realizar miles de llamadas, varias al día, donde los afectados se sienten intimidados y algunos acaban realizando la denominada "*dación en pago sin deuda*". El Periódico de Catalunya (6) dice que en un año Anticipa ha realizado 2400 daciones, aseguran que se entienden muy bien con las Plataformas pues buscan el mismo objetivo, aunque difieren con la de Barcelona porque esta pide el alquiler social que exige la ley. Anticipa a pesar de haber comprado los créditos a bajo precio quiere cobrar su valor nominal. Por ello, Anticipa no puede ofrecer el alquiler social porque su deseo es recuperar su inversión con creces vendiendo en el mercado libre las viviendas y su ganancia es la diferencia entre lo que pagó y lo que vende. Por eso, no les importa que haya más o menos deuda. Lo que no quieren de ninguna manera es tener las viviendas empantanadas años y años y esa es la razón de su agresiva campaña intimidatoria que citan muchas familias. Pero hay una razón más, no pueden poner la vivienda a su nombre y hacer un alquiler social como si fueran una inmobiliaria. No tienen capacidad legal para hacerlo y esa es su piedra en el zapato por la que hacen una compra-venta que legitima registralmente su propiedad.

Pero el berenjenal de la compra de la cartera hipotecaria de Catalunya Bank tiene mucha miga. Si un hipotecado se niega a la "dación especial Anticipa", o sea, una compra-venta extrajudicial y ha dejado evidentemente de pagar se encuentra delante una reclamación judicial. Ya tenemos casos en los que es el BBVA el que se presenta en los juzgados reclamando la deuda impagada de la hipoteca... sí sí eso... no inicia una ejecución hipotecaria judicial que es una vía expeditiva que le reporta muchas ventajas para quedarse con la vivienda que

es la garantía. Y tampoco es una ejecución extrajudicial con notario.

Explicamos mejor el ejemplo. Una persona recibe la carta que su crédito ha pasado a la cartera de Anticipa, recibe llamadas y recibos del fondo FAT2015 pero se niega a llegar al acuerdo extrajudicial que le proponen. En un momento determinado es el BBVA quién presenta en los juzgados una reclamación monetaria por los recibos impagados a FTA2015. Vaya lío!.

Conclusión: nadie puede reclamar la garantía.... la vivienda... ni tan siquiera el BBVA. Por qué esta nueva manera de reclamar deudas? ... pues como Anticipa, FTA2015 y BBVA tienen problemas de legitimación activa se presentan..., suponemos después del monumental enredo que ha supuesto la venta de CX, ...con una reclamación monetaria y si no cobran van a por todos los bienes del deudor y ahí sí que está la vivienda. Y ¿el vencimiento anticipado de toda la deuda? pues también reclaman toda la deuda al juzgado aún sin estar vencida pues aseguran que si ahora no pagan después tampoco. Toma ya!!!.... [ver>>>>](#)

.
Será que los bancos están esperando que la anhelada sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión europea (TJUE) les quite el derecho de las cesiones de crédito, titulizaciones, y que se produzca un auténtico tsunami financiero? Sea lo que fuere el berenjenal está servido. (7)

Anticipa y el derecho al retracto.

Muchos gabinetes de abogados, en los inicios del fenómeno **Anticipa**, se quejaban de la nula información que los sus clientes habían tenido para poder presentarse en la adjudicación de su deuda a Anticipa. El artículo 1535 del Código Civil dice: «Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que este

fue satisfecho». El problema es que el deudor tiene nueve días para responder y la mayoría de letrados se quejan de que no ha habido una información fehaciente por parte de Anticipa y que eso puede ser objeto de reclamación para intentar parar la cesión del crédito. Es evidente que todo el proceso se hizo sin ninguna garantía y con el contubernio de las autoridades monetarias y los reguladores que no han dicho ni “mu” sobre semejante berenjenal.

En el caso del derecho de retracto se deben tener en cuenta 3 factores:

- **NOTIFICACIÓN DE LA VENTA.** Si la notificación de la venta no la han hecho correctamente. Si tampoco se ha notificado el valor de esa cesión del crédito no puede considerarse que haya corrido plazo alguno, pues ha habido defectos de forma, así que estará a tiempo de exigir el retracto, y no solo por eso, sino porque teóricamente, el plazo no empieza a correr mientras no es el nuevo acreedor no ha notificado de forma correcta la compra de su crédito. Esa sería una vía de defensa y aunque los plazos terminaron hace tiempo se puede buscar la vía para anular la cesión del crédito.
- **PRECIO DEL ACTIVO VENDIDO.** El otro problema del derecho de retracto es que la jurisprudencia intenta restringirlo en beneficio del cesionario (Blackstone) y cedente (ex-CatalunyaBank) sobre todo porqué existe una venta de un paquete total donde la hipoteca de un deudor no viene con un precio determinado. Eso parecería a no ser que una vez, después de meses y meses, hemos conocido la escritura del FTA2015 y hemos entrado en las entrañas de los créditos se puede demostrar, con dificultad, el precio en que ha sido adquirido cada hipoteca.
- **CRÉDITO LITIGIOSO.** El tercer factor a tener en cuenta es que el *CRÉDITO DEBE SER LITIGIOSO (9)*, o sea, debe haber entrado en mora para que se pueda utilizar el

derecho de retracto. Las condiciones del retracto estipuladas en el artículo 1535 CC [se pueden leer aquí>>>](#)

Anticipa y la venta extrajudicial

Aquellos acuerdos extrajudiciales, 2400 en número, van a ser un problema para los hipotecados pues pierden todas las ventajas conseguidas en las últimas reformas de la ley hipotecaria y el reglamento fiscal. Los acuerdos con Anticipa no se acogen al Código de Buenas Prácticas (8) porque esta sociedad no es una entidad de crédito. De esta manera, como no es una dación, el hipotecado no puede acogerse tampoco a una serie de beneficios como son la exención de la plusvalía municipal, las retenciones de IRPF , etc

Anticipa y la cesión del crédito.

Cuando ha habido intentos de ejecución hipotecaria por parte de Catalunya Bank (CX), como heredero universal de las anteriores cajas, una buena estrategia ha sido presentarse ante el juez con la carta de Anticipa, y sello de Catalunya Bank, diciendo que esta última ha cedido – vendido- los derechos sobre el crédito a FTA2015. En ese momento el letrado de la defensa preguntará al juez por la legitimidad de la otra parte que asegura en la carta que ha vendido el crédito hipotecario a un tercero. Es evidente que el representante de CX no podrá responder ni podrá acreditar nada desde el momento que la cesión de un crédito. Tampoco se encontrará con Anticipa porque esta no presenta reclamaciones en los juzgados por lo que el juez puede reclamar la identificación y el NIF de esa empresa... y sucesivamente donde se encuentra registrada la venta de la hipoteca, por qué cantidad y los impuestos derivados de la misma.

El Banco de España reconoce en una circular que: *“la titulación de un préstamo supone que la entidad que concedió el mismo deja de ser la acreedora del préstamo”* (10). Por lo

tanto, ni CX ni Anticipa ni FAT2015 tiene legitimación para quedarse con garantía alguna y la causa puede ser archivada como así ha sido si el juez tiene dos dedos de frente y no prevarica.

Un botón de muestra es la sentencia del Juzgado nº 3 de Algeciras donde se muestra como una hipoteca constituida en julio del 2007 fue vendida-cedida al **fondo HIPOCAT17** el 18 de diciembre de 2008 y fue revendida otra vez el 15 de abril de 2015 al **fondo FTA 2015**. (11)

Anticipa y los avalistas

Según la legislación española la venta o cesión de un crédito comprende la de todos sus derechos accesorios. Para transmitir la garantía de la hipoteca será necesario transmitir el crédito y, a la inversa, si el crédito se transmite, determina la transmisión de la garantía. El Artículo 1528 del Código Civil: *"La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio"*. Como usted dice se vende el paquete completo.

Eso significa que en un juzgado, el abogado defensor debe esgrimir ese artículo cuando el banco cedente reclama los bienes de los avalistas en un crédito titulizado... *ien todo caso que reclame la Sociedad Gestora!* Los avalistas de créditos de Catalunya Bank deberían esgrimir este artículo para quedar liberados de las deudas contraídas en avales. (12)

Anticipa y el derecho a un alquiler social.

Mucho se ha hablado sobre el alquiler social pero nada sobre titulizaciones que es la madre de todas las batallas, el motor financiero, que insufla energía renovada para hacer caer a más incautos en la compra de hipotecas que no de viviendas. Después de unos miles de daciones- acuerdos extrajudiciales para entregar la vivienda al banco- ya están llegando centenares de familias con mochilas y con el alquiler social caducado, sin renovación, o impagado. Hubiera sido mucho más

sencillo luchar porqué se quedaran en su vivienda en lugar de lanzarlos a esa derrota de acuerdo amistoso extrajudicial que incluso ahora es nefasto para reclamar a posteriori cláusulas abusivas como los gastos notariales o la cláusula suelo. **Anticipa**, juega a su dación en pago por acuerdo extrajudicial, no quiere saber nada de convertirse en una inmobiliaria que cobra recibos de alquiler al inicio de cada mes.

.

Anticipa y los novedosos procesos de ejecución hipotecaria del BBVA.

El alud de reclamaciones judiciales contra los procesos de ejecución hipotecaria y las sentencias de la justicia europea han puesto contra las cuerdas las estrategias mafiosas de la banca española en los tribunales. Por eso, los cuatro grandes que quedan, sin competencia, tienen a sus bufetes de abogados dándole la vuelta a nuevas formas de retorcer la justicia y quedarse con las viviendas y las propiedades de particulares y empresas.

La nueva estrategia viene del BBVA y se presenta en los juzgados reclamando deudas hipotecarias de la mano de Anticipa en el mismo procedimiento y por la vía civil....

Ahora su nueva "estrategia", su nuevo conejo que sale de la chistera se llama, "PROCEDIMIENTO ORDINARIO", que es básicamente, un procedimiento general para toda clase de demandas.

Ref.



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE BARCELONA

DOÑA [redacted] Procuradora de los Tribunales y de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A con CIF A-48.265.169 y domicilio en Plaza de San Nicolás número 4 de Bilbao, a efectos de notificaciones en Carrer Roure 6-8 Pol. Ind. Mas Mateu, El Prat de Llobregat (Anticipa Real Estate), según tengo acreditado mediante la escritura de poder que se acompaña para su unión a los autos por copia certificada, con devolución del original, ante el Juzgado comparezco y bajo la dirección letrada del abogado [redacted] (C/ Roure, 6-8, 4ª planta, El Prat de Llobregat) como mejor en Derecho proceda, digo:

Por medio del presente escrito interpongo DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO en ejercicio de las siguientes acciones relativas al Contrato de Financiación que dirá:

1. Acción declaración de vencimiento anticipado y de reclamación de todas las cantidades adeudadas;
2. Subsidiariamente respecto de la anterior: Acción de resolución contractual y de indemnización de daños.
3. Subsidiariamente respecto de las anteriores: Acción de reclamación de las cantidades vencidas y de las que venzan sucesivamente en cumplimiento del contrato, más intereses;
4. Acción de ejercicio del derecho de hipoteca constituida en garantía del Contrato de Financiación;

Las acciones citadas se ejercitan contra la siguiente demandada:

DOÑA [redacted] con DNI: [redacted], domiciliado en [redacted] en su condición de acreditado (en lo sucesivo, el "Deudor hipotecante").

La presente demanda se fundamenta en los siguientes:

HECHOS

PREVIO.- Titularidad del crédito.- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. es la sociedad sucesora universal, por fusión por absorción de Catalunya Banc S.A., según escritura formalizada ante el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, en fecha 1 de Septiembre de 2.016, con el nº 1.823 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 5.616, folio 135, hoja B1-17, inscripción 3.510 *. Adjunto se acompaña testimonio parcial suficiente de la misma como Documento nº 1.

Por su parte, Catalunya Banc, S.A. era la sociedad beneficiaria como sucesora universal, por segregación, del negocio bancario de Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa, según escritura de segregación formalizada ante el Notario de Barcelona D. José Alberto Marín Sánchez, en fecha 27 de septiembre de 2011, con el número de protocolo 1620, que causó la inscripción 1ª en la hoja abierta a Catalunya Banc, S.A., en el Registro Mercantil de Barcelona. Adjunto se acompaña testimonio parcial suficiente de la misma como Documento nº 1 bis.

La cita es de nuestro abogado que lleva el caso de esta nueva clase de demanda hipotecaria. Y como decimos no se presenta solito sino acompañado de Anticipa-Blackstone que es quien ha comprado los derechos sobre los créditos... Pero vamos a defender a nuestra gente frente a esta nueva estrategia mafiosa de la banca española. (13)

NOTAS:

1. [Fondo de Titulización de Activos FTA2015.](#)
2. Directa, [La PAH denuncia "pressions i clàusules abusives" de Blackstone.](#)
3. [cartera de fondos de titulización de Catalunya Bank.](#)

4. [Aviso urgente a los desahuciados por Catalunya Banc o en proceso \(1\)](#)
5. [Aviso urgente a los desahuciados por Catalunya Banc o en proceso \(2\)](#)
6. [Anticipa ha aceptado 2.400 daciones en pago en un año.](#)
7. [diario16, Luxemburgo podría anular las cesiones de crédito y producir un “tsunami financiero”.](#)
8. [asociación 500x20, ¿soluciones para hogares insolventes? Código de Buenas Prácticas y Segunda Oportunidad del PP.](#)
9. [asociación 500x20 en web prouespeculacio.org, créditos hipotecarios en litigio – el derecho de retracto.](#)
10. [asociación 500x20, Los Bancos no pueden activar ejecuciones sobre una hipoteca que han titulizado por no ser ya acreedores.](#)
11. [ok diario, Los juzgados españoles anulan las ejecuciones hipotecarias de viviendas cedidas a fondos buitres.](#)
12. [asociación 500x20, la defensa del avalista-fiador de un crédito frente a la ejecución hipotecaria.](#)
13. [Andrés GIORDANA, la banca inventa: ejecución hipotecaria? no! ... demanda de juicio ordinario.](#)

salva TORRES, *activista de asociación 500x20*

Banco Popular y Catalunya Caixa: las víctimas propiciatorias del festín de Blackstone

El caso de Antonio y Vicenta

El caso de Inma y Faisal

concepto, regulación y requisitos del derecho de retracto

El retracto de crédito litigioso se encuentra regulado en el artículo 1535 CC y consiste en la facultad que, en caso de venta de un crédito litigioso, tiene

el deudor para extinguir la deuda pagando al cesionario el precio que abonó –que suele ser inferior al importe real del crédito, incrementado en el

interés legal y las costas, dentro de los nueve días naturales siguientes al momento en que el cesionario le reclamó el pago.

Por su parte, en el artículo

1536 CC se regulan determinados supuestos a los que no se aplica el retracto y que, por dicha razón, no serán tratados en este trabajo.

Según la jurisprudencia, los requisitos que deben concurrir para que proceda el retracto de crédito litigioso son los siguientes:

- La cesión onerosa de un crédito que, a su vez, sea litigioso.
- La legitimación material, esto es, la titularidad del derecho, que se reconoce exclusivamente al deudor.
- El ejercicio del derecho en el plazo de caducidad de nueve días, a contar desde la reclamación hecha por el cesionario al deudor.
- El ejercicio de dicho derecho debe ir acompañado del pago o consignación de las cantidades a que alude el art. 1535 CC

La principal conclusión que cabe extraer de este conjunto de requisitos acumulativos es que no todo crédito reclamado judicialmente es un crédito litigioso a los efectos del artículo 1535 CC. Para comprender mejor en qué supuestos puede

ejercitarse el retracto de crédito litigioso sería necesario delimitar

su ámbito de aplicación.

[para leer más sobre este tema>>>](#)