

[Un juez obliga al Banco Sabadell a declarar el precio individualizado de la venta de una hipoteca – Prou Especulació! \(prouespeculacio.org\)](#)

Un juez obliga al Banco Sabadell a declarar el precio individualizado de la venta de una hipoteca

sábado 17 septiembre, 2022 por prouespeculacio

La venta de créditos morosos, con y sin garantía hipotecaria, de la banca española a fondos – buitres- y empresas especializadas en su cobro se ha convertido en **todo un negocio financiero y fiscal sin precedentes** aquí y también en todo el mundo. Ya no se trata de los típicos subasteros, es más que eso. Es toda una estructura especializada de las élites financieras para expropiar la riqueza de las clases populares, de los que caen en desgracia económica, que actualiza el refranero de «*a perro flaco todo son pulgas*». *Los tiempos de crisis financieras* son una buena época para esta clase de negocios rastreros – miserables- en los que se han especializado las élites bancarias de ejecutivos de cuello blanco y sus empresas subsidiarias – *servicers*-; que hacen buena la frase que «*del árbol caído todos hacen leña*».

Desde el 2014 las ventas de la banca española de préstamos dudosos (NPLs y REOs, en sus siglas en inglés) **ha superado la mareante cifra de los 300.000 millones de euros**. Se venden a bajo precio a fondos oportunistas principalmente yanquis que llegan cargados de «*dólares*», algunos recién fabricados por la Reserva Federal gracias a los programas de «*Expansión Cuantitativa*» -QE- de la masa monetaria con los que riega a sus grandes corporaciones en Wall Street. Tal *dominio financiero es el privilegio del imperio* respaldado por la máquina militar más potente del planeta. En argot carcelario sería: «*soy el puto amo*». Llevamos décadas en «*esas crisis*» aunque nos olvidemos con facilidad de los malos momentos. El dominio financiero de las sociedades actuales no es una casualidad sino el intento de las élites a través del dinero-deuda- del control social total y un arma de guerra para la extorsión financiera. La carrera exponencial de la deuda privada, empresarial y soberana a nivel mundial y en nuestro país tienen en común *el causante: los bancos privados como las fábricas de dinero*. Ese privilegio de crear dinero de la nada- euros de curso legal- robado a la soberanía popular es una máquina de inestabilidad social porque el negocio bancario *es un negocio pendenciero* basado en la colocación de deudas a todo aquel que por una razón u otra necesita crédito para

obtener un servicio, crear un negocio o proyecto empresarial o simplemente vivir en una vivienda porqué el Estado, los poderes públicos, no provee de un parque de vivienda social de alquiler asequible.



El negocio de la reventa de créditos morosos es la constatación monetaria a través de los « *los tribunales*» de un fracaso económico del deudor y de la subsiguiente deuda pendiente a cobrar. La justicia y las leyes deberían entrar en la materia moral del «*árbol caído*» pero no lo hacen beneficiando al *acreedor*. Históricamente ha sido una fuente eterna de inestabilidad política, económica y social. No puede haber justicia social en un sistema montado sobre esas tremendas desigualdades donde la Banca acaba decidiendo la suerte de países enteros y ciudadanos atrapados en deudas soberanas y privadas impagables. Si la *hubiere*, **la justicia**, en este sistema perverso, **debería adecuar la deuda a la capacidad económica del deudor de buena fe.**

El negocio de la Banca privada es endosar créditos para cobrar intereses y comisiones por lo que nunca será justo pues se debe sobre todo a sus accionistas y a los balances económicos. Lejos de controlar los riesgos, las hipotecas basura, han mostrado que daban préstamos a ciudadanos sin perfil financiero. Pero visto el crecimiento exponencial de la deuda queda probado que a la Banca de los Botín, Oliú, Fainé etc le va más darle a «*la impresora monetaria*» para «*disputar*» en los juzgados la deuda endosada al pringado de turno y en la contienda judicial quedarse hasta la última astilla del árbol caído. No continuamos hablando de esta parodia dramática *del deudor de buena fe* en cuyo asesinato hay otros actores centrales como la clase política convertida en mayordomo de las élites haciendo leyes que redundan

en el escarnio y ruina de las clases populares. Es el *dolor* que piden psicópatas sociales como Jerome Powell desde la Reserva Federal.

En este contexto, la sumisión de nuestros banqueros, políticos y jueces a Wall Street provoca un daño social y económico irreparable a la soberanía nacional, pues normalmente prefieren vender a bajo precio las propiedades de nuestras empresas y ciudadanos antes que hacer esa quita o reducción de deuda que sí ofrecen al «*puto amo*». El [Código de Buenas Prácticas Bancarias](#) en contadas ocasiones ha reducido la deuda de ciudadanos nacionales a pesar de que esa ley creada en época de Rajoy y Guindos del PP está legislada, está ahí. Nuestros banqueros han preferido siempre regalar a bajo precio a los fondos yanquis las propiedades de sus conciudadanos antes que realizar esas quitas a la deuda de nuestra gente como lo demuestra el hecho que hay sentencias del Tribunal Supremo que niegan el derecho de retracto al deudor cuando los créditos se venden en bloque lo que hoy es una realidad casi absoluta en el mercado de NPL. Dicho de otra manera, [la más alta magistratura española alienta el fraude fiscal](#) y refuerza el cabildeo de bancos nacionales y fondos de inversión desde los paraísos fiscales donde están las matrices de los buitres, la banca de inversión en la sombra. *¿Recuerdan el FTA2015 en la venta de 100.00 hipotecas morosas de Catalunya Caixa a Blackstone?*

Y para acabar esta introducción necesaria que da una visión global de este negocio doloso para la mayoría de mortales pillados en créditos dudosos, la pregunta es: *¿cómo es posible que un banco español prefiera perder tanto dinero vendiendo a bajo precio una deuda si ayudando al deudor todos ganarían?* Muy sencillo, porque la banca nunca pierde dinero siempre gana. Primero porque ese dinero del préstamo no lo debe a nadie, no son intermediarios financieros, lo creó de la nada con la firma del deudor que se conjuraba a pagarlo delante de notario, es dinero virtual. Dos, porque un crédito dudoso que no ha costado nada crearlo más allá de su gestión, son pérdidas que desgravan en el impuesto de Sociedades... [los famosos Activos Fiscales Diferidos, o no recuerda que los bancos son los que pagan menos impuestos de sociedades](#). Tercero, la titulización de créditos y luego de deudas permite al banco jugar con colaterales -garantías- en su banca de inversión y delante del Banco Central Europeo - BCE-. Por último, dentro de la normativa contable bancaria si los préstamos concedidos crean un descuadre de balance momentáneo siempre esta ahí el Mercado mayorista de capitales para que otro banco te preste o el BCE

como prestamista de último recurso, al que podemos considerar como otro mayordomo de las élites financieras.

El Banco de Sabadell declara que vendió a un subastero un crédito moroso por el 30% de su valor de tasación.

El caso que nos ocupa hoy del Banco Sabadell con un empresario que pierde sus propiedades inmobiliarias que respaldan el empréstito recibido no es diferente del de la familia que pierde la vivienda en otra ejecución hipotecaria que venimos denunciando desde estas páginas digitales. No ha sido una venta en bloque que son el meollo actual en el que se encuentran pillados miles de hogares de nuestro país con *buitres rabiosos* por cobrar las deudas compradas a bancos españoles con los que están conchabados. Detrás de la cesión del crédito hay un subastero.

Andrés Giordana, abogado que colabora con nosotros, ha conseguido que un juez suspenda una ejecución hipotecaria de un despacho de una empresa madrileña que avalaba la hipoteca porque en el momento el crédito estaba en litigio (*1).

En la imagen lateral se puede ver la suspensión de diligencias mientras la mercantil cesionaria - fondo buitres- del crédito presente documentación de la referida cesión por parte del cedente Banco de Sabadell.

El valor de tasación del activo inmobiliario, garantía del crédito, era cercano a los 283.000 euros sobre los que se constituyó hipoteca por el 63% de dicho valor. En el momento de la cesión por Banco de Sabadell a la empresa buitres- subastera- del crédito litigioso éste fue vendido por 85.000 euros.

El Banco Sabadell y ese pequeño fondo buitres, también afincado en Madrid, se han visto obligados a entregar al juez el acuerdo de cesión de crédito con lo que da una oportunidad al deudor de quedarse esa deuda, no por el valor que le reclama el banco en los juzgados sino por el valor al que vende al buitres, el valor individualizado.

El Tribunal Supremo del Estado español en sentencia STS 505/2020, 5 de Octubre de 2020 (*2) [negó a un hipotecado el derecho de retracto](#)

porqué ese crédito moroso se encontraba en un paquete que vendió a un fondo buitre, con diferentes argumentaciones, que impedían conocer el precio individualizado de aquel crédito cedido en el monto global. Esa sentencia alienta el fraude fiscal como ha demostrado la Agencia Tributaria española que ha levantado decenas de actas de inspección a filiales de fondos buitre que están en los juzgados donde la base de multas de centenares de miles de euros están en juego. El juego está en la diferencia entre el valor del activo declarado en el estado español y el real que se ha pagado. Miles de hogares españoles han visto como su derecho de retracto era laminado por el Tribunal Supremo negando el valor individualizado de está cuando la Agencia Tributaria basa su inspección y actas en que para pagar impuestos en España es necesario conocer ese valor.

solvencia de la parte deudora, manifestando el cesionario, conocer la situación patrimonial de la deudora.-----

TERCERA.- PRECIO DE LA CESIÓN.- El precio de la cesión se fija en la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000 €)**, precio que el **BANCO DE SABADELL, S.A.**, confirma haber recibido en este acto, sirviendo este contrato como la más eficaz carta de pago.-----

Dicha cantidad se abona en el día de hoy mediante **cheque**

En esa cesión el Banco Sabadell vende por 85.000 euros una deuda que ya sólo representa un 30% del valor de la hipoteca mientras reclama a la empresa deudora en los juzgados una cifra que dobla ese valor entre principal intereses y costas. Es una injusticia demasiado habitual en nuestro país que ningún partido político ha puesto aún en la picota. Toca ya viendo el tsunami moros que se acerca con la situación inflacionaria y la subida avariciosa del Euribor sobre los hipotecados.

Algunas entidades estamos trabajando con abogados para precisamente defender en los tribunales y delante de la clase política una solución justa a los miles de créditos morosos en manos de fondos buitre y los que vendrán en el futuro. Apoya esta iniciativa y difunde.

1. [abogadoslowcostAG](#), Por primera vez podemos saber cuánto pagó un fondo buitre por una vivienda.
2. [vlex.es](#), STS 505/2020, 5 de Octubre de 2020.