

El Ministerio Fiscal interviene, por primera vez, en procedimiento judicial de venta de hipotecas a fondos

Que el Ministerio Fiscal, se sume al procedimiento de Aliter Abogados, y quiera investigar los créditos vendidos (o titulizados) de las entidades de crédito, abre una nueva esperanza para los hipotecados con dificultades para pagar, que podrían ver como se paralizan los juicios sobre sus préstamos hipotecarios

"Que los desahucios son una lacra de nuestra sociedad actual, es una realidad".

Según datos del INE (Instituto Nacional de Estadística), durante el primer y segundo trimestre de 2019 se han solicitado un total de 15.264 certificaciones previas a los procedimientos judiciales de ejecución de viviendas, es decir, que al menos ese número de viviendas han estado en riesgo, de las cuales, 2.680 han sido en la Comunidad Valenciana.

Sin embargo, muchas personas desconocen que esas hipotecas que se reclaman, y que en muchas ocasiones finalizan en desahucio, están titulizadas (vendidas), pero...

¿Qué es la titulización?

Se trata de un proceder generalizado de las entidades bancarias con relación a los préstamos de las viviendas de los consumidores y consiste en la venta de los importes de las hipotecas a fondos de titulización o a fondos buitres con la finalidad de obtener liquidez.

El problema es que estas operaciones se realizan de espaldas a los consumidores y suponen minoración de su derecho a la tutela judicial efectiva recogida en el artículo 24 de la Constitución Española.

El Banco de España ya se ha pronunciado al respecto y ha dicho que "En los préstamos vendidos (o titulizados), el banco ha dejado de ser el titular del préstamo, pasando a ser el fondo el titular de la operación, conservando el banco únicamente la administración y custodia del préstamo por cuenta del fondo". Es decir, el banco deja de ser acreedor y pasa a ser gestor y, por tanto, no puede reclamar el impago de las cuotas en nombre propio.

Como decían, estas ventas se han realizado sin conocimiento de los consumidores, que, ante el impago de sus hipotecas, están siendo demandados de forma masiva por las entidades bancarias sobre que, como se ha visto, estos ya no son los acreedores de los préstamos hipotecarios.

El despacho Aliter Abogados y en concreto su abogada colaboradora María José Alamar Casares, llevan años luchando para que se reconozca judicialmente que, una vez vendidos los préstamos a los fondos de titulización (y a los fondos buitres), los bancos ya no tienen derecho a reclamar su pago como

si no lo hubieran vendido. Pues, que esto se reconociera, tendría una gran repercusión en cuanto a defender los derechos de los consumidores y sus viviendas en los procedimientos iniciados, ya que gran parte de los préstamos hipotecarios están titulizados.

La letrada presentó dos escritos en la Audiencia Provincial de Valencia, sección Civil de Consumidores y Usuarios, uno exponiendo las características de este tipo de operaciones a nivel general y el segundo solicitando la intervención del Ministerio Fiscal en un procedimiento en particular.

El pasado día 25 de septiembre el Ministerio Fiscal anunció que intervendría, por primera vez, en un procedimiento de estas características. Este hecho supone un hito, pues que el ministerio fiscal se interese y persone para investigar la legalidad de la venta y reclamación judicial de préstamos hipotecarios vendidos, quiere decir que algo está cambiando y da esperanza a todas las personas hipotecadas que, debido a la crisis económica están teniendo problemas para hacer frente al pago de sus cuotas.

¿Cómo se sabe si una hipoteca está titulizada?

La Comunidad Valenciana es pionera en el derecho de los consumidores a tener información en materia de titulización hipotecaria, pues desde la publicación de la Ley 6/2019 de 15 de marzo de la Generalitat, los consumidores han ido recibiendo cartas en las que se les informa si sus hipotecas se han vendido a fondos de titulización.

En el resto de Comunidades Autónomas es mucho más dificultoso de conocer, pues las escrituras de los fondos de titulización se caracterizan por tener letra pequeña y ser de difícil acceso.

En cualquier caso, "si sospechas que tu préstamo hipotecario pueda estar titulizado o tienes dificultades para pagar sus cuotas, la mejor opción es ponerte en contacto con un despacho especializado en la materia" aconsejan.

Datos de contacto:

M^a José Alamar Casares
96 373 55 55

Nota de prensa publicada en: [Valencia](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Finanzas](#) [Madrid](#) [Valencia](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>