

# Un jutjat d'Olot anul·la un desnonament perquè el banc va vendre's la hipoteca

En entregar-la a un fons de titulació d'actius va deixar de ser-ne el propietari i va perdre el dret a reclamar el crèdit



Membres de l'autoanomenada PAH Girona-Salt, fent la presentació ahir de la sentència als Jutjats de Girona.

El Jutjat d'Instrucció número 2 d'Olot ha anul·lat un procés d'execució hipotecària perquè el banc s'havia venut el crèdit a un fons de titulació d'actius i, com que ja no n'és el propietari, no té dret a reclamar-lo. Casos com aquest ja han començat a generar jurisprudència arreu de l'Estat però aquesta és la primera vegada que un jutjat gironí decideix aplicar-la en un desnonament.

GIRONA | DDG / ACN

Un jutjat d'Olot ha anul·lat un procés d'execució hipotecària perquè el banc s'havia venut el crèdit a un fons i, com que ja no n'és el propietari, no té dret a reclamar-lo. Aquest sistema, que es coneix com a titulització, ja ha començat a generar jurisprudència arreu de l'Estat, però aquesta és la primera vegada que es coneix que un jutjat gironí l'aplica en un desnonament. La interlocutòria, emesa pel Jutjat de Primera Instància número 2 d'Olot, diu textualment que «qui ha transmès un dret» (en aquest cas, el banc) ja «no té cap mena de disposició damunt del mateix». La portaveu de l'autoanomenada PAH Girona-Salt reclama als jutges que «actuïn d'ofici» quan els entri una execució, mirant si la hipoteca està titulitzada, i que si és així anul·lin el procés.

L'afectada havia signat una hipoteca amb Catalunya Banc i es trobava immersa en un procés d'execució perquè no podia afrontar les quotes; és a dir, que s'havia engegat el procés per desnonar-la. El cas, però, ha fet un tomb després d'haver-se conegut que el crèdit estava titulitzat: és a dir, que l'entitat se l'havia venut i n'havia cedit els drets a un fons. En concret, al Fons de Titulació d'Actius (FTA) 2015. Davant d'això, el jutjat d'Olot tira de jurisprudència i falla a favor de l'afectada.

La jutgessa entén que, com que el banc ha cedit el crèdit, qui està legitimat per reclamar-lo «és el fons i no el banc», perquè «qui ha transmès un dret ja no té cap disposició damunt d'ell». En conseqüència, la interlocutòria decreta que Catalunya Banc no pot instar que l'execució hipotecària tiri endavant i anul·la tant el desnonament com tots els embargaments que s'hagin fet a l'afectada.

Fins al 90% de les hipoteques

La resolució judicial no és ferma i s'hi pot interposar recurs en un termini de vint dies. Per a l'autoanomenada PAH, la resolució obre la porta a una reacció en cadena, perquè la plataforma calcula que «el 90% de les hipoteques que s'han signat a la demarcació estan titulitzades», assegura la seva portaveu, Marta Afuera.

«El banc, quan ha titulitzat el crèdit i l'ha cedit a un fons, ja ha cobrat; per tant, ara ja no hi té res a fer i és aliè a la relació que s'estaria debatent en un judici hipotecari», subratlla l'advocat que col·labora amb la PAH, "scar Luis Viera. En tot cas, indica el lletrat, qui hauria de reclamar el deute seria el fons que ara el té en propietat, «però a dia d'avui no existeix cap llei que els autoritzi a presentar-se en un procés judicial».

Davant d'aquesta situació, l'autoanomenada PAH Girona-Salt fa una crida als afectats per un procés de desnonament perquè s'interessin per veure si la seva hipoteca està titulitzada. I al costat d'això, també reclama als jutges que «actuïn d'ofici» i que suspenguin o anul·lin totes les execucions hipotecàries que els entrin si veuen que el banc ha cedit els drets del crèdit a un fons, com en el cas d'Olot.

Marta Afuera assegura que, amb les titulitzacions, els bancs i caixes estan fent «un engany» perquè amb aquestes cessions «maquillen» els comptes. Com que els crèdits que cedeixen ja no entren al balanç, això els dóna solvència. «El banc en aquest cas només fa la funció de gestor; o sigui, cobra les quotes i les traspassa als fons de titulitzacions, però ja no és part del negoci i, per tant, no té dret a reclamar les impagades al jutjat», conclou la portaveu de la plataforma.

La interlocutòria d'Olot s'afegeix a la llista de les que altres jutjats d'arreu de l'estat espanyol ja han dictat en el mateix sentit. Se'n coneixen de Barcelona, Màlaga, Picassent, Benidorm, Montcada, Sevilla, Gijón o Fuenlabrada.

L'autoanomenada PAH Girona-Salt considera que amb aquest tipus de pràctiques «els bancs duen a terme estafes processals quan inicien els processos d'execució hipotecaris ocultant als jutjats i a les persones afectades que ja no són els creditors de la hipoteca en qüestió».

Font del document:

[http://www.diaridegirona.cat/comarques/2016/08/11/jutjat-dolot-anulla-desnonament-banc/798482.html?utm\\_source=rss](http://www.diaridegirona.cat/comarques/2016/08/11/jutjat-dolot-anulla-desnonament-banc/798482.html?utm_source=rss)