PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Informe BlackStone 2019

Contexto…….. pág 1

¿Qué es BlackStone?…….. pág 4

Modus Operandi…….. pág 5

Testimonios de afectadas por BlackStone…….. pág 7

Negociación con PAHs Catalanas tras suicidio de Jordi…….. pág 19

Materiales…….. pág 21

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Contexto

Desde el comienzo de la crisis financiera, en 2007, el gobierno español ha reducido el presupuesto público dedicado a la vivienda en un 63%.

Desde 2008, se han llevado a cabo en España más de 721.000 procesos de ejecución hipotecaria y 515.000 desalojos.

España todavía debe hacer frente a la emergencia habitacional: casi 60.000 familias fueron desalojadas en 2018.

Según el último censo español de 2011, casi 3,5 millones de viviendas están vacías.

Desde 2013, los precios del alquiler han aumentado un 40% en promedio.

El 11% de los hogares españoles declara que no puede tener una temperatura adecuada en su casa durante el invierno porque no pueden pagar sus facturas.

La vivienda social en España representa solo el 2% del mercado de la vivienda.

España fue uno de los países más afectados por la crisis financiera de 2007. Además del colapso financiero global, el sector de la construcción español enfrentó el estallido de la burbuja inmobiliaria. Esta situación llevó a la destrucción de cientos de miles de puestos de trabajo, lo que obligó a muchas familias a decidir si pagar por los alimentos o sus hipotecas, la mayoría de ellos obviamente optó por lo primero. En este contexto, las instituciones financieras comenzaron a desalojar a miles de familias y el drama continúa.

Para comprender completamente el drama de los desalojos y la emergencia de vivienda que aún enfrenta España, es importante considerar que la dación en pago en la ejecución hipotecaria no es obligatoria, y por lo tanto, nunca está presente en los contratos hipotecarios. Dado que los precios de la vivienda han caído drásticamente en España, no es suficiente dar una casa propia para liquidar la deuda hipotecaria restante con el banco.

En otras palabras, las familias desalojadas no solo se ven a sí mismas en la calle y sin trabajo, sino que también deben enfrentar el hecho de que todavía deben al banco decenas, o incluso cientos de miles de euros, y que sus deudas siguen creciendo debido a los intereses de morosidad. No es difícil imaginar que recuperar una vida digna de esta situación sea virtualmente imposible.

Desde 2008, más de 721.000 familias han tenido que enfrentar esta situación a través de procesos de ejecución hipotecaria. Según datos del Consejo Español del Poder Judicial, se

han producido más de 515.000 desahucios. Además, es difícil creer los mensajes de recuperación del gobierno español, ya que solo en 2016 se produjeron alrededor de 50.000 desalojos en el país.

Esto también se debe a que cada vez hay más desahucios de inquilinos. De hecho, hoy en día el 60% de los desalojos oficiales son causados por la incapacidad de la población para pagar los alquileres. Además, estas cifras no representan el panorama completo, porque no hay datos disponibles sobre los desalojos de casas ocupadas, una opción en la que cada vez más familias se ven obligadas a entrar, dada la falta de soluciones dadas por la Administración Pública.

El siguiente cuadro muestra la evolución y distribución de los desahucios desde 2013, con datos del Consejo General de la Magistratura de España:

Año	**Total desahucios**	**Desahucios hipotecarios**	**Desahucios de Alquiler**	**Otros**
2013	67.189	25.811	38.141	3.237
2014	68.091	28.877	36.044	3.170
2015	67.359	29.225	35.677	2.457
2016	63.037	26.397	34.193	2.447
2017	60.754	22.330	35.666	2.758
2018	59.671	18.945	37.285	3.441

Las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Socimis)

Son la versión española de los Reit, un vehículo de inversión nacido en Estados Unidos en la década de los 60 y que posteriormente se trasladó a Europa.

En España, fueron aprobadas a través de la ley 11/2009 hace 10 años. Sin embargo, la regulación no encajaba a los inversores. A finales de 2012, el Gobierno introdujo cambios en la normativa. Menos de un año después, dos sociedades, Entrecampos y Promorent, cotizan ya como Socimi. Sus principales características son éstas:

- **Inmobiliarias cuya actividad sea el alquiler:** Las Socimis deben contar con una cartera de inmuebles de los que al menos el 80% se dedique al alquiler. Los activos pueden estar en España o fuera y pueden ser viviendas, oficinas, locales comerciales, naves o plazas de garaje. Tienen que permanecer en la cartera al

menos tres años. El 80% de los ingresos que genere la compañía debe proceder del alquiler.

- **Obligatoriedad de repartir dividendo:** Las sociedades deberán retribuir anualmente a sus accionistas. Así, repartirá el 80% de los beneficios obtenidos por rentas de alquiler, el 50% de las ganancias por ventas de activos y el 100% de lo obtenidos de otras Socimi o Reit.

- **Capital mínimo de 5 millones y un inmueble:** Entre las novedades de la reforma de 2012, destaca la posibilidad de crear una Socimi con un único inmueble y un capital social mínimo de cinco millones de euros (antes eran 15 millones).

- **Exenciones fiscales:** Las Socimis están exentas del pago del Impuesto de Sociedades y tienen una fuerte bonificación (95%) en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **Valoración independiente para cotizar en el MAB:** Las Socimi cotizan en el MAB, Mercado Alternativo Bursátil. Para incorporarse al mercado, la compañía deberá ser valorada por un experto independiente designado por el Registro Mercantil. También se deberá contratar a un asesor registrado. El free float mínimo serán dos millones o el 25% de su capital social. Las compañías deberán presentar resultados semestralmente y no cada trimestre.

- **Endeudamiento:** La nueva Ley 16/2012 elimina el límite del 70% de endeudamiento.

En 2012, el gobierno del PP otorgó a Socimis un **régimen fiscal privilegiado según el cual no tienen que pagar impuestos a las empresas**. Después de esta reforma, las Socimis han sido una herramienta para que los grandes actores especulativos como los fondos buitre, los bancos y las entidades inmobiliarias hagan negocios con las casas sin pagar impuestos.

En 2013, el gobierno del PP cambió la ley de alquileres, introdujeron dos cambios principales:

- Reducir la duración de los contratos de un mínimo de 5 años a contratos de 3 años
- Desvincular la actualización de los precios de alquiler del IPC en las renovaciones de contratos. El IPC es un índice del costo de vida básico que mide la inflación anual.

Como resultado, con estos cambios fue más fácil para Socimis subir los precios, hacer contratos más inestables y más cortos y desalojar a inquilinos de bajos ingresos. **De hecho, las 1.860 casas públicas de Madrid que fueron vendidas por PP a Blackstone, ahora son administradas por una Socimi llamada Fidere.**

Que es Blackstone?

Blackstone es un fondo buitre que opera en España con el nombre de Anticipa (antigua plataforma inmobiliaria de Catalunya Caixa). Son fondos de capital riesgo que compran deuda de economías en problemas, cercanas a la quiebra, para posteriormente presionar y cobrar la totalidad del valor de esa deuda, además de los intereses por los años adeudados, sin atender a reestructuraciones o quitas. Su campo de acción abarca tanto a países con situaciones financieras críticas como a empresas con graves problemas económicos.
El principal objetivo es comprar activos con el menor precio posible y que en el momento de la venta, en un periodo a corto o medio plazo, se venda a otros inversores para conseguir altas rentabilidades. Algunos de sus competidores en el sector son: Kronos Homes y Värde Partners.

Blackstone registró el año pasado otras dos socimis bajo el nombre de Pegarena y Tourmalet.

Haya Real Estate es la empresa inmobiliaria de Blackstone. Administra la mayor cartera de REDs en toda España y comercializa más de 15.000 inmuebles al año. Además, explota grandes carteras de patrimonio inmobiliario y son expertos en alquiler de REOs(REO es el acrónimo del término inglés "Real Estate Owned" o propiedades embargadas tras juicio hipotecario. REO es un término de la industria financiera que hace referencia a las propiedades que una institución ha ejecutado y que ahora le corresponden.) Y vivienda social.

Blackstone, además, recientemente amplía su campo de mercado con una inversión de 3.500 millones de euros en el sector hotelero español a través de la gestora HI Partners consiguiendo ser, de esta manera, el mayor propietario hotelero de españa y el tercero de Europa

La compra de CatalunyaCaixa

En 2014, **Blackstone compró 40.000 hipotecas en riesgo de impago propiedad de CatalunyaCaixa**, un banco español que fue rescatado con 12.000 millones de euros del presupuesto público. Desde ese momento, Blackstone dejó de negociar soluciones con familias vulnerables que enfrentan procesos de ejecución hipotecaria.

Además, Blackstone utilizó Socimis para administrar pisos de familias desahuciadas. Es el caso de **Albirana**, que adquirió **5.000 pisos de familias desalojadas** que habían firmado sus contratos hipotecarios con CatalunyaCaixa. Anticipa, otra Socimi, gestiona 12.000 pisos y aspira a ser el principal administrador de alquileres de Blackstone en España.

Modus Operandi

El modo de operar de estos fondos pasa por elegir **mercados en mala situación económica**, casi en quiebra y cuentan con amplios conocimientos del mercado en el que van a entrar. Están integrados por grandes especialistas en procesos de reestructuración de empresas. Además, por regla general, la mayoría parten de **sociedades de inversión de capital riesgo**. Compran **títulos a muy bajo precio**, llegando a ser incluso el 10% o 20% de su valor nominal. Intentan reflotar esta compañía en mal estado para venderla después a un precio mucho más alto del pagado por ella. No obstante, como en cualquier operación, el éxito no está garantizado y toda operación de este tipo conlleva su riesgo.

Blackstone es conocido por usar tácticas vejatorias y mafiosas sobre las familias e inquilinas. Su llegada a España no ha sido distinta. **Las familias con hipotecas en Catalunya Caixa llevan desde 2015 sufriendo las malas praxis de este fondo buitre**, a través de Anticipa, sin poder solucionar sus casos de una manera digna y con garantías. **Están siendo extorsionadas, amenazadas, engañadas y ninguneadas de forma sistemática.**

Los fondos buitre son compañías que no terminan de gustar en el ámbito financiero y se considera que el **calificativo de buitre** (aves que se alimentan de animales muertos) se ajusta muy bien a su modo de subsistir: gracias a Estados y compañías al borde de la muerte. Por ello, han sido puestas en entredicho por varias organizaciones, entre ellas el G20.

Capitales golondrina

De la situación opuesta, economías que van bien, se beneficia otra especie de inversores, los llamados '**capitales golondrina'**, capital que llega a un país cuya economía ofrece en un momento dado buenas perspectivas de rentabilidad, aprovechan esa oportunidad por un corto plazo de tiempo y se van, sin enriquecer la economía del país y dejando incluso efectos negativos, como la revaluación de la moneda u otros.

Prácticas mafiosas de Anticipa/Blackstone:

- Extorsionar y amenazar a las familias mediante una empresa externa contratada para visitar a las afectadas a sus domicilios amenazándolas con que, o abandonan su vivienda o serán desahuciadas.
- Chantajear a las familias dejándoles un remanente en su deuda si solicitan un alquiler.
- Abusar de su posición negándose a hacer las ofertas por escrito, sólo mediante el acoso telefónico. Solo tras mucha presión y en algunos casos, acceder a enviar la propuesta por escrito.
- Piden documentación delicada y confidencial por Whatsapp .

- Engañar a las familias con “Daciones a 0”, cuando en verdad dejan una mochila que solo se cancela si se paga todos los meses el alquiler y se abandona la vivienda al final del contrato de 3 años. De no hacerlo, la deuda se activa por completo.
- Presionar y mentir deliberadamente a las familias diciéndoles que van a embargarles las cuentas o a desahuciarlas (sin ni siquiera haber iniciado el proceso de ejecución hipotecaria).
- Recibir un trato vejatorio y humillante por parte de los “gestores”, tratando a las familias que son deudoras de buena fe y sin posibilidad de pago, como delincuentes.
- Intentar aprovecharse de la angustia y situación de desesperación de las familias ofreciéndoles un dinero por abandonar sus viviendas. Migajas que de ninguna manera solucionan su problema habitacional.
- Incluir cláusulas abusivas en los contratos de alquiler que dejan abierta la puerta a futuros incrementos del mismo, a riego de ser expulsadas antes de la finalización del contrato ante una posible venta de la vivienda a terceros.
- Forzar a las familias a aceptar alquileres superiores a sus capacidades de pago, obligándolas a solicitar las ayudas de la Administración, previamente a la firma del contrato y sin saber cuándo lo firmarán.
- Tener el cinismo de obligarnos a atender un programa de reinserción laboral (donde nos enseñan a gestionar nuestra economía), al tiempo que nos dejan deudas de por vida que no nos permitirán nunca tener una segunda oportunidad.
- Negativas sistemáticas a aplicar el alquiler social según la Ley 4/2016 catalana, que marca un importe mensual entre un 10 y un 12% según ingresos de la unidad familiar en casos de exclusión económica, queriendo aplicar el 30%.
- Ofrecer daciones en pago y alquiler social, pero manteniendo la deuda. Ofrecer dación a 0 pero sin alquiler social y pretendiendo que las familias se busquen la vida en el mercado de alquiler.

Ante esta situación, las PAHs catalanas llevan años exigiendo:

- Dación a cero sin condicionantes ni remanentes y alquiler social sin chantajes, según la Ley 24/2015 (esté o no vigente) y sin cláusulas abusivas.
- Mejoras en el protocolo de atención telefónica de Anticipa donde se acabe con el trato vejatorio, amenazas, mentiras, presión y abuso.
- Oficinas físicas en cada capital de provincia para que las afectadas puedan ir a exponer sus casos.
- Los mismos acuerdos para el resto del Estado español.

Testimonios

A continuación **damos voz a algunos casos** de la PAH de diversos municipios, que son un ejemplo de familias que el fondo de Inversión Blackstone las ha ninguneado y a día de hoy aún están a la espera de solucionar su caso:

Julia (Barcelona)

“Vivimos en este piso desde 1985. Al morir mi marido, Banco Popular hizo un alquiler social a mi hijo, en vez de a mi, pues él tenía ingresos y yo yo.

A mis 57 años Blackstone/Anticipa se niega a renovarme este alquiler social. Soy viuda, estoy en el paro y solo cobro la viudedad de 400.89 € al mes. Si no consigo esta renovación no se donde voy a ir a vivir”

Tania (Barcelona)

“El 20 de septiembre de 2012 mi hermano solicitó un prestamo hipotecario a BBVA para nuestra vivienda habitual junto con mi hermano y mis dos hijas. En esta operación yo aporté 20.000 euros de la entrada.

En 2013 al no poder hacer frente a la hipoteca iniciaron un procedimiento de ejecución hipotecaria. El 6 de noviembre de 2014 se subastó el piso. Y desde entonces he tenido seis intentos de desahucio, dos de ellos parados en puerta, el primero el 14 de julio de 2015 y el último, parado junto a la PAH, el 1 de marzo de 2019.

La ley 24/2015 está totalmente en vigor y según ésta BlackStone nos tiene que ofrecer un alquiler social ya que la condonación de la deuda ya la tengo concedida.”

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Wilson (Barcelona)

“El 14 de abril de 2014 firmé una dación en pago y un alquiler social con Catalunya Caixa, que a los pocos dias pasó a ser propiedad de Budmac Investments SLU.
A los tres años, el 14 de abril de 2017, venció el contrato de este alquiler, y desde entonces estoy negociando una renovación del alquiler social.
Anticipa, desde el primer momento me ofrece dos opciones: Un alquiler a precio de mercado de 610 euros o que desaloje la vivienda.
Intenté conseguir una prórroga de un año que me denegaron, según ellos, porque no había contestado al burofax en 2017. Burofax gestionado según ellos por MRV que nunca llegó a mi casa ni me dejaron constancia para ir a buscarlo a las oficinas.
En la demanda para que desaloje la vivienda me consideran como si estuviera ocupando la vivienda, aún teniendo un título de alquiler finalizado.
El 30 de diciembre de 2017 se personaron en mi domicilio para ofrecerme 3.000 euros para por desalojarla.
En la anterior acción a Blackstone, el 14 de junio de 2018 en el Prat de Llobregat, se ofrecieron a estudiar mi caso sin intermediarios (Warner Group) pero no he tenido respuesta, más allá de un intento de desahucio que conseguimos parar junto a la PAH en puerta el 19 de julio de 2018.
Me es imposible aceptar los 600 euros de alquiler que me proponen puesto que estoy en situación de vulnerabilidad con informe de los servicios sociales y tengo familia numerosa Desde la finalización del contrato de alquiler no he podido pagar y me siguen reclamando la deuda. Pido a Anticipa la condonación de la deuda y la renovación del alquiler social según los baremos de precio que marca la ley 24/2015 y con una duración de siete años como marca la LAU.”

Carmen (Barcelona)

“Estamos en negociaciones con Anticipa desde hace 3 años. Tengo una deuda de 245.000 € y ellos me ofrecen una quita de 90.000 €. Les pido a Anticipa una quita mayor para poder hacer frente a la deuda, ya que ningún banco me ofrece un préstamo de 155.000 € y un alquiler social acorde a mis niveles de renta”

Haydee (Barcelona)

“En 1997 firmamos una hipoteca con Catalunya Caixa por valor de 13.780.000 pesetas. En 2007 solicitamos un préstamo paralelo a la hipoteca y nos recomiendan una cantidad muy superior a la cantidad inicialmente solicitada, porque requiere de una serie de gastos.
En 2010 tras sufrir unos atrasos en los pagos por unos problemas económicos Catalunya Caixa nos ofrece una carencia por 5 años.
Pasado cierto tiempo, y antes de agotar el tiempo de carencia, nos comunican que o nos ponemos al día o que demos la vivienda como dación pago. Intentamos ponernos al dia depositando 10.000 euros, dinero que nos han prestado familiares, pero no fue suficiente. Entonces, mientras estamos en proceso de negociación nos damos cuenta, para nuestra sorpresa, de que nuestra deuda ha sido vendida a Anticipa.
Anticipa me ofrece una dación en pago y un alquiler de 600 euros mensuales. Desde 2013 estamos intentando una refinanciación de la deuda. Actualmente Anticipa me ofrece 15.000 euros para dejar la vivienda.
Investigando he descubierto que Anticipa compró mi vivienda por 27.000 euros. Y a mi me reclaman más de 167.000 euros.”

Constanza (Barcelona)

“Somos una familia compuesta de matrimonio, 4 hijos, abuela y un perro. Tengo una hipoteca con Catalunya Caixa desde el 2005, la cual tuve que dejar de pagar en 2012 por problemas económicos. Desde entonces tiene un embargo interpuesto por hacienda y Catalunya Caixa ha vendido la deuda a Anticipa.
Actualmente estoy luchando por conseguir un alquiler social y la dación en pago.”

Virginia (Barcelona)

“Obtuve una hipoteca con Caixa Catalunya en el año 2006, fui pagando puntualmente hasta el 2013 pero luego me subió exageradamente la cuota de hipoteca y tuve que dejar de pagar por problemas económicos.
Tras la demanda por parte de la entidad estuve negociando y logré una dación en pago y un alquiler social por 5 años que finaliza el 9 de julio de este año.
Area Gestió, en representación de Anticipa me comunica que me renueva el alquiler pero a precio de mercado a un valor 530 euros y no al precio social, recordandome en varias ocasiones y con acoso constante con sus llamadas telefónicas que el 9 de julio me finaliza el contrato y que si no acepto las condiciones tendré que abandonar la vivienda.
Pido una renovación del alquiler social según los baremos de precios que marca la ley 24/2015”

Ariel y Luzana (Barcelona)

Adquirí una deuda hipotecaria en al año 2005 con Caixa Tarragona, que después se fusionó con Caixa Catalunya, que seguí pagando puntualmente hasta el año 2012, por diversos motivos tanto laborales como económicos (cláusulas abusivas, IRPH, intereses de suelo 3,75%, entre otros) no pude seguir pagandola.
Traté de negociar con Catalunya Caixa unas mejores condiciones hipotecarias pero sin obtener ninguna solución favorable a mi situación.
A partir de entonces busqué ayuda en la PAH y desde entonces no he dejado de aprender conocimientos legales, asesorandome, participando en acciones y en asambleas hasta que logré una dación en pago y un alquiler social por cinco años.
Posteriormente, siendo el nuevo propietario de mi vivienda Budmants Invesments y su gestor Area Gestió, Anticipa, me comunican que a fecha de 21 de julio terminará el contrato de alquiler social y que tendré que entregar las llaves del piso.
Actualmente me encuentro negociando una renovación de mi alquiler social con los precios que marca la ley 24/2015”

Celso (Barcelona)

“En febrero, antes de que se nos acabara el periodo de carencia, y a través de Ofideuta, llegamos a un acuerdo para hacer una dación en pago con un alquiler social tal cual marca la ley 24/2015.
Es entonces, en el periodo que tardamos en recopilar toda la información, cuando Anticipa se niega a hacer cualquier tipo de acuerdo según lo pactado y nos envían una nueva

propuesta en la que ofrecen dación en pago y un alquiler de 600 euros solamente por dos años y con cláusulas de dudosa irregularidad en cuanto a las condiciones.
Exigimos que se cumpla la ley y nos ofrezcan la dación en pago y un alquiler social"

Luis Cerveleon (Barcelona)

"Hace 5 años, y gracias a la PAH, conseguí una dación en pago y un alquiler social a través de la gestora Area Gestió. Ahora, hace 15 días, he recibido en mi casa una notificación en la que se me informa que vence el contrato de alquiler y que yo y mi familias debemos abandonar la vivienda.
En casa vivimos mi mujer, mis dos hijas, una de ellas trabaja pero tiene una nómina que no le permite independizarse y mis dos nietos de 10 y 3 años. Para nosotros, sin otro lugar al que acudir, es muy importante que BlackStone / Anticipa nos renueve el alquiler social".

Freddy (Barcelona)

"En 2014 firmé una dación en pago con Catalunya Caixa, posteriormente absorbida por BBVA, y conseguí un alquiler social por 284,11 euros al mes con una duración de 5 años que finaliza el 14 de julio de este año.
El actual dueño, el fondo buitre Budmac Investments S.L. me ofrece una renovación del alquiler a un precio de mercado de 790 euros al mes, más del doble de lo que pago ahora.
Estoy pidiendo, según marca la ley 24/2015, la renovación del alquiler social a unos precios asequibles a mis posibilidades."

Carolina (Barcelona)

"Actualmente vivo en una vivienda propiedad de Anticipa / Blackstone y debido a problemas económicos en los que me he visto reducida la jornada laboral, me está siendo imposible hacer frente al pago. Pido a Anticipa una solución acorde con la ley 24/2015 y que se ajuste a mis ingresos actuales"

Maria Fernanda (Barcelona)

"Al llegar a España desde mi país mi familia y yo fuimos estafados con la vivienda. Pensábamos que estábamos de alquiler de forma regular y con el tiempo nos dimos cuenta de que habíamos sido engañados y estábamos ocupando un piso. Ante la falta de recursos económicos mi marido, mi hija y yo nos quedamos en ese piso pues no teníamos donde ir.

En un principio el piso era propiedad del Banco Popular, y posteriormente pasó a Inversiones Inmobiliarias LINARA SL.
Estoy pidiendo a BlackStone / Anticipa regularizar mi situación y conseguir un alquiler social."

Francisco Luis (Sant Boi de Llobregat)

"En 2014 conseguí una dación en pago liquidando mi hipoteca y un alquiler social por 5 años que venció el 28 de mayo de 2019. A partir de ahí conseguí una prórroga por un año más, hasta 2020. Aun así, mi familia y yo no estamos tranquilos, mi mujer tiene una minusvalia y si nos echan del piso no tenemos donde ir. Pedimos a Anticipa / Blackstone un alquiler por 7 años tal y como marca la LAU y con un precio que se ajuste a un alquiler social tal y como marca la ley 24/2015."

Ramón (Blanes)

"Yo y mi pareja firmamos una hipoteca con Banco Pastor, que, al cabo de los años, y tras no poder hacer frente al pago por motivos económicos, negociamos una dación en pago y un alquiler social.
Ahora ha finalizado el contrato de alquiler social y Anticipa / BlackStone se niega a renovarlo y no hacen más que acosarnos y sobornarnos telefónicamente para que abandonemos nuestra vivienda.
Pedimos a a Anticipa / BlackStone una renovación de este alquiler social que nos permita seguir en nuestra vivienda."

Amalia (Badia del Vallés)

"Actualmente vivo junto a mis 5 hijos (y uno en camino) en un piso recuperado propiedad de Anticipa / BlackStone. A nivel económico me encuentro en situación de vulnerabilidad y estoy en trámites también para conseguir la Renda Garantida.
Desde octubre estoy intentando negociar un alquiler social con la ayuda del Ayuntamiento, pero la agencia no hace más que poner problemas.
Pido a Anticipa / Blackstone regularizar mi situación para poder vivir con un alquiler social acorde a mis pocos ingresos."

Consuelo (Badia del Vallés)

“Somos un matrimonio con dos menores que vivimos en una vivienda recuperada de Blackstone / Anticipa. Desde hace dos años estamos intentando regularizar esta situación. En las negociaciones, con ayuda del Ayuntamiento, Anticipa / Blackstone dicen estar conformes a llegar a un acuerdo, pero la agencia que lo gestiona es la que está poniendo problemas.
Nuestra situación económica no nos permite tener unos ingresos regulares, pues vamos teniendo trabajos esporádicos, y no podemos hacer frente a un alquiler a precio de mercado.
Pedimos a Anticipa / Blackstone un alquiler social por 7 años que es lo que marca la legislación (LAU).”

Familia Bouchara (Baix Montseny)

“Somos una familia de once miembros, cinco de ellos menores de edad. Conseguimos una dación en pago por nuestra vivienda con Cataluña Caixa con una penalización de 30.000 euros y un alquiler social que finaliza en julio de este año.
Nuestros ingresos son muy limitados, pues de los 11 solamente trabajan dos personas, el resto están en edad escolar o no tienen trabajo actualmente. Pedimos una renovación de este contrato de alquiler y que se ajuste a la renta que marca la ley 24/2015.”

Familia Carrasco (Sant Viçens dels Horts)

“Somos un matrimonio de 70 y 56 años con un alquiler social por cinco años que finaliza el próximo julio conseguido tras una dación en pago a Catalunya Caixa hace 5 años.
Desde abril estamos intentando negociar con Anticipa / BlackStone para renovar este alquiler social por un precio de 500 euros, pero Anticipa /BlackStone se niega y pretende subir el precio del alquiler.
Con los ingresos del matrimonio en conjunto nos es imposible hacer frente a un alquiler superior al que tenemos ahora, pedimos que se los renueve por 7 años más como marca la ley de arrendamientos urbanos.”

Gloria (Sant Viçens dels Horts)

“Soy una mujer de 51 años y tras conseguir una dación en pago con Catalunya Caixa tengo un alquiler social por una duración de tres años que finaliza en noviembre de este año. Con mi nómina, y viviendo sola, no puedo hacer frente a un alquiler superior a los 300 euros que pago actualmente de alquiler social.
Pido a anticipa que me renueven el contrato de alquiler por un precio que se ajuste a mis ingresos tal y como marca la ley 24/2015.”

Familia (Sant Viçens dels Horts)

“Somos un matrimonio de 70 y 53 años con un contrato de alquiler social con Anticipa / BlackStone por una duración de tres años revisable anualmente. Empezamos pagando 104 euros mensuales el primer año, y el segundo, tras una revisión y como nuestro hijo estaba trabajando, nos subieron el alquiler a 400 euros. Este tercer año nuestro hijo ya no vive con nosotros así que nos corresponde volver a pagar los 104 euros que empezamos pagando.
Hemos enviado toda la documentación a la gestora y se niegan a rebajar el precio de nuevo. Tras amenazas de denuncia por incumplimiento de contrato conseguimos que se baje a 106 euros la cuota mensual pero si quedar claro en las comunicaciones de quién es el requerimiento.
Pedimos aclaración a Anticipa / BlackStone de nuestra situación para quedar tranquilos de que se ha efectuado la bajada de cuota de nuestro alquiler tal y como marca nuestro contrato.”

Nurdine (Terrassa)

“Actualmente vivo con mi segunda mujer y mis tres hijos, dos de ellos menores. La hipoteca estaba a nombre mio y de mi primera mujer. Al fallecer mi mujer BlackStone / Anticipa me pide un documento que me permita decidir sobre la parte heredada de mis hijos para hacer la dación en pago y tramitar un alquiler social. En el juzgado no me hacen este documento hasta tener un compromiso por escrito de que BlackStone accederá a ofrecernos un alquiler social cuando se haga el trámite. Llevamos años ya en este proceso.
Para la tranquilidad mia y de mi familia es necesario tramitar legalmente el alquiler social tal y como marca la ley. Pedimos a Anticipa / BlackStone que faciliten los trámites a fin de conseguirlo.”

Anna (Terrassa)

“Vivo sola con mi hijo de 13 años en mi piso proteccion oficial del que en su día hicimos dos préstamos hipotecarios. El banco subastó el piso y actualmente está a nombre de BBVA.
Actualmente tenemos una moratoria hasta 2020.
Pido a Anticipa / BlackStone un alquiler social así como quitar de la deuda a los avalistas que pusimos en su día, pero se niegan a todo y no hacen más que intentar engañarme.”

Ouafae (Terrassa)

“Somos un matrimonio con dos hijos menores que nos hemos visto obligados a recuperar una vivienda de un banco para poder vivir. Actualmente nuestros ingresos no nos permiten hacer frente a un alquiler a precio de mercado y es por eso que pedimos a Anticipa / BlackStone nuestra regularización en este piso con un alquiler social que tenga en cuenta nuestros ingresos.”

Soumaya (Terrassa)

“Vivo actualmente sola con mi hijo menor de 11 años. Desde hace dos años estamos viviendo en esta vivienda recuperada que es propiedad de un banco pues no teníamos otra alternativa. Estamos pidiendo a Anticipa / Blackstone que tenga en cuenta y nos tramite un alquiler social para regularidad nuestra situación.”

Negociación con PAH's Catalanas el 17/06/18 tras el suicidio de Jordi de Cornellá

Después de más de un año con las negociaciones completamente rotas, la PAH de Barcelona, en coordinación con muchos otros nodos de toda Cataluña, llevó a cabo una acción de denuncia ante el cuartel general de Anticipa Real Estate, empresa filial de Blackstone en el Estado español. El edificio es un búnquer muy bien protegido que se encuentra en el Polígono Mas Mateu, en el Prat de Llobregat.

Alrededor de 100 personas nos concentramos ante sus puertas exigiendo soluciones para multitud de casos que llevan años sin una salida que ofrezca sosiego a las familias afectadas. Tras un tenso primer encuentro con uno de los máximos responsables de negociación de la compañía, se acordó la entrada de dos miembros de la PAH que permanecerían en cada una de las negociaciones individuales que irían sucediéndose a lo largo de más de cuatro horas.

Cabe destacar las exageradas medidas de seguridad: entrega del DNI a la entrada, firma de un contrato en relación a la protección de datos, entrega de una tarjeta para superar los tornos, todas las puertas exteriores cerradas con llave y únicamente abiertas por el personal de seguridad durante un breve espacio de tiempo para que las afectadas entraran una a una. La sala de reunión era un cuarto sin ventanas ni luz natural, austero, con una simple mesa en el centro de la sala, sillas a cada lado y una cámara en una esquina del techo grabándolo todo.

A un lado, tres encargados de la compañía con un ordenador portátil; al otro, las dos activistas de PAH Barcelona y las familias afectadas que iban pasando una a una. Cada persona explicaba su situación y recibía una oferta desde Anticipa, con una línea muy clara.

Muchos de los casos eran familias que en su momento firmaron hipotecas con entidades como CatalunyaCaixa, Caixa Tarragona, y que debido a la recesión y a la nefasta política hipotecaria española se vieron incapaces de seguir haciendo frente a sus pagos mensuales. Muchas de las hipotecas firmadas contenían cláusulas abusivas y aun así, **la posición de Anticipa siempre es una posición de fuerza, que se aprovecha del miedo de las familias a quedarse en la calle sin una alternativa digna.**

Así, por ejemplo, en todos y cada uno de los casos de familias que solicitaban la condonación de una parte de su deuda hipotecaria y la restructuración de la misma para establecer pagos mensuales adecuadas a sus posibilidades, la respuesta de Anticipa fue la negativa a refinanciar esas deudas. En este sentido, aceptaban la solicitud de quita, pero le comunicaban a las afectadas que tenían que buscar la financiación en una entidad externa.

A la práctica, esta solución resulta totalmente inviable para todas ellas, que no disponen de unos ingresos estables y suficientes para conseguir esa financiación externa.

La otra posibilidad ofrecida por Anticipa era la dación en pago y la pérdida de la propiedad para esas familias que han dedicado ingentes esfuerzos a pagar religiosamente durante años sus cuotas hipotecarias. A la vez también se ofrecía un alquiler social en la misma vivienda durante tres años, sin mostrar mayor confianza a las afectadas de lo que pasaría una vez finalizado el plazo.

En aquellos casos de alquileres sociales que estaban llegando a su fin, las renovaciones siempre se ofrecen tras enviar el burofax que indica la finalización del contrato. Es decir, como práctica de presión, Anticipa siempre juega con la baza de la terminación del contrato para hacer que las familias firmen las condiciones más beneficiosas para la compañía. Así por ejemplo, en el caso de Francisco, una persona mayor cuyo contrato finaliza en mayo de 2019, aunque él mismo quería empezar a negociar las condiciones con 10 meses de antelación, solo se consiguió el compromiso de contactar por primera vez a partir del mes de febrero.

Por otro lado, todas las renovaciones tienen en cuenta exclusivamente el nivel de ingresos de las familias, sin contemplar las circunstancias especiales de las mismas. Vilma, por ejemplo, vive junto a su marido y su hijo de 23 años. Tienen un contrato de alquiler de 250€ que finaliza en septiembre de 2018. La unidad familiar percibe unos ingresos de 1.600€, pero disponen de un préstamo de CaixaBank que les exige el pago de 500€ mensuales para poder sufragar los estudios de su hijo, y deben 5.000€ a un particular. En este caso, Anticipa solo tenía en cuenta el total de ingresos para realizar su oferta de nuevo alquiler, y además sugirió que el préstamo con CaixaBank era una libre elección de la familia, y que así como la familia priorizaba los estudios de su hijo, también podía hacerlo con los gastos derivados de la vivienda.

Con esta desfachatez trata Anticipa-BS a las familias de la PAH, la gran mayoría de las cuales se encuentran en situación de vulnerabilidad. El fondo se comprometió a facilitar por correo electrónico todas y cada una de las ofertas a las afectadas con copia a cada PAH local, pero una semana más tarde seguimos esperando el cumplimiento de dicha promesa.

Materiales

Vídeos

- Leilani Farha relatora d'habitatge de la ONU parla de BlackStone https://youtu.be/42O0xxtxnZ0
- David Harvey habla sobre BlackStone https://youtu.be/iVrjvJ0ThL8
- Vídeo PAH vs BS: https://www.youtube.com/watch?v=gPGGJpOiseI
- Fondo buitre Blackstone, primera inmobiliaria privada de España https://www.youtube.com/watch?v=UdDyPfa5JAc
- US vulture fund evicts tenants in Spain https://www.youtube.com/watch?v=r26_YVGPAD0
- Españoles residentes en EEUU protestan contra Blackstone https://www.youtube.com/watch?v=0YAIuQST6tY

Prensa:

- Contratos que no quiere renovar BS: https://elpais.com/ccaa/2018/04/14/catalunya/1523730219_569969.html
- El fondo buitre Blackstone controlará el ladrillo tóxico del Banco Popular desde Islas Caimán https://www.eldiario.es/economia/Blackstone-Banco-Popular-IslasCaiman_0_734577247.html
- El fondo buitre Blackstone calcula que sus VPO ya valen 100 millones más de lo que le costaron https://www.eldiario.es/sociedad/buitre-Blackstone-VPO-millonescostaron_0_527397496.html
- El imperio inmobiliario de Blackstone en España https://www.elmundo.es/economia/empresas/2018/04/06/5ac62e5122601d02598b4634.html
- Blackstone, el fondo buitre que se ha convertido en el rey del ladrillo español https://www.elboletin.com/noticia/161281/economia/blackstone-el-fondo-buitreque-se-ha-convertido-en-el-rey-del-ladrillo-espanol.html
- Blackstone, el casero buitre global: de los alquileres protegidos de Madrid a los narcopisos de Barcelona https://www.elsaltodiario.com/femenino-rural/blackstone-el-casero-buitre-global-de-los-alquileres-protegidos-de-madrid-a-los-narcopisos-de-barcelona
- Las otras operaciones de Blackstone en España solo en este mes de abril http://www.infoplay.info/2018-04-30/las-otras-operaciones-de-blackstone-enespana-solo-en-este-mes-de-abril/5163/noticia/
- Blackstone saca a bolsa una nueva Socimi con 4.000 viviendas que compró a Sabadell https://www.elconfidencial.com/empresas/2018-05-29/blackstone-bolsa-socimitorbel-viviendas-sabadell_1570223/
- Afectados por la hipoteca vuelven a la PAH al caducar el alquiler social por el que lucharon https://www.eldiario.es/catalunya/Afectados-hipoteca-PAH-finalizaralquiler_0_776923371.html
- El fondo Blackstone crea tres Socimis con pisos adjudicados de Catalunya Banc https://www.vozpopuli.com/economia-y-finanzas/empresas/Catalunya_BancBlackstone-Pisos-Socimi-FROB-Hipotecas-hipotecas-pisos-adjudicados-Frobsocimis-fondos-Proyecto_Hercules_0_955104509.html

- Blackstone ya es propietario de las 41.000 hipotecas de Catalunya Banc https://www.inmodiario.com/196/21043/blackstone-propietario-hipotecascatalunya-banc.html
- El mayor casero de España estrena su sexta Socimi https://www.elsaltodiario.com/blackstone/euripo-properties-mayor-casero-europa-estrena-sexta-socimi
- Suicidio Cornellá
    - https://www.publico.es/sociedad/hombre-suicida-cornella-llobregat-desahuciado.html
    - https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20180614/suicidio-desalojo-cornella-barcelona-6876807
    - https://www.elespanol.com/reportajes/20180618/meses-calvario-jordi-electricista-cornella-suicido-desahucio/314969696_0.html
    - https://www.lavanguardia.com/vida/20180614/45103778467/hombre-desahuciado-suicida-cornella-barcelona.html
    - https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20180614/45105393141/la-pah-clama-contra-la-muerte-en-cornella-no-son-suicidios-son-asesinatos.html
    - https://www.ccma.cat/324/la-pah-es-mobilitza-per-acusar-blackstone-de-la-mort-de-lhome-de-cornella/noticia/2861584/
    - Lo llamarán como quieran pero lo sucedido en Cornellá ha sido un asesinato https://afectadosporlahipoteca.com/2018/06/15/lo-llamaran-como-quieran-pero-lo-sucedido-en-cornella-ha-sido-un-asesinato/
    - La PAH se concentra en toda España tras el suicidio de un desahuciado en Cornellà https://vimeo.com/340716242
    - Blackstone acumula 3.500 millones invertidos en hoteles españoles https://www.lavanguardia.com/economia/20190603/462627331850/grupo-blackstone-inversion-hoteles-espana-hi-partners.html

- Acciones y comunicados anteriores de la PAH
    - La PAH organiza una campaña de acciones globales en Barcelona y Estados Unidos contra el Blackstone Group LP, firma de capital privado más grande del mundo. https://pahbarcelona.org/es/2015/02/11/la-pah-organiza-una-campana-de-acciones-globales-en-barcelona-y-estados-unidos-contra-el-blackstone-group-lp-firma-de-capital-privado-mas-grande-del-mundo/
    - 2015 - La PAH intensifica su pulso contra el fondo buitre Blackstone junto a colectivos de Nueva York y Londres https://afectadosporlahipoteca.com/tag/blackstoneevicts/
    - 2015 -La PAH contra Blackstone, esto no ha hecho más que empezar https://afectadosporlahipoteca.com/2015/03/18/la-pah-contra-blackstone-esto-no-ha-hecho-mas-que-empezar/
    - LAS PAHs CATALANAS VUELVEN A LA CARGA EN DEFENSA DE LAS FAMILIAS AFECTADAS POR LOS ABUSOS DE BLACKSTONE https://afectadosporlahipoteca.com/2016/04/05/las-pahs-catalanas-vuelven-a-la-carga-en-defensa-de-las-familias-afectadas-por-los-abusos-de-blackstone/
    - Las PAHs Catalanas vuelven a la calle contra Blackstone exigiendo soluciones reales para cientos de familias https://afectadosporlahipoteca.com/2016/06/08/las-pahs-catalanas-vuelven-a-la-calle-contra-blackstone-exigiendo-soluciones-reales-para-cientos-de-familias/
    - Las PAHs de TODA CATALUÑA informamos que rompemos toda posible negoción con Anticipa/Blackstone

https://afectadosporlahipoteca.com/2016/09/05/las-pahs-de-toda-cataluna-informamos-que-rompemos-toda-posible-negocion-con-anticipablackstone/

- La PAH vuelve a la carga en defensa de las familias afectadas por la extorsión de Anticipa/Blackstone.https://afectadosporlahipoteca.com/2018/06/14/la-pah-vuelve-a-la-carga-en-defensa-de-las-familias-afectadas-por-la-extorsion-de-anticipa-blackstone/
- Blackstone y Tinsa van al Congreso a responder ante la Comisión Investigación crisis financiera España. https://afectadosporlahipoteca.com/2018/06/27/blackstone-y-tinsa-van-al-congreso-a-responder-ante-la-comision-investigacion-crisis-financiera-espana/

Fuentes de información

- https://www.andbank.es/observatoriodelinversor/que-son-los-fondos-buitre-capital-riesgo/
- https://www.elconfidencial.com/empresas/2019-05-14/sergio-ramos-negocia-fondos-buitres-salvar-embargo-banco-santander_1999054/
- http://www.expansion.com/2013/12/05/empresas/inmobiliario/1386273873.html
- https://www.anticipa.com/corp/es/qui%C3%A9nes-somos
- https://asefib.com/anticipa-blackstone/
- https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/8258191/03/17/Anticipa-filial-de-Blackstone-quiere-ser-la-mayor-gestora-de-pisos-en-alquiler.html
- http://abogadoslowcostag.com/tema/anticipa/
- http://realestatelatino.blogspot.com/2009/12/como-comprar-una-propiedad-al-banco.html
- https://es.wikipedia.org/wiki/Cerberus_Capital_Management