



Si el crédito ha sido cedido, ¿a quién debe pagar el deudor, al banco o al fondo de inversión?

En líneas generales, todo el mundo conoce el funcionamiento de un préstamo hipotecario. Cuando un cliente contrata una hipoteca, se compromete a pagar al banco una serie de cuotas hasta satisfacer el importe dinerario que este le ha prestado. Si el cliente no paga, la hipoteca se ejecuta: se procede a la venta del inmueble y el dinero resultante se destina a saldar la deuda. Sin embargo, esto es solo la punta del iceberg, ya que para muchas entidades bancarias es el primer paso de un proceso llamado **titulación**.

La titulación de un préstamo hipotecario implica su **cesión a un tercero a cambio de un precio**. Es usual que el banco venda la hipoteca a un fondo de inversión, obteniendo con ello **liquidez** y traspasando al fondo el **riesgo** de un posible impago por parte del deudor.

Surge entonces una duda: si el crédito ha sido cedido, **¿a quién debe pagar el deudor, a la entidad bancaria que le ha concedido el préstamo o al fondo de inversión al que esta ha cedido el crédito?** La sentencia que nos ocupa trata de resolver esta cuestión.

Sala Primera del Tribunal Supremo (Foto: Tribunal Supremo)

Titularización e impago de la clienta

En el caso que se estudia, una clienta contrata una hipoteca con una entidad bancaria en el año 2007. El banco titulariza el crédito hipotecario en el año 2015, mediante la emi ...