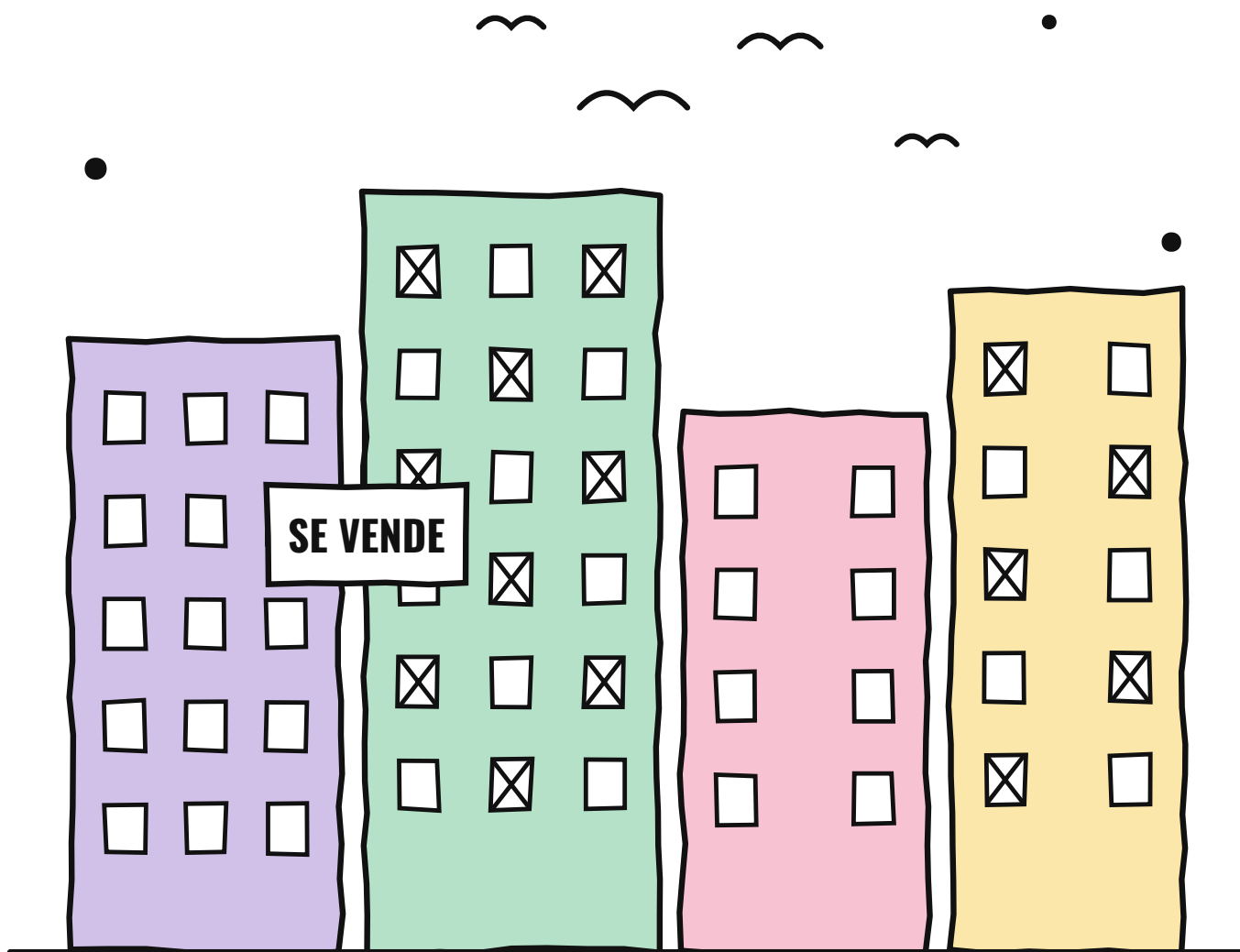




FONDOS BUITRE

SOCIMIS Y SAREB EN GALICIA Y EN PONTEVEDRA

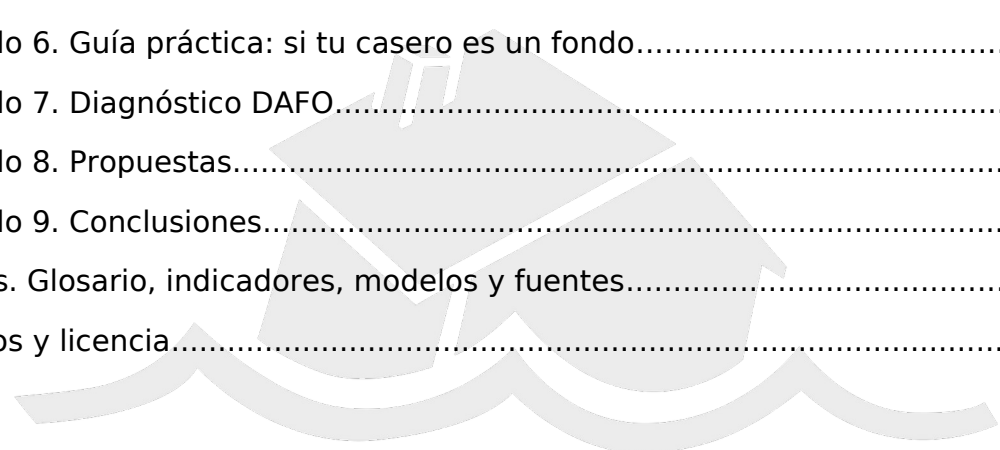
INFORME DE LA ASAMBLEA DE LA PAH DE PONTEVEDRA
QUIÉN ES EL DUEÑO · DATOS · DERECHOS · PROPUESTAS



OCTUBRE DE 2026

Índice

Presentación.....	3
Capítulo 1. Qué son y de dónde vienen.....	5
Capítulo 2. Cómo lo medimos.....	8
Capítulo 3. Galicia.....	10
Capítulo 4. Pontevedra y su comarca.....	14
Capítulo 5. Lo que llega a la asamblea.....	19
Capítulo 6. Guía práctica: si tu casero es un fondo.....	21
Capítulo 7. Diagnóstico DAFO.....	23
Capítulo 8. Propuestas.....	25
Capítulo 9. Conclusiones.....	27
Anexos. Glosario, indicadores, modelos y fuentes.....	28
Créditos y licencia.....	33



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Presentación

Hace diez años, a la asamblea de la PAH de Pontevedra llegaba sobre todo gente con una hipoteca que no podía pagar. Enfrente estaba el banco: con nombre, con oficina en la calle y con un director al que se podía ir a ver. Hoy cada vez más gente llega con una carta de una empresa que no conoce, con un teléfono que no contesta y con un dueño que no sabe quién es. «Me llamó una tal Aliseda.» «El piso es de la Sareb, pero me lo lleva otra empresa.» «Han comprado el edificio entero y nadie sabe quién.»

Este informe intenta poner nombre a esas empresas, explicar cómo funcionan y contar qué pasa con ellas en Galicia y en Pontevedra. Lo hacemos porque **no se puede defender una casa si no se sabe quién la quiere.**

Cómo lo hemos hecho

- **Fuentes públicas siempre que ha sido posible:** respuestas del Gobierno en el Congreso, Boletín Oficial del Estado, Xunta de Galicia y su Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG), Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), Banco de España, Concello de Pontevedra, Moncloa y Casa 47.
- **Prensa** cuando el dato público no existe o no se publica, diciéndolo.
- **Evitamos** los informes de portales inmobiliarios, de las patronales del sector y de los propios fondos, porque su interés en el resultado es evidente.
- Y lo que vemos en la asamblea, que no es una estadística pero tampoco es una anécdota.

Lo que este informe no puede decir

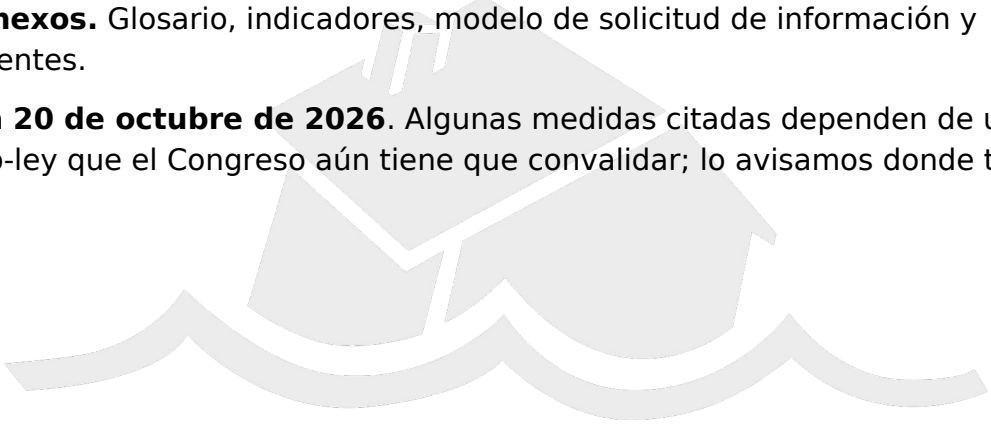
Aquí hay más huecos que en el informe de turistificación, y no por casualidad. **No hay ningún registro público que diga cuántas viviendas tienen los fondos en Pontevedra.** La Xunta tiene desde 2015 un censo de viviendas vacías de los bancos y no lo publica. La Sareb da cifras por comunidad autónoma, pero no por concello. Lo señalamos en cada capítulo, explicamos cómo pedir esos datos y lo exigimos en las propuestas.

Cómo está ordenado

- **Capítulo 1.** Qué son y de dónde vienen: la crisis, los fondos, las SOCIMIs y la Sareb.
- **Capítulo 2.** Cómo lo medimos y qué herramientas tenemos.

- **Capítulo 3.** Galicia: los activos de la Sareb, los grandes tenedores y las normas.
- **Capítulo 4.** Pontevedra y su comarca.
- **Capítulo 5.** Lo que llega a la asamblea.
- **Capítulo 6.** Guía práctica: si tu casero es un fondo.
- **Capítulo 7.** Diagnóstico DAFO.
- **Capítulo 8.** Propuestas.
- **Capítulo 9.** Conclusiones.
- **Anexos.** Glosario, indicadores, modelo de solicitud de información y fuentes.

Datos a **20 de octubre de 2026**. Algunas medidas citadas dependen de un real decreto-ley que el Congreso aún tiene que convalidar; lo avisamos donde toca.



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 1. Qué son y de dónde vienen

Una casa que se convirtió en un número

Para la mayoría de la gente una vivienda es un sitio donde vivir. Para un fondo de inversión es un **activo**: algo que tiene que dar dinero, cuanto más mejor y cuanto antes mejor. A ese cambio de mirada se le llama **financiarización de la vivienda**: que la casa pase a funcionar como un producto financiero, que se compra, se empaqueta y se vende según lo que rinda, y no según lo que la gente necesite.

No es una teoría de asamblea. La propia Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, reconoce en su preámbulo que la vivienda tiene una **función social** que el mercado por sí solo no garantiza, y la Constitución, en su artículo 47, dice que los poderes públicos impedirán la especulación.

Cómo empezó: la crisis de 2008

1. Durante los años del ladrillo, bancos y cajas prestaron muchísimo dinero a promotoras y a familias.
2. En 2008 estalló la burbuja. Las promotoras quebraron, las obras se pararon y miles de familias no pudieron pagar la hipoteca.
3. Los bancos se quedaron con pisos, solares y préstamos que nadie pagaba. Varias cajas, entre ellas las gallegas, acabaron rescatadas con dinero público.
4. En 2012, con el rescate europeo a la banca, el Estado creó la **Sareb** para sacar esos activos de los bancos rescatados.
5. A partir de ahí, los bancos y la propia Sareb vendieron carteras enteras, a precio de saldo, a grandes fondos internacionales. Esos fondos compraron barato justo cuando las familias perdían su casa.

Mientras tanto, la PAH nació en 2009 y en 2013 llevaba al Congreso una iniciativa legislativa popular por la dación en pago, el alquiler social y la paralización de los desahucios, con casi un millón y medio de firmas.

Quién es quién

Fondo de inversión. Una sociedad que junta dinero de inversores (fondos de pensiones, aseguradoras, grandes fortunas) y lo coloca donde más rinde. Los más grandes que operan en España en vivienda son estadounidenses, como Blackstone o KKR.

¿Por qué «fondo buitres»? El nombre viene de los fondos que compran deudas de países o empresas en quiebra a muy bajo precio para luego reclamar el total. En vivienda, la PAH lo usa para los que compraron hipotecas impagadas y pisos embargados a precio de saldo y después presionan a las familias para sacarles

todo lo posible. No todos los fondos son iguales, pero el modelo de negocio sí lo es.

Servicer. Una empresa que gestiona y vende pisos y préstamos por cuenta de otro (un banco, un fondo, la Sareb). Es quien llama, quien manda las cartas y quien negocia, aunque no sea la dueña. Muchas son a su vez propiedad de fondos.

SOCIMI. Una sociedad cotizada que se dedica a alquilar inmuebles y que, a cambio de repartir casi todo su beneficio, no paga Impuesto sobre Sociedades. Se explica abajo.

Gran tenedor. La figura legal que importa en los juzgados: quien tiene más de diez viviendas (o más de 1.500 m² de uso residencial). Se explica en el capítulo 3.

Las SOCIMIs: alquilar sin pagar Sociedades

Las SOCIMIs las creó la **Ley 11/2009**. Son la versión española de lo que en otros países se llama REIT. Sus reglas básicas:

- **Pagan un 0 % en el Impuesto sobre Sociedades** (artículo 9).
- A cambio, **tienen que repartir dividendos**: el 100 % de lo que reciben de otras sociedades del mismo tipo, al menos el 50 % de lo que ganan vendiendo inmuebles (el resto, reinvertido en tres años) y al menos el 80 % del resto de beneficios (artículo 6).
- Tienen que **cotizar en bolsa** o en un sistema multilateral de negociación, como BME Growth (artículo 4), tener un **capital mínimo de cinco millones** (artículo 5) y mantener los inmuebles alquilados **al menos tres años** (artículo 3).
- Pagan un **gravamen especial del 19 %** sobre los dividendos que reparten a socios de más del 5 % que, a su vez, tributen menos del 10 %, y del **15 %** sobre los beneficios que no reparten.

La idea es que tributen los socios, no la sociedad. El problema es que muchos socios son fondos extranjeros que pagan muy poco aquí. El **Real Decreto-ley 29/2026**, de 6 de octubre, sube al **25 %** el gravamen sobre los beneficios no repartidos que salen del alquiler de vivienda, con rebajas si la SOCIMI destina su parque a alquiler asequible. Está en vigor, pero **el Congreso todavía tiene que convalidarlo**.

La Sareb: el «banco malo» que pagamos todas

Qué es. La Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria se creó en **2012**. Por ley no puede durar más de quince años.

Qué recibió. Entre 2012 y 2013 se quedó con **198.211 activos**: 90.765 préstamos a promotores y 107.446 inmuebles. Pagó por ellos **50.781 millones de euros**, el precio que fijó el Banco de España.

De dónde venían. De las entidades rescatadas: BFA-Bankia, Catalunya Banc, Banco de Valencia, Liberbank, Caja3, CEISS, BMN y, de aquí, **Novagalicia Banco y Banco Gallego**. Parte de lo que la Sareb tiene en Galicia viene de las antiguas cajas gallegas.

Cómo lo pagó. Con deuda avalada por el Estado. A finales de 2025 todavía debía **27.790 millones**, y el Estado ha reservado ya **20.585 millones** para cubrir lo que la Sareb no podrá devolver. Dicho de otra manera: las pérdidas de la Sareb las pagamos entre todas.

De quién es. Al principio, el Estado tenía menos de la mitad y el resto era de bancos privados. En **2022**, el FROB (el fondo público de rescate bancario) pasó a tener el **50,14 %**, y la Sareb se convirtió en una sociedad pública.

Quién gestiona sus pisos. Hasta 2022, Altamira, Haya, Servihabitat y Solvia. Desde el verano de 2022, **Blackstone**, a través de Aliseda y Anticipa, y **KKR**, a través de Hipoges. Es decir: los pisos de una sociedad pública los gestionan empresas de dos de los mayores fondos del mundo.

Qué está pasando ahora. Desde principios de 2025 la Sareb tiene paradas las ventas de vivienda. En julio de 2025 el Gobierno acordó traspasar su parque residencial al Estado (Orden PJC/784/2025). En diciembre de 2025 convirtió el antiguo SEPES en **Casa 47**, la nueva entidad pública estatal de vivienda (Real Decreto 1123/2025), que ha recibido de la Sareb **más de 40.000 viviendas y unos 2.400 suelos**. La liquidación formal de la Sareb está prevista para el **27 de noviembre de 2027**.

Casa 47 en cuatro líneas

- Alquila a precio asequible: ningún alquiler puede pasar del **30 % de la renta media** de la zona.
- Para hogares con ingresos de entre **2 y 7,5 veces el IPREM**.
- Contratos de **14 años**, prorrogables de siete en siete hasta 75 años si se siguen cumpliendo las condiciones.
- Se adjudica por **sorteo**, con inscripción en casa47.es. Su primera convocatoria, a finales de 2025, ofreció 171 viviendas, **67 en Vigo**.

Capítulo 2. Cómo lo medimos

Objetivos del informe

1. Explicar con palabras sencillas qué son los fondos, las SOCIMIs y la Sareb, y por qué importan a quien vive de alquiler o tiene una hipoteca.
2. Reunir los datos públicos que existen sobre su presencia en Galicia y en Pontevedra.
3. Señalar los datos que **faltan** y cómo pedirlos.
4. Dar herramientas prácticas a las personas que tienen a un fondo como casero o como acreedor.
5. Proponer medidas concretas, cada una con su destinatario.

Fuentes que usamos

- **Respuestas del Gobierno en el Congreso.** Son, hoy, la mejor fuente pública sobre los activos de la Sareb por comunidad autónoma.
- **BOE.** Leyes, decretos, órdenes y anuncios.
- **Xunta de Galicia e IGVS.** Notas oficiales sobre compras a la Sareb y vivienda pública, Observatorio da Vivenda de Galicia y fianzas de alquiler.
- **TSXG y CGPJ.** Ejecuciones hipotecarias y lanzamientos (desahucios ejecutados).
- **INE e IGE.** Precios, compraventas, ejecuciones hipotecarias inscritas y censo de viviendas.
- **Concello de Pontevedra.** Ordenanzas fiscales, documentos y cartas oficiales.
- **Colegio de Registradores y Consejo General del Notariado.** Estadísticas de compraventas y de compradores personas jurídicas.

Herramientas que puede usar cualquiera

Una parte de este trabajo no la puede hacer la estadística, pero sí la gente. Dos herramientas valen oro:

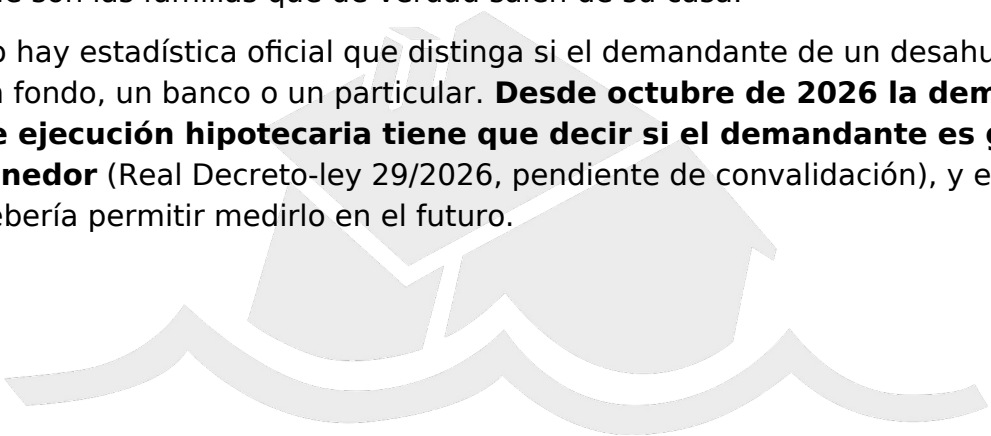
La nota simple. Cualquier persona puede pedir al Registro de la Propiedad quién es el dueño de un piso, si tiene hipoteca y si hay embargos. Se pide por internet en la sede de los registradores o en el propio registro, cuesta unos diez euros y llega en horas. Es la única manera segura de saber si tu casero es una persona, un fondo o la Sareb.

La solicitud de acceso a la información pública. La Ley 19/2013 de transparencia obliga a responder a las administraciones y a las sociedades

públicas, y desde 2022 **la Sareb es una sociedad pública**, igual que Casa 47. Hay un plazo de un mes para contestar y, si no lo hacen, se puede reclamar al Consejo de Transparencia y Buen Gobierno. En los anexos hay un modelo.

Una advertencia sobre los números

- La Sareb y el Gobierno dan cifras de **activos**, no de viviendas: un activo puede ser un piso, una plaza de garaje, un trastero, un solar o un préstamo.
- Los **desahucios** se cuentan de dos maneras: las demandas que se presentan y los lanzamientos que se ejecutan. Usamos los lanzamientos, que son las familias que de verdad salen de su casa.
- No hay estadística oficial que distinga si el demandante de un desahucio es un fondo, un banco o un particular. **Desde octubre de 2026 la demanda de ejecución hipotecaria tiene que decir si el demandante es gran tenedor** (Real Decreto-ley 29/2026, pendiente de convalidación), y eso debería permitir medirlo en el futuro.



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 3. Galicia

Lo que tiene la Sareb en Galicia

En junio de 2026, contestando a una pregunta en el Congreso, el Gobierno dio la cifra más completa que existe: la Sareb tiene en Galicia **6.487 activos repartidos en 110 concellos**.

Tipo de activo	Peso en Galicia
Suelos	Algo más del 35 %
Viviendas	Algo más del 25 % (unas 1.600)
Anejos (garajes y trasteros)	22 %
Obras en curso	Más del 12 %
Terciarios (locales, oficinas)	Cerca del 2 %

Fuente: respuesta del Gobierno a preguntas escritas del diputado Néstor Rego, 22 de junio de 2026. La cifra de viviendas es un cálculo nuestro a partir del porcentaje.

Dos cosas llaman la atención. La primera, que **hay más suelo y obra parada que vivienda**: es decir, hay sitio para construir. La segunda, que según el propio Gobierno **algo más del 35 % de esos activos** cumpliría los criterios para pasar a Casa 47. El resto se seguiría vendiendo.

Lo que la Sareb y la Xunta han hecho con esos pisos

- **2015.** La Xunta y la Sareb firman un convenio para que el IGVS gestione viviendas de la Sareb como alquiler social.
- **2023.** La lista de viviendas que la Sareb ofrecía a Galicia en condiciones de uso fue bajando: unas 500 anunciadas, después algo más de 300 y, en julio, **187**, de las que solo **26 estaban en la provincia de Pontevedra**. Ninguna en la ciudad.
- **Marzo de 2023.** La Xunta compra a la Sareb **40 viviendas por casi 3,5 millones**, la mayoría ya ocupadas por inquilinas vulnerables que se quedan con contrato. Veintisiete están en la provincia de Pontevedra: diez en Vigo, cuatro en Vilagarcía, tres en O Porriño, tres en Salvaterra, dos en Salceda, dos en Silleda y una en Lalín, Pontearreas y **Poio**.

- **Febrero de 2026.** La Xunta compra **22 viviendas más** (A Coruña, Cee, Lugo y Sarria) y dice que quería comprar más, pero que la Sareb tenía las ventas bloqueadas por el traspaso a Casa 47.

La Xunta critica que Casa 47 adjudique los pisos fuera del registro gallego de demandantes y sin coordinarse con ella. Mientras las dos administraciones discuten de quién es la competencia, **los pisos siguen vacíos**.

Grandes tenedores en Galicia

En los juzgados lo que cuenta es la figura de **gran tenedor** de la Ley 12/2023: quien tiene **más de diez viviendas** o más de **1.500 m²** de uso residencial, sin contar garajes ni trasteros. En una zona tensionada, la comunidad autónoma puede bajar el umbral a **cinco**.

Según la Xunta, los grandes tenedores tienen **menos del 4 % de las viviendas de Galicia**. Puede parecer poco, pero no se reparten por igual: se concentran en ciudades y barrios concretos, y el 4 % del parque son decenas de miles de casas.

Sobre las SOCIMIs y los fondos que compran en Galicia **no hay ningún registro público** por comunidad ni por concello. Lo que se sabe sale de las cuentas que las SOCIMIs publican en BME Growth y de la prensa económica. Por eso, en las propuestas, pedimos un registro de grandes tenedores.

El censo de pisos vacíos de los bancos que nadie ve

La Xunta tiene desde **2015** un censo de viviendas vacías de bancos, de sus inmobiliarias y de la Sareb en los concellos de más de 10.000 habitantes (56 concellos, Pontevedra incluido). En **diez años no ha publicado ni una cifra**. En junio de 2026 se negó a enviarlo al Parlamento porque, dice, el decreto no prevé su publicación. El decreto tampoco la prohíbe.

Para tener una idea del tamaño: el INE estimó en el censo de 2021, por el consumo eléctrico, unas **500.000 viviendas vacías en Galicia**. No dice de quién son. El censo de la Xunta sí podría decirlo.

Desahucios y ejecuciones en Galicia

Año	Lanzamientos (desahucios ejecutados)
2024	1.191: 958 por alquiler, 181 por hipoteca y 51 por otras causas
2025	1.046: 876 por alquiler, 118 por hipoteca y 52 por otras causas

Fuente: TSXG, memorias y notas de prensa de 2025 y 2026.

En 2024 se presentaron en Galicia **944 ejecuciones hipotecarias**, un 22,4 % más que el año anterior. **Tres de cada cuatro desahucios son ya de alquiler.** Las estadísticas judiciales no dicen quién es el demandante, así que no sabemos cuántos los pide un fondo.

Las normas que importan

Ley 8/2012, de vivienda de Galicia. Es la ley autonómica. La Xunta la ha modificado para dar al IGVS **preferencia (tanteo) cuando se venden viviendas protegidas** y para que la protección de la vivienda de promoción pública sea permanente. Con ese tanteo ha recuperado 58 viviendas en 2026.

Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda. Es la ley estatal. Para este informe importan cuatro cosas:

- Define al **gran tenedor**.
- Permite declarar **zonas tensionadas**, con límites al precio del alquiler para los grandes tenedores.
- Obligaba al gran tenedor a intentar una **conciliación o mediación** antes de demandar a una familia vulnerable, pero el Tribunal Constitucional **anuló ese requisito en enero de 2025**.
- Permite a los concellos **recargar el IBI hasta un 150 %** a las viviendas vacías más de dos años, si el dueño tiene al menos cuatro.

La Xunta recurrió esta ley ante el Tribunal Constitucional y ha dicho públicamente que no cree en las zonas tensionadas. **En Galicia no consta ninguna zona tensionada declarada.**

Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre. Está en vigor desde el 8 de octubre, pero **el Congreso tiene que convalidarlo** y, si no lo hace, decae. Recoge medidas pensadas para los fondos:

- **Limita hasta 2030 las compras de vivienda por debajo del 70 % de su valor de mercado** por parte de grandes tenedores y de empresas que compran carteras de préstamos impagados o de pisos embargados. Es justo el negocio de los fondos buitres: comprar barato a los bancos para luego apretar a las familias.
- **Obliga a suspender el desahucio** de personas vulnerables sin alternativa de vivienda cuando quien demanda es una de esas empresas compradoras de carteras.
- Exige que la demanda de ejecución hipotecaria diga **si el demandante es gran tenedor**, y que esa condición se pruebe con una certificación del registro.

- Sube al **25 %** el gravamen de las SOCIMIs sobre el beneficio del alquiler de vivienda que no reparten.

Un decreto anterior con medidas parecidas, el 26/2026, no fue convalidado en el Congreso el 2 de octubre y decayó. **Antes de usar cualquiera de estas medidas, hay que comprobar si siguen en vigor.**



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 4. Pontevedra y su comarca

Lo primero: no sabemos cuánto hay

Es la frase más importante de este capítulo y conviene decirla al principio. **No existe ningún dato público de cuántos pisos, garajes o solares tiene la Sareb en Pontevedra, en Poio, en Marín o en Sanxenxo.** Tampoco de cuántas viviendas tienen los fondos y las SOCIMIs. La Sareb da cifras por comunidad, la Xunta no publica su censo de pisos vacíos de los bancos y el Concello no lleva un registro de grandes tenedores.

Lo que sigue es lo que sí se sabe, a partir de documentos oficiales.

Lo que sabemos de la Sareb en la ciudad

La finca do Teucro. El propio Concello, en una carta del alcalde a la ministra de Vivienda, cuenta que la Sareb tenía previsto **promover 190 viviendas** en esa finca, y pide que se reserven para vivienda protegida. Es, probablemente, la mayor bolsa de suelo residencial de la Sareb en la ciudad.

Rúa do Ouro. En la misma carta se dice que **Árqura Homes**, la promotora vinculada a la Sareb, pidió licencia para **22 viviendas** en una parcela de esa calle.

Suelo del Estado. El Concello señala dos parcelas estatales, en la avenida de Uruguai y en la rúa do Ouro, que suman **1.882 m²**, y propone que se usen para vivienda social, directamente o cediéndolas a la Xunta.

En la comarca. De las 40 viviendas que la Xunta compró a la Sareb en 2023, **una estaba en Poio.** En la lista de 187 viviendas «disponibles» que la Sareb envió a la Xunta ese mismo año no había **ninguna en la ciudad de Pontevedra.**

Es decir: la Sareb no tiene en Pontevedra un gran parque de pisos terminados para alquilar mañana. Lo que tiene es **suelo y proyectos.** Y eso, bien usado, es aún más importante: es la vivienda pública de dentro de cinco años.

El estado de esos activos: lo que hay que averiguar

Para cada piso o solar de la Sareb (y ahora de Casa 47) en la comarca habría que saber:

- Si está **vacío, habitado con contrato, habitado sin título o en venta.**
- Si lo gestiona Aliseda, Anticipa o Hipoges, o si ya ha pasado a Casa 47.
- Si las familias que viven sin contrato han pedido el **alquiler social** y en qué punto está.

Es lo primero que pedimos con el modelo de solicitud de los anexos.

Fondos y SOCIMIs en la ciudad

En la asamblea vemos tres movimientos que se repiten, aunque ninguna estadística los recoja:

1. **Compra de edificios enteros** en el centro y en el casco histórico, a menudo por sociedades con nombres que no dicen nada, para rehabilitarlos y alquilar a otro precio.
2. **No renovación de contratos** cuando el edificio cambia de manos, y paso de los pisos a **alquiler de temporada** o a **uso turístico**. Aquí este informe se cruza con el de turistificación.
3. **Venta de hipotecas impagadas** a fondos, que de repente se convierten en quienes reclaman a la familia.

Para saber quién está detrás hay que ir pidiendo notas simples edificio por edificio. Es lento, pero es lo que hacen los grupos de vivienda en otras ciudades, y funciona.

Un caso real: la SOCIMI que llegó a la estación

En 2018 llegó al correo de la PAH un mensaje de un grupo de inquilinas. Vivían en un edificio de Pontevedra en el que **todos los pisos eran de alquiler y del mismo dueño**. Les estaban subiendo el alquiler hasta un 15 %. Las subidas llegaban fuera de plazo, por teléfono o por correo electrónico, siempre a través de la inmobiliaria que llevaba el edificio. Nadie les daba un contacto del propietario. Habían leído la ley de arrendamientos, pero había cosas que se les escapaban, y escribían porque sentían que **las estaban obligando a irse de sus casas**.

Tiramos del hilo. El dueño era **Mistral Patrimonio Inmobiliario SOCIMI**, que ese año salió al Mercado Alternativo Bursátil (hoy BME Growth). Todo lo que sigue sale de los documentos que la propia sociedad tuvo que publicar para cotizar, que son públicos.

El edificio. Veintitrés viviendas cerca de la estación de tren y autobuses: cinco de 75 m² y dieciocho de 96 m², con sus garajes y trasteros. A finales de 2017 estaba **lleno al 100 %**. La renta media era de **4,87 euros por metro cuadrado al mes**: unos 450 euros por piso, más o menos lo que costaba entonces un alquiler normal en la ciudad.

De dónde venía. Es la historia de este informe en pequeño:

1. **2004.** Nueve cajas de ahorro meten esos edificios en una sociedad de inversión inmobiliaria.
2. **2014.** Con la crisis, la sociedad entra en liquidación.
3. **2016.** La compra un fondo de Luxemburgo.

4. **Febrero de 2017.** El fondo vende a una SOCIMI familiar recién creada, en la que **una sola familia controla casi el 90 % del capital**. Se queda con 11 edificios repartidos por siete provincias: **222 viviendas**, 275 plazas de garaje y 145 trasteros. Paga **16,2 millones de euros**, siete de ellos con un préstamo hipotecario.
5. **Junio de 2018.** Antes de salir a bolsa, la sociedad se valora en **33,4 millones**. Año y medio después de la compra, el valor en el papel se ha duplicado. Los edificios son los mismos y las inquilinas también.

El plan, escrito por ellos. El documento de salida a bolsa no lo esconde. Explica que compraron los pisos ya alquilados, que muchas rentas estaban «**significativamente por debajo de las de mercado**» y que uno de los pilares de su estrategia era «**llevar esas rentas a niveles de mercado**» según fueran venciendo los contratos. En el edificio de Pontevedra vencían 25 contratos entre 2018 y 2021. El informe de tasación iba más allá: calculaba el valor del edificio **como si se fuera vendiendo hasta diciembre de 2019**. Más que un hogar, era un producto con fecha de salida.

Quién gana con cada mudanza. La inmobiliaria local cobraba **una mensualidad por cada contrato nuevo y media por cada renovación**. Es decir: cada vecina que se va y cada vecina nueva que entra a un precio más alto le dejan más dinero que una vecina que se queda.

Lo que pagaba a Hacienda. Como SOCIMI, **cero euros en el Impuesto sobre Sociedades** por los alquileres, y una **bonificación del 95 %** en el impuesto que se paga al comprar vivienda para alquilar, a cambio de mantenerla alquilada tres años.

Por qué era tan fácil. En 2012 el Gobierno cambió la ley de las SOCIMIs: les quitó el Impuesto sobre Sociedades, bajó el capital mínimo de 15 a 5 millones y redujo de siete a tres años el tiempo que tenían que mantener los pisos alquilados. Unos meses después, en 2013, la reforma de la ley de arrendamientos bajó la duración mínima de los contratos **de cinco a tres años**. Los dos relojes quedaron ajustados al mismo ritmo: a los tres años, el inquilino podía irse a la calle y el piso, a la venta.

Qué cambiaría hoy. Con 222 viviendas, esta sociedad sería hoy **gran tenedor**. Desde 2019, un contrato con una empresa dura como mínimo **siete años**, no tres. La subida anual tiene un tope, el índice que publica el INE, y tiene que notificarse por escrito y con un mes de antelación, no con una llamada. Y si quisiera desahuciar a una familia vulnerable, el juzgado avisaría a servicios sociales y podría suspender el desalojo. No sabemos si Mistral sigue siendo hoy la dueña del edificio: es justo el tipo de cosa que se averigua con una nota simple.

Lo que aprendimos. En aquel momento escribimos que la defensa en el juzgado era casi nula y que la única salida era **negociar, y negociar juntas**, como al principio se hizo con los bancos. Hoy hay más ley. Pero la lección sigue

siendo la misma: un edificio entero de inquilinas que se organiza pesa mucho más que veintitrés llamadas sueltas a una inmobiliaria.

Lo que pasa con los precios

Los datos públicos (Observatorio da Vivenda de Galicia y fianzas del IGVS) ya los recogimos en *Vivir en Pontevedra* y en el informe de turistificación:

- **Comprar: 2.356 €/m²** de media en agosto de 2026, un **18,5 % más** que un año antes.
- **Alquilar:** la renta media de los contratos firmados pasó de **443,8 euros al mes en 2018 a 667,3 euros en 2025**, un 50 % más en siete años.

No hace falta que los fondos tengan muchos pisos para empujar los precios. Basta con que compren lo poco que sale al mercado a un precio que una familia no puede igualar, y que decidan a qué se dedica. El edificio de la estación estaba en 2018 en la media de la ciudad, unos 450 euros; la media de hoy son 667.

Lo que hacen las administraciones en Pontevedra

El Concello

- Aplica un **recargo del 25 % en el IBI** a las viviendas vacías de forma permanente, sin exigir un número mínimo de pisos al dueño. Es poco comparado con el 150 % que permite la ley, pero es más de lo que hacen la mayoría de las ciudades gallegas.
- Ha pedido al Ministerio que el suelo de la Sareb y del Estado en la ciudad se use para **vivienda protegida**.
- Licitó en diciembre de 2025 un **estudio de vivienda**, que debería decir si Pontevedra puede pedir la declaración de zona tensionada.
- No hemos encontrado datos publicados sobre un parque municipal de vivienda en alquiler. Si existe, hay que contarlo; si no, hay que crearlo.

La Xunta

- Entregó en julio de 2026 las primeras **74 viviendas públicas en Valdecorvos** y tiene **306 en marcha** en la ciudad: 235 en Valdecorvos, 58 en la rúa Ernestina Otero y 13 en As Devesas, estas últimas para venta.
- Compra pisos a la Sareb, pero ninguno en la ciudad hasta ahora.

El Estado (Casa 47)

- Recibe el parque de la Sareb. En su primera convocatoria, 67 viviendas en Vigo y **ninguna en Pontevedra**.

Desahucios en la comarca

Las estadísticas del TSXG que hemos encontrado son de toda Galicia. El CGPJ publica algunos datos más desagregados, pero **ninguno por tipo de demandante**. En la asamblea, cada vez más casos de desahucio por alquiler tienen detrás a una sociedad, y cada vez más deudas hipotecarias antiguas reaparecen reclamadas por un fondo que las compró a un banco.



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 5. Lo que llega a la asamblea

Por qué un capítulo así

Los datos explican mucho, pero no todo. Este capítulo recoge, sin nombres, situaciones que llegan a la asamblea y que se repiten. No son casos aislados: por eso los contamos.

Lo que oímos

«**No sé quién es mi casero.**» Inquilinas que pagaban a una persona y un día reciben una carta de una sociedad que ha comprado el edificio. Nadie les explica nada; solo cambia el número de cuenta y, al llegar el fin del contrato, llega también la subida o la carta de que no se renueva.

«**Me llaman de una empresa por una hipoteca de hace diez años.**» Familias que perdieron la casa en la crisis y creían que aquello había terminado. El banco vendió la deuda a un fondo por muy poco y ahora el fondo la reclama entera, con intereses.

«**Vivo en un piso de la Sareb y no tengo contrato.**» Familias que entraron en un piso vacío cuando no tenían dónde ir, que piden regularizar su situación con un alquiler social y que llevan años esperando respuesta. Mientras tanto, cortes de luz o de agua, y miedo a cada carta.

«**Llamo y nadie contesta.**» Con un banco había una oficina. Con un servicer hay un teléfono, un correo que no responde y una persona distinta cada vez. Muchas negociaciones se pierden no porque el fondo diga que no, sino porque nunca dice nada.

«**El edificio está medio vacío y a mí me echan.**» Vecinas de edificios comprados enteros donde los pisos se vacían uno a uno, se reforman y se vuelven a alquilar a otro precio, por temporadas o a turistas.

Lo que funciona

- **Ir juntas.** Una familia sola con un fondo tiene poco que hacer. Diez familias del mismo edificio o del mismo fondo, con la PAH, consiguen sentarse a negociar.
- **Saber quién es el dueño.** Una nota simple cambia la conversación: ya no se habla con «la empresa», sino con alguien con nombre.
- **Usar la ley.** Desde 2023, si el demandante es gran tenedor, la demanda tiene que decirlo y el juzgado avisa a servicios sociales. Con un buen informe social, muchos desalojos se suspenden.
- **Hacerlo público.** Los fondos cuidan su imagen más de lo que parece, sobre todo cuando negocian con las administraciones.

Lo que no oímos (y es importante)

No oímos a nadie pedir que le regalen una casa. Lo que se pide es **pagar un alquiler que se pueda pagar**, con un contrato y con alguien al otro lado que conteste. Y que los pisos que se rescataron con dinero de todas sirvan para que vivan familias, no para que cuadren las cuentas de un fondo.



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 6. Guía práctica: si tu casero es un fondo

Este capítulo está pensado para arrancarlo y llevarlo en el bolsillo. No sustituye a un abogado ni a la asamblea, pero ayuda a no llegar tarde.

1. Averigua quién es el dueño

- Pide una **nota simple** de tu vivienda en el Registro de la Propiedad. Cuesta unos diez euros y dice quién es el titular, si hay hipoteca y si hay embargos.
- Si el titular es una sociedad, busca su nombre: puede ser un fondo, una SOCIMI, la Sareb, Casa 47 o una filial de un banco.
- Si quien te escribe es **Aliseda, Anticipa, Hipoges** u otro servicer, recuerda que gestiona, pero **no es necesariamente el dueño**. Pregunta por escrito por cuenta de quién actúa.

2. Si tu casero es un gran tenedor

- **Más de diez viviendas** (o más de 1.500 m²) es gran tenedor. Tiene más obligaciones que un particular.
- Si te demanda por impago o por fin de contrato y estás en situación de vulnerabilidad, **el juzgado debe valorar tu situación y avisar a servicios sociales**. La mediación previa ya no es obligatoria.
- Pide a **servicios sociales** un **informe de vulnerabilidad** cuanto antes. Es el papel que más pesa en el juzgado.
- Con el **Real Decreto-ley 29/2026**, si quien te demanda es una empresa que compró carteras de deudas o pisos embargados, el desahucio de una persona vulnerable sin alternativa de vivienda **debe suspenderse**. Comprueba si el decreto ha sido convalidado.

3. Si te llega una carta del servicer

- **No firmes nada en el momento**. Ni reconocimientos de deuda, ni acuerdos de salida, ni «llaves por dinero» sin que lo vea alguien de confianza.
- **Contesta siempre por escrito** (burofax o correo con acuse) y guarda copia de todo.
- Pregunta por escrito **quién es el dueño, cuánto se reclama y de dónde sale esa cifra**.

- Si es una deuda hipotecaria antigua vendida a un fondo, consulta: puede haber cláusulas abusivas, intereses mal calculados o una reclamación que ya no se puede hacer.

4. Si vives en un piso de la Sareb o de Casa 47

- Si vives sin contrato y estás en situación de vulnerabilidad, **pide por escrito el alquiler social** y guarda la prueba de que lo pediste.
- Reúne empadronamiento, ingresos e informe de servicios sociales.
- Si tu piso pasa a Casa 47, pregunta qué pasa con tu solicitud. El traspaso **no puede ser una excusa** para cortar suministros ni para paralizar negociaciones.

5. Si quieres un piso de Casa 47

- Insíbete en **casa47.es** cuando haya convocatoria en tu zona.
- Pueden acceder hogares con ingresos de entre **2 y 7,5 veces el IPREM**. La renta no puede superar el 30 % de la renta media de la zona.
- Insíbete también en el **Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia** (IGVS). Son listas distintas y conviene estar en las dos.

6. Si venden tu piso o tu edificio

- Como inquilina tienes en principio **derecho de tanteo y retracto**: a que te ofrezcan comprarlo en las mismas condiciones, salvo que lo hayas renunciado en el contrato.
- La venta **no rompe tu contrato**: el nuevo dueño tiene que respetarlo, al menos durante los cinco años de duración mínima (siete si el casero es una empresa).
- Si venden el edificio entero, avisa a tus vecinas. Juntas tenéis mucha más fuerza.

7. Ven a la asamblea antes, no después

La mayor parte de los casos que salen mal llegan tarde: con la fecha del lanzamiento ya puesta o con un papel ya firmado. **Ven cuando te llegue la primera carta.**

Capítulo 7. Diagnóstico DAFO

Cómo leer este DAFO

Un DAFO separa lo que depende de la ciudad (debilidades y fortalezas, que son internas) de lo que viene de fuera (amenazas y oportunidades). Lo hemos hecho pensando en quien vive en Pontevedra, no en quien hace negocio con su vivienda.

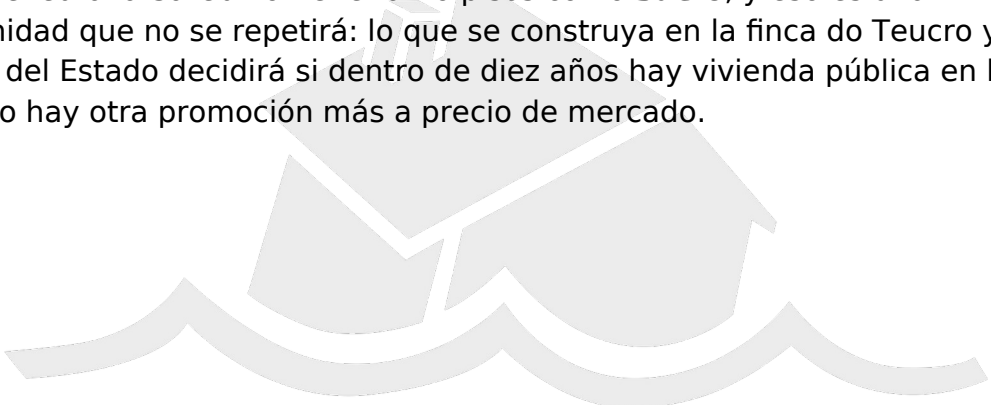
Debilidades (internas)	Amenazas (externas)
Sin parque municipal de vivienda en alquiler que conozcamos.	Dificultad creciente de acceso para jóvenes y familias vulnerables.
Nadie sabe cuántas viviendas tienen la Sareb, los fondos y las SOCIMIs en la ciudad.	Suelo urbanizable parado a la espera de que suba de precio.
Recargo del IBI a la vivienda vacía bajo (25 %) frente al máximo legal.	Venta de deudas y pisos a fondos, que cambian las reglas de la negociación.
Dependencia de lo que decidan el Estado y la Xunta sobre la Sareb y Casa 47.	Que el traspaso a Casa 47 se quede en un cambio de nombre, o que las disputas entre administraciones dejen los pisos vacíos.
Sin estudio de vivienda publicado ni declaración de zona tensionada.	Decretos que dependen de una convalidación incierta en el Congreso.

Fortalezas (internas)	Oportunidades (externas)
Ciudad compacta y cohesionada, con un modelo urbano que hace vivible el centro.	Movilizar el suelo de la Sareb (finca do Teucro) y del Estado para vivienda protegida.
Un Concello que ya recarga el IBI a la vivienda vacía y que ha pedido al Estado el suelo de la Sareb.	Casa 47: alquileres a 14 años y como máximo el 30 % de la renta media.
Capacidad de controlar usos a través del planeamiento (nuevo PXOM).	Tanteo y retracto de las administraciones, como ya hace el IGVS.

Fortalezas (internas)	Oportunidades (externas)
Tejido asociativo y la experiencia de la PAH negociando con bancos, fondos y la Sareb.	Nuevas herramientas legales: gran tenedor, freno a desalojos de personas vulnerables, límite a las compras bajo el 70 % del valor.

En una frase

En Pontevedra la Sareb no tiene tanto pisos como **suelo**, y eso es una oportunidad que no se repetirá: lo que se construya en la finca do Teucro y en los solares del Estado decidirá si dentro de diez años hay vivienda pública en la ciudad o hay otra promoción más a precio de mercado.



PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Capítulo 8. Propuestas

Cómo están hechas

Cada propuesta dice **qué** se pide y **a quién**. Están ordenadas de lo que se puede hacer mañana a lo que lleva más tiempo.

1. Vivienda pública

1. **Que todo el parque residencial de la Sareb en la comarca pase a alquiler social o asequible**, y que ninguna vivienda en buen estado se venda a privados. *Al Estado y a Casa 47.*
2. **Que la finca do Teucro y los solares del Estado en Uruguai y en la rúa do Ouro se destinen a vivienda protegida en alquiler**, con calendario y presupuesto. *Al Estado, a Casa 47 y al Concello.*
3. **Coordinación real entre Casa 47, la Xunta y el Concello**: un convenio para adjudicar con criterios comunes y para que las disputas de competencia no dejen pisos vacíos. *A las tres administraciones.*
4. **Regularizar con alquiler social a las familias vulnerables** que viven sin título en pisos de la Sareb, sin cortes de suministro durante el traspaso. *A la Sareb y a Casa 47.*
5. **Un parque municipal de vivienda en alquiler**, empezando por comprar o ceder pisos de la Sareb y usar el tanteo cuando se vendan viviendas protegidas. *Al Concello y a la Xunta.*

2. Fiscalidad

1. **Subir el recargo del IBI a la vivienda vacía** hacia el máximo legal cuando el dueño sea gran tenedor y la vivienda lleve años vacía. *Al Concello.*
2. **Que el recargo se cobre de verdad**: publicar cada año cuántas viviendas lo pagan y cuánto se recauda. *Al Concello.*
3. **Que las SOCIMIs tributen por el alquiler de vivienda** cuando no lo destinan a alquiler asequible. *Al Congreso, convalidando o mejorando el RDL 29/2026.*

3. Transparencia

1. **Publicar el inventario de la Sareb y de Casa 47 por concello**, con el estado de cada activo: vacío, ocupado con contrato, ocupado sin título, en venta. *Al Estado.*

2. **Publicar el censo de viviendas vacías de las entidades financieras** que la Xunta tiene desde 2015. *A la Xunta.*
3. **Un registro municipal de grandes tenedores y vivienda vacía**, cruzando catastro, padrón y consumos. *Al Concello.*
4. **Publicar el estudio de vivienda** licitado en diciembre de 2025 y, si los datos lo justifican, **pedir la declaración de zona tensionada**. *Al Concello y a la Xunta.*

4. Urbanismo

1. **Reserva obligatoria de vivienda protegida** en las rehabilitaciones de edificios enteros, sobre todo si los compra un gran tenedor. *Al Concello, en el nuevo PXOM.*
2. **Plazos para edificar el suelo parado** y, si no se cumplen, mecanismos de venta forzosa o expropiación previstos en la ley del suelo. *Al Concello y a la Xunta.*
3. **Limitar el paso de vivienda habitual a uso turístico o de temporada** en edificios comprados enteros. *Al Concello.*

5. Acompañamiento

1. **Un protocolo de servicios sociales** para desahucios con grandes tenedores: informe de vulnerabilidad rápido, mediación y alternativa habitacional antes de la fecha del lanzamiento. *Al Concello y a los juzgados.*
2. **Una oficina municipal de vivienda** que ayude a pedir notas simples, a entender las cartas de los servicers y a reclamar. *Al Concello.*
3. **Que el Concello se persone** o informe en los procedimientos en los que haya familias vulnerables frente a fondos. *Al Concello.*

Lo que hacemos nosotras

- El **grupo de seguimiento de datos** enviará las solicitudes de información del anexo a la Sareb, a Casa 47, a la Xunta y al Concello, y publicará las respuestas.
- Iremos haciendo un **mapa de edificios** de la ciudad comprados por sociedades, con notas simples.
- La **asamblea** acompaña a las familias que negocian con fondos y con la Sareb, juntas y en público.

Capítulo 9. Conclusiones

Dos lógicas que no caben en la misma casa

La Constitución dice que la propiedad tiene una función social y que los poderes públicos deben impedir la especulación. Un fondo o una SOCIMI tienen otra función: **dar a sus inversores la mayor rentabilidad posible**. No es una cuestión de buenas o malas personas; es su trabajo. El problema aparece cuando esa lógica decide quién vive en una ciudad y quién se tiene que ir.

Lo que muestran los datos es una historia con mucha ironía. Las cajas gallegas se rescataron con dinero público. Sus pisos y solares pasaron a la Sareb, que pagamos todas. Esos pisos los han gestionado empresas de Blackstone y KKR. Y ahora, quince años después, el Estado se los da a sí mismo, a través de Casa 47, para hacer vivienda pública. Si eso sale bien, habrá merecido la pena pelearlo. Si sale mal, habremos pagado dos veces por lo mismo.

En Pontevedra la cuestión no es tanto cuántos pisos tienen los fondos, porque nadie lo sabe, sino **qué se hace con el suelo** que tiene la Sareb y con los edificios que se compran enteros en el centro. Y eso depende de decisiones que se toman en el Concello, en la Xunta y en Madrid en los próximos meses.

Tres ideas para quedarse

1. **Lo que se rescató con dinero público tiene que volver como vivienda pública.** Ni un piso ni un solar de la Sareb vendido a un fondo.
2. **Sin datos no hay política.** Hay que publicar el censo de pisos vacíos de los bancos, el inventario de la Sareb por concello y un registro de grandes tenedores.
3. **Frente a un fondo, nadie sola.** Las negociaciones que salen bien son las que se hacen en colectivo y a la vista.

Este informe es de la asamblea. Si algo está mal, se corrige en la asamblea.

Anexos. Glosario, indicadores, modelos y fuentes

Glosario

Activo	Cualquier bien o derecho que tiene valor económico: un piso, un garaje, un solar o un préstamo.
Casa 47	Entidad pública estatal de vivienda, antes SEPES. Recibe el parque residencial de la Sareb.
Finan- ciarización	Proceso por el que la vivienda pasa a funcionar como un producto financiero.
FROB	Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria. Accionista mayoritario de la Sareb desde 2022.
Gran tenedor	Quien tiene más de diez viviendas o más de 1.500 m ² de uso residencial (cinco en zona tensionada, si la comunidad lo decide).
Lanzamiento	El día en que se ejecuta el desahucio y la familia tiene que salir de la vivienda.
Nota simple	Documento del Registro de la Propiedad que dice quién es el dueño de un inmueble y qué cargas tiene.
Sareb	Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, el «banco malo».
Servicer	Empresa que gestiona y vende pisos y deudas por cuenta de otro.
SOCIMI	Sociedad cotizada de inversión inmobiliaria que no paga Impuesto sobre Sociedades a cambio de repartir dividendos.
Tanteo y retracto	Derecho a comprar con preferencia (tanteo) o a quedarse con lo vendido pagando lo mismo (retracto).
Zona tensionada	Zona de mercado residencial tensionado declarada según la Ley 12/2023.

Indicadores para seguir

Para el grupo de seguimiento de datos de la PAH. Cada uno con su fuente y su frecuencia.

Indicador	Fuente y frecuencia
Activos de la Sareb y de Casa 47 por concello y estado	Solicitud de información a la Sareb y a Casa 47, semestral.
Viviendas de Casa 47 adjudicadas en la comarca	Casa 47 (convocatorias), en cada convocatoria.
Censo de viviendas vacías de entidades financieras	Solicitud a la Consellería de Vivenda, anual.
Viviendas que pagan el recargo del IBI y recaudación	Concello de Pontevedra (solicitud de información), anual.
Lanzamientos por tipo en Galicia y en la provincia	TSXG y CGPJ, trimestral.
Ejecuciones hipotecarias inscritas	INE, trimestral.
Compraventas por personas jurídicas	Notariado y Colegio de Registradores, anual.
Renta media de los contratos y precio de compra	Observatorio da Vivenda de Galicia (IGVS), trimestral.
Vivienda pública en alquiler en la ciudad	IGVS y Concello, anual.

Modelo de solicitud de acceso a la información

Se presenta en la sede electrónica de la entidad o en el Portal de la Transparencia del Gobierno. Copiar, rellenar y enviar.

A la Sareb (o a Casa 47)

Al amparo de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, solicito la siguiente información referida a los concellos de Pontevedra, Poio, Marín y Sanxenxo:

1. Número de activos de su titularidad, por concello y por tipo (vivienda, anejo, suelo, obra en curso, terciario).

2. De las viviendas, cuántas están vacías, cuántas alquiladas, cuántas habitadas sin título y cuántas en proceso de venta.
3. Cuántas se han traspasado o se van a traspasar a Casa 47, y en qué plazo.
4. Número de solicitudes de alquiler social recibidas y resueltas en los últimos tres años.
5. Situación urbanística y previsiones sobre el suelo de la finca do Teucro.

Solicito que la información se facilite en formato electrónico reutilizable.

Cómo pedir una nota simple

1. Entra en la sede electrónica de los Registradores de España (registradores.org) o acude al Registro de la Propiedad de Pontevedra.
2. Busca la finca por dirección o por referencia catastral, que aparece en el recibo del IBI.
3. Paga la tasa, unos diez euros.
4. La recibes por correo electrónico, normalmente el mismo día.

Fuentes

Administraciones y organismos públicos

- Gobierno de España. Respuesta a las preguntas escritas sobre los activos de la Sareb en Galicia, 22 de junio de 2026:
https://www.congreso.es/l15p/e12/e_0120107_n_000.pdf
- Ley 11/2009, de SOCIMI, texto consolidado:
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2009-17000>
- Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda:
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>
- Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre:
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-20823-consolidado.pdf>
- Real Decreto 1123/2025, de transformación de SEPES en Casa 47:
<https://www.boe.es/eli/es/rd/2025/12/10/1123>
- La Moncloa. Convocatoria piloto de Casa 47, 19 de diciembre de 2025:
<https://www.lamoncloa.gob.es/serviciosdeprensa/notasprensa/vivienda-agenda-urbana/Paginas/2025/191225-convocatoria-piloto-casa47.aspx>

- Xunta de Galicia. La Xunta compra 40 viviendas a la Sareb, 9 de marzo de 2023: <https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/77980/xunta-compra-40-vivendas-sareb-para-reforzar-parque-publico-residencial-destinado>
- Xunta de Galicia. Nueva lista de la Sareb con 187 viviendas, 12 de julio de 2023: <https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/81666/xunta-recibe-unha-nova-listaxe-sareb-que-reduce-187-vivendas-que-ten-disponibles>
- Xunta de Galicia. Tanteo de 80 viviendas, 18 de febrero de 2026: <https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/021569/xunta-exerce-dereito-tanteo-para-recuperar-80-fogares-dirixidos-alugueiro-accesible>
- Xunta de Galicia. Zonas tensionadas, 18 de abril de 2024: <https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/000986/xunta-destaca-que-ningun-ayuntamiento-presento-solicitud-declaracion-zona-tensionada>
- Xunta de Galicia. Entrega de 74 viviendas en Pontevedra, 28 de julio de 2026: <https://www.xunta.gal/gl/notas-de-prensa/-/nova/027175/xunta-entrega-pontevedra-primeiras-74-chaves-das-4-000-novas-vivendas-publicas>
- TSXG. Las ejecuciones hipotecarias aumentan en Galicia un 22,4 % en 2024: <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Tribunales-Superiores-de-Justicia/TSJ-Galicia/En-Portada/-Las-ejecuciones-hipotecarias-aumentan-en-Galicia-un-22-4---en-2024--consolidando-su-tendencia-al-alza>
- Concello de Pontevedra. Carta del alcalde a la ministra de Vivienda sobre el suelo de la Sareb y del Estado (2025), publicada por el BNG de Pontevedra: https://pontevedra.bng.gal/media/bngpontevedra/files/2025/06/04/000-carta_Ministerio_gal.pdf
- Observatorio da Vivenda de Galicia, en la web del IGVS: <https://igvs.xunta.gal>

Prensa y otras fuentes

- La Marea. «10 preguntas y respuestas para que entiendas qué es la Sareb», 21 de abril de 2023: <https://lamarea.com/2023/04/21/10-preguntas-respuestas-para-que-entiendas-que-es-y-para-que-sirve-la-sareb>
- Ara. «El banco malo deja sus pisos en manos de fondos de inversión», 7 de mayo de 2022: https://es.ara.cat/sociedad/vivienda/banco-malo-deja-pisos-manos-fondos-inversion_1_4363930.html
- Brains RE. Traspaso de viviendas a Casa 47 y deuda de la Sareb: <https://brainsre.news/traspaso-viviendas-casa-47-deuda-sareb/>
- Legal Today. El Consejo de Ministros aprueba la transformación de SEPES en Casa 47, 9 de diciembre de 2025: <https://www.legaltoday.com/actualidad-juridica/noticias-de-derecho/el-consejo-de-ministros-aprueba-la-transformacion-de-sepes-en-casa-47-2025-12-09/>

- El Salto. Galicia sufrió tres desahucios al día durante 2025 (datos de la memoria del TSXG): <https://www.elsaltodiario.com/galicia/galicia-sufrio-tres-desahucios-al-dia-durante-2026>
- El Salto. Afectados por la Sareb ocupan la sede de Casa 47, 26 de marzo de 2026: <https://www.elsaltodiario.com/madrid/luz-agua-contrato-afectados-sareb-ocupan-sede-casa47>
- Qué!. El censo de pisos vacíos de bancos que la Xunta se niega a entregar al Parlamento, 12 de junio de 2026: <https://www.que.es/2026/06/12/xunta-bloquea-censo-viviendas-vacias/>
- Guía Fiscal. Recargo del IBI a la vivienda vacía en las capitales, 2026: <https://guiafiscal.es/actualidad/recargo-ibi-vivienda-vacia-capitales-2026/>
- OCU. Derogados los decretos de alquileres, octubre de 2026: <https://www.ocu.org/fincas-y-casas/gestion/alquiler/analisis/2026/10/derogados-los-decretos-de-alquileres>

Documentos de la PAH de Pontevedra

- Dossier sobre Mistral Patrimonio Inmobiliario SOCIMI (2018), elaborado a partir de su documento de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil y del informe de valoración que lo acompaña.
- *Vivir en Pontevedra*, partes primera a tercera, y *Turistificación en Galicia y en Pontevedra* (octubre de 2026).

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Créditos y licencia

Fondos buitre, SOCIMIs y Sareb en Galicia y en Pontevedra. Informe de la asamblea de la PAH de Pontevedra. Octubre de 2026. Datos a 20 de octubre de 2026.



Esta obra se publica bajo una licencia **Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)**: se puede copiar, compartir y adaptar citando a la PAH de Pontevedra, sin fines comerciales y con la misma licencia. Texto de la licencia: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>



Creative Commons y los logotipos CC son marcas de Creative Commons Corporation.

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA