GARRIGUES



Oscar de Santiago

Socio

Barcelona

oscar.de.santiago@garrigues.com

Abogado colegiado nº 19655

I. Colegio de la Abogacía de Barcelona

Avinguda Diagonal, 654

08034 Barcelona (España)

Tel: +34 93 253 37 00

Fax: +34 93 253 37 50

Mercantil y Fusiones y Adquisiciones
Inmobiliario
Urbanismo y Medioambiente
Turismo y Hoteles
Bancario y Financiero

Óscar de Santiago es socio co-responsable de Garrigues para el área de Cataluña, Aragón y Baleares, así como responsable del departamento de Derecho Mercantil en esa área. Acredita más de 25 años de experiencia profesional en el ámbito del derecho mercantil y su principal área de especialización es el derecho inmobiliario, tanto desde su acepción más clásica transaccional que comprende compraventas, construcción y arrendamientos, como en su vertiente más financiera mediante la compraventa de carteras de deuda hipotecaria (debt portfolio trades), financiaciones inmobiliarias para bancos y prestamistas alternativos (direct lending), situaciones especiales (special situations) e inversión societaria a través de la entrada en el equity y/o mezzanine de vehículos societarios conjuntos (joint ventures). Ha participado en las transacciones más relevantes de todos los sectores de actividad de la industria inmobiliaria en España, como el residencial (built-to-rent y coliving), oficinas (sale & leaseback) y espacios co-working, retail, logístico, hotelero, hospitalario y life science, residencias de estudiantes y residencias de tercera edad.

Experiencia

Oscar es socio del Departamento Mercantil e Inmobiliario desde 2005, despacho al que se unió en el año 1999. Ha asesorado a clientes nacionales e internacionales en la adquisición, gestión y disposición de activos inmobiliarios. En particular entre sus operaciones recientes encontramos transacciones sobre grandes carteras o paquetes de activos (adquisición directa o vía deuda de edificios de oficinas, centros comerciales y parques logísticos y disposición/adquisición de grandes paquetes de sucursales en régimen de sale & leaseback). Por lo que respecta a la financiación ha participado en la constitución y modificación de préstamos hipotecarios, préstamos sindicados y en especial en procesos de refinanciación de algunas de las grandes inmobiliarias del país.

Asimismo, las transacciones recientes también incluyen el asesoramiento en materia inmobiliaria y regulatoria tanto a entidades financieras como inversores en la creación e implementación de vehículos para la

transmisión y gestión de grandes carteras de activos y préstamos, así como el asesoramiento a inversores internacionales en tomas de participación u operaciones de deuda en sociedades inmobiliarias de entidades financieras.

Ha participado en diversos seminarios y conferencias:

- La compra de inmuebles mediante la compra de sociedades (“shares deal vs asset deal”) impartida en el marco del Forum de Real Estate organizado por la Universidad de La Salle el 14 de junio de 2005.
- Aspectos legales e inmobiliarios de la inversión en países del este de Europa (Polonia, Hungría, República Checa y Rumanía) impartida en el marco del Barcelona Meeting Point el 27 de octubre de 2005.
- Nuevas estructuras de promoción e inversión. Aspectos jurídicos relevantes en el ámbito de la contratación impartida en el marco de las Jornadas de derecho inmobiliario impartidas por Garrigues en mayo de 2005.
- Aspectos legales a considerar en operaciones de financiación inmobiliaria dentro del marco de Financiación en Inmobiliarias organizado por Directivos Construcción en marzo de 2003.
- Ponencia sobre inversiones inmobiliarias en los países de la Europa del Este: problemática legal de los diferentes destinos de inversión: comparativa. Dentro de las jornadas sobre oportunidades de inversión en Europa del Este organizada por Intereconomía el 20 de abril de 2006.
- Speaker en la 4ª edición del Real Estate Investment Conference organizada por la International Bar Association (IBA) que tuvo lugar en Barcelona el 26-27 de abril de 2012 con la ponencia titulada “Real estate investment in Spain: Financing alternatives and structures in credit crunch”.
- Speaker en la conferencia organizada por el Urban Land Institute (ULI) que tuvo lugar en Barcelona el 17 de marzo de 2011 y que tuvo por objeto “Reestructuración de las cajas ¿por qué y cómo?” interviniendo en la mesa redonda junto a Jaume Guardiola, consejero delegado del Banco Sabadell y Santiago Pernías, inspector del Banco de España.
- Moderador en el acto organizado por el Urban Land Institute (ULI) que tuvo lugar en Barcelona el 24 de abril de 2013 sobre “La reforma de la LAU. Retos y oportunidades” y que tuvo como ponentes a Concha Osácar, Presidenta de Grupo Azora y a Dolores Aguado Fernández (Subdirectora general de política del suelo del Ministerio de Fomento).
- Speaker en la conferencia organizada por The District que tuvo lugar en Barcelona el 19 de octubre de 2022 sobre "Tertiary space: new procedures and tools in Due Diligence Process & Data Room"

Formación académica

- Licenciado en derecho por la Universidad de Barcelona en 1991.
- Posgrado en comercial y common law en la Universidad de Essex (Reino Unido) en 1992.
- Máster en derecho patrimonial y financiero por la Universidad de Barcelona durante los cursos académicos 1994 y 1995.

Actividad docente

En la actualidad coordina y es profesor del módulo de Real Estate del Máster de Especialización en Derecho Internacional de los Negocios de Esade y colabora como profesor en el módulo de Real Estate Investments

and Management del MBA de IESE. Asimismo, fue profesor asociado de la Universitat Pompeu Fabra desde el curso académico 1996/97 hasta el curso 2013/2014 en la asignatura de “practicum“ en contratación civil y mercantil.

Pertenencia a instituciones

Miembro del Colegio de Abogados de Barcelona. Número de colegiado 19.655

Reconocimientos

Reconocido por Chambers como leading lawyer en real estate desde la edición de 2007

Reconocido por Legal 500 como leading lawyer en real estate

Reconocido por Leaders League (Transactions & Deals) como leading lawyer en real estate

Reconocido por The Best Lawyer como leading lawyer en real estate

Publicaciones

- Sale and management back. Publicado en la revista Via Hotel en Octubre de 2006.
- “SAREB and FABs: a first look behind the acronyms”. Publicado en la revista Financier Worldwide Magazine en Junio 2013.
- Tirar el dinero. Publicado en La Vanguardia en 2014.
- Hacer brotar aguas de las piedras. Publicado en Expansión en Junio de 2020.
- Construction Law & Practice. Thomson Reuters 2016