

Carlos Bernabé Martínez, portavoz del Grupo Municipal Cambiamos Orihuela: AC, presento, al amparo de lo previsto en el Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, presento para su debate y votación en la próxima sesión ordinaria que celebre el Pleno en esta Corporación, la siguiente **MOCIÓN SOBRE LAS TITULIZACIONES DE LAS HIPOTECAS Y LOS DESAHUCIOS QUE PROMUEVEN LOS BANCOS EJECUTANDO HIPOTECAS QUE FUERON TRANSFERIDAS A FONDOS DE TITULIZACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

REGISTRO ENTRADA

2016-E-RC-20018

20/05/2016 12:10



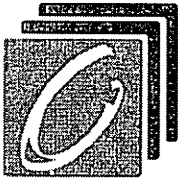
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de Titulización se inició en España con la Ley sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Titulización Hipotecaria (Ley 19/1992 de 7 de Julio) y según el BDE, el avance de la titulización en España ha sido muy intenso. Así, entre 2000 y 2007 el volumen anual de emisiones brutas se ha multiplicado por más de 15, hasta llegar a los 124.000 millones de euros; y el saldo vivo de estos instrumentos lo ha hecho por más de 17, hasta alcanzar los 307.000 millones de euros. Como consecuencia del proceso de titulización que bancos y cajas han aplicado a todo tipo de créditos, especialmente hipotecarios, se ha generado una muy grave confusión y falta de información, lo que ha provocado una absoluta indefensión de los ciudadanos hipotecados.

Las titulaciones son procesos que suponen la salida del patrimonio de la entidad bancaria de los créditos y los saca fuera de sus balances, desapareciendo los activos de sus asientos contables y traspasando el riesgo de crédito de los créditos hipotecarios al comprador de la titulización, los bonistas. Titulizar, es una forma de financiación que supone la transmisión de los derechos de crédito a terceros, de un cedente a un cesionario, con todos los riesgos para los inversores, pero son las entidades financieras las que inician las Ejecuciones Hipotecarias como si fuesen la parte acreedora de la relación contractual, cuando no lo son, careciendo de legitimidad activa para ello, asumiendo una apariencia de legalidad y silenciando al Juez que ya no son la parte acreedora, careciendo de toda validez cuando ya se ha vendido el crédito. La única función de los bancos y cajas es la de meros administradores de los cobros que origina el préstamo, tal como consta en los folletos de emisión de los FTA: cobrar cuotas mensuales y transferirlas al fondo de titulización, obviando que el nuevo acreedor es el titular bonista.

La Ley permite que no haya una publicidad registral sobre la transferencia de estas inscripciones en el registro de la propiedad, al carecer los fondos de titulización de personalidad jurídica, extremo que han utilizado las entidades financieras para ocultar este dato y por la opacidad de dicho procedimiento simulan continuar siendo los legítimos acreedores de los préstamos y actúan en su propio nombre en los procedimientos de ejecución hipotecaria.

En marzo de 2015 el Director del Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España, manifestó: "La titulización es un proceso financiero por medio del cual se transforman unos activos generalmente ilíquidos (créditos/préstamos) en títulos o valores negociables, mediante su cesión a un fondo de



titulización, quien a su vez emite unos bonos de titulización para su colocación entre inversores institucionales. De esta manera, las entidades venden todo o parte de sus riesgos para obtener nueva financiación con la que seguir desarrollando su negocio sin necesidad de acudir a otras vías, como ampliaciones de capital. De conformidad con la Ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, la titulación de un préstamo supone que la entidad que concedió el mismo deja de ser la acreedora del préstamo, aunque conserve por Ley la titularidad registral y siga manteniendo, salvo pacto en contrario, su administración”.

También en marzo de 2015, el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Fuenlabrada acordó dejar sin efecto una ejecución hipotecaria despachada, considerando la falta de legitimación de la entidad financiera ejecutante que enajenó el crédito a un fondo de titulización. Más recientemente, el 12 de noviembre de 2015, el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Arganda del Rey, archivó el procedimiento de ejecución hipotecaria al estimar falta de legitimación activa. Con varias sentencias favorables por falta de legitimidad activa, se abre una nueva vía de defensa ante los procedimientos de ejecución hipotecaria que siguen amenazando de desahucio a miles de familias que no pueden hacer frente a las cuotas de la hipoteca, pero para su defensa necesitan conocer si su hipoteca fue titulizada o no, y necesitan que jueces, autoridades y sociedad en general sepan realmente lo que ha originado esta gran burbuja inmobiliaria y de dinero ficticio y se apliquen soluciones a la actual emergencia habitacional.

Por todo lo anterior, proponemos los siguientes

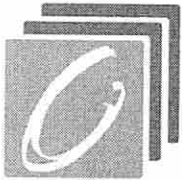
ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno de esta Corporación manifiesta la necesidad de que se aborde de forma urgente la reforma legislativa necesaria para que aquellos clientes y usuarios de entidades bancarias y financieras que suscriban operaciones de crédito con o sin garantía hipotecaria, tengan garantizado el exacto conocimiento y acceso a la más completa información cuando su crédito sea titulizado a favor de una Sociedad o Fondo de Titulización, y se proceda de inmediato a la transposición de la normativa comunitaria al respecto.

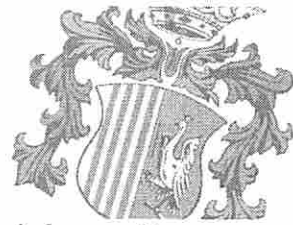
SEGUNDO.- El Pleno de esta corporación requiere a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que, en relación con los activos de las Sociedades y Fondos de Titulización Hipotecaria, actúe como un verdadero registro, organizando los folletos, escrituras y anexos de activos titulizados, y garantizando el acceso a todo interesado legítimo de forma clara, sencilla y accesible la información y certificación relativa a sí su crédito hipotecario ha sido titulizado, a que fondo, y en qué condiciones.

TERCERO.- El Pleno de esta corporación solicita al Banco de España para que acuerde ordenar a las entidades de crédito y financieras que operen en España que informen a sus clientes puntualmente cuando el crédito que tengan suscrito sea titulizado a una Sociedad o Fondo de Titulización Hipotecaria, y les habiliten el acceso privado y seguro a través de sus webs para conocer los términos y condiciones de la Titulización de su crédito.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Orihuela incluirá en su página web, en el área de consumo,



Grupo Municipal **Cambiamos Orihuela**
AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA



tanto el contenido de este acuerdo como cualquier otra información que pudiera ser de interés sobre esta cuestión para la mejor protección, formación e información de consumidores y usuarios.

QUINTO.- Elevar la presente moción al Gobierno de España, al Congreso de los Diputados y Senado, al Consell de la Generalitat Valenciana, a Les Corts Valencianes, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al Banco de España, ni fin de que tomen razón de los mismos y actúen conforme se solicita.

Orihuela, 20 de mayo de 2016