

MOCIÓ PER LA TRANSPARÈNCIA EN LES TITULITZACIONS HIPOTECÀRIES

El procés de titulització s'inicia a l'Estat espanyol amb la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari i es va consolidar amb la Llei 19/1992, de 7 de juliol, sobre règim de societats i fons de titulització hipotecària, i va arribar al seu punt màxim l'any 2007, any en què les titulitzacions van sumar al voltant de 140.000 milions d'euros.

Les titulitzacions són processos que suposen la sortida del patrimoni de l'entitat bancària dels crèdits firmats entre ells i els seus clients, a través dels quals, els bancs transfereixen els préstecs hipotecaris, però segueixen actuant com a titulars dels mateixos, tant en la seva relació amb els clients com en via judicial.

Titulitzar és una forma de finançament que suposa la transmissió dels drets de crèdit a tercers amb tots els riscos per als inversors; però són les entitats financeres que van subscriure l'escriptura del préstec hipotecari les que inicien execucions hipotecàries com si fossin la part creditora de la relació contractual, mancant, per altra banda, de legitimació activa per a fer-ho.

Assumeixen una aparença de legalitat, com és la inscripció registral, encara que aquesta està mancada de validesa quan ja s'ha transmès el crèdit. La funció dels bancs, doncs, ha passat a ser la de simples administradors dels cobraments que origina el préstec, tal com consta en els butlletins d'emissió; cobrar les quotes mensuals i transferides al fons de titulització, obviant que el nou creditor és el titular del bo.

Així mateix, la Llei permet que no hi hagi publicitat registral sobre la transferència d'aquestes inscripcions en el Registre de la Propietat, extrem que han utilitzat les entitats financeres per a ocultar aquesta dada que, a pesar de ser totalment real, és una tasca complicada de demostrar, per culpa de l'opacitat de la tramitació del citat procediment, de manera que simulen seguint sent els legítims creditors dels préstecs, a la vegada que inicien al seu propi nom els procediments d'execució hipotecària.

Al març de 2015, el director del Departament de conducta de mercat i reclamacions del Banc d'Espanya, va manifestar que "la titulització és un procés financer pel qual es transformen uns actius líquids (crèdits/préstecs) en títols o valors negociables, mitjançant la seva cessió a un fons de titulització, qui a la vegada emet uns bons de titulització per a la seva col·locació entre inversors institucionals. D'aquesta manera, les entitats venen tot o part dels seus riscos per tal d'obtenir un finançament amb la que seguir desenvolupant el seu negoci sense necessitat de recórrer a altres vies, com ampliacions de capital. De conformitat amb la Llei 19/1992, la titularització d'un préstec suposa que l'entitat que va concedir el mateix, deixa de ser la creditora del préstec, tot i que conservi per llei la titularitat registral i segueixi mantenint, salvo pacte en contra, la seva administració..."

Atès que, com a conseqüència del procés de titulització que bancs i caixes han aplicat a tot tipus de crèdits, especialment a hipoteques, s'ha generat una greu confusió i, com a conseqüència, absoluta indefensió als hipotecats.

Atès que la Llei 19/1992, de 7 de juliol, sobre Règim de societats i Fons de titulització, permet que no hi hagi publicitat registral sobre la transferència al Registre de la Propietat.

Atès que davant d'aquesta situació, cal que les institucions públiques s'impliquin per tal de tractar de pal·liar l'emergència habitacional d'avui en dia.

Atès que diferents entitats i plataformes contra els desnonaments i en defensa de l'habitatge digne, com el Moviment 'Ni Dación ni Pago' han reclamat solucions per posar fi a l'opacitat en les titulitzacions de les hipotèques i acabar amb la desprotecció dels ciutadans envers les entitats bancàries, que executen drets sobre bens dels quals no en són titulars.

Atès que diferents municipis catalans, com Barcelona, han donat suport a aquestes reivindicacions i han aprovat ja mocions similars en aquest sentit.

Per tot això, el grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya proposa al Ple l'adopció dels següents:

ACORDS

1. Instar al Govern espanyol que exigeixi a la *Comisión Nacional del Mercado de Valores* que exerceixi com un veritable registre públic, organitzant els fulls, escriptures i annexos d'actius titulitzats, a fi de poder oferir a les famílies afectades de forma clara i accessible, la informació i certificació de si la seva hipoteca ha estat titulitzada i en quin fons d'inversió.
2. Instar al Govern espanyol a impulsar les modificacions legals oportunes per tal que es garanteixi el compliment de l'obligació d'inscriure al Registre de la Propietat la cessió de la titularitat d'un crèdit hipotecari, amb la finalitat de dotar de major transparència i accessibilitat a la informació referent a les titulitzacions d'hipoteques i dotar de majors garanties als deutors afectats.
3. Sol·licitar a les entitats financeres que publiquin al seu web, al costat del full i l'escriptura de constitució del fons, la relació d'actius que componen aquest fons de titulització.
4. Incloure a la pàgina web municipal un apartat amb informació sobre el problema de les titulitzacions, orientacions perquè el consumidor pugui saber si el seu préstec hipotecari ha estat titularitzat o no per la seva entitat financera i les mesures

d'actuació i protecció, així com promoure des de l'Oficina d'Habitatge de l'Hospitalet sessions informatives i d'orientació gratuïtes a tots els districtes.

5. Comunicar aquests acords al Jutjat degà de l'Hospitalet per a què, si s'escau, pugui acordar la suspensió dels procediments d'execució fins que cada entitat financera remeti certificació de si el préstec a executar ha estat titulitzat o no.
6. Que l'Ajuntament de l'Hospitalet insti a la Diputació de Barcelona, en el marc de les seves competències en matèria de consum, així com la Generalitat de Catalunya, a través d'un servei específic d'OFIDEUTE, perquè atenguin les sol·licituds que no s'estan atenent dels ciutadans que es trobin en una situació de llançament hipotecari.
7. Donar trasllat d'aquests acords a les oficines centrals de les entitats financeres amb sucursals a la nostra ciutat, al Parlament de Catalunya, a les formacions polítiques, sindicats, associacions veïnals, de consumidors i plataformes contra els desnonaments i per la defensa del dret a l'habitatge digne.