



Exp.: 1937/2016

Josep Maria Amorós Bosch, Secretari accidental de l'Ajuntament de Parets del Vallès,

CERTIFICO:

La Junta de Portaveus de l'Ajuntament de Parets del Vallès en data 11 de maig de 2016 ha adoptat l'acord següent:

«Moció sobre les titulacions de les hipoteques i els desnonaments que promouen els bancs executant hipoteques que van ser transferides a fons de titulació, presentada pel grup municipal Sumem Parets (Exp. 1937/2016).

El procés de titulació es va iniciar a Espanya amb la Llei sobre Règim de Societats i Fons de Titulació Hipotecaria (Llei 19/1992 de 7 de juliol) i va aconseguir el seu major auge l'any 2007, any en el qual les titulacions van sumar al voltant de 140.000 milions d'euros.

Com a conseqüència del procés de titulació que bancs i caixes han aplicat a tot tipus de crèdits, especialment a les hipoteques, s'ha generat una greu confusió i per tant absoluta indefensió per part dels hipotecats.

Les titulacions són processos que suposen la sortida del patrimoni de l'entitat bancària dels crèdits signats entre ells i els seus clients. A través dels mecanismes financers els bancs transfereixen aquests préstecs hipotecaris, però segueixen actuant com a titulars dels mateixos, tant en la seva relació amb els clients com en via judicial. Titularitzar 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 de préstec hipotecari les que inicien execucions hipotecàries com si fossin la part creditora de la relació contractual, mancant, no obstant, de legitimació activa per a això. Assumeixen una aparença de legalitat, com és la inscripció registral, però hi ha una manca de validesa quan ja s'ha transmès el crèdit. La funció dels bancs o caixes ha passat a ser la de mers administradors dels cobraments que origina el préstec, tal com consta en els fulls d'emissió: cobrar quotes mensuals i transferir-les al fons de titulació, obviant que el nou creditor és el titular bo.

Així mateix, la Llei permet que no hi hagi publicitat registral sobre la transferència d'aquestes inscripcions en el registre de la propietat, en mancar els fons de titulacions de personalitat jurídica, extrem que han utilitzat les entitats financeres per ocultar aquesta dada, que malgrat ser absolutament real és difícil de demostrar per l'opacitat de la tramitació d'aquest procediment, de manera que simulen continuar sent els legítims creditors dels préstecs, així com inicien en el seu propi nom els procediments d'execució hipotecària.

Al marc; del 2015 el Director del Departament de Conducta de Mercat i Reclamacions del Banc d'Espanya, va manifestar "que la titulació és un procés financer per mitjà del qual es transformen uns actius líquids (crèdits/préstecs) en títols o valors negociables, mitjançant la seva cessió a un fons de titulació, qui al seu torn emet uns bons de titulació per a la seva col·locació entre inversors institucionals. D'aquesta manera, les entitats venen tot o part dels seus riscos per obtenir un finançament amb les quals seguir desenvolupant el seu negoci sense necessitat d'emprar altres vies, com a ampliacions de capital. De conformitat amb la Llei 19/1992, sobre règim de societats i fons d'inversió immobiliària i sobre fons de titulació



hipotecària, la titulització d'un préstec suposa que l'entitat que va concedir el mateix deixa de ser la creditora del préstec, encara que conservi per Llei la titularitat registral i segueixi mantenint, excepte pacte en contrari, la seva administració...". També al març de 2015, el dia 6, el Jutjat de Primera Instància número 1 de Fuenlabrada va acordar deixar sense efecte una execució hipotecària despatxada, considerant la falta del legitimació de l'entitat financera executant que va alienar el crèdit a un fons de titulització.

Així mateix, el Jutjat de Primera Instància número 6 de Còrdova, va suspendre a l'octubre del 2015 un procediment d'execució fins a conèixer la titularitat del préstec. Igual ocorre amb dos procediments més en el Jutjat d'Instància número 2 de Puente Genil.

S'ha obert doncs una nova via de defensa davant els procediments d'execució hipotecària que segueixen amenaçant de desnonament a famílies que no poden fer front a les quotes de la hipoteca; però aquestes famílies, per poder disposar d'aquesta defensa, necessiten conèixer si la seva hipoteca va ser titulitzada o no, i necessiten que jutges, autoritats i la societat en general sàpiga el que passa en tot aquest assumpte, tan lligat a la bombolla immobiliària d'ahir i a l'emergència habitacional d'avui.

És per tot això aquí exposat que, la Junta de Portaveus, amb el vot favorable dels grups municipals PSC-CP, Sumem Parets, Ara Parets-ERC, NOPP i CiU, i amb l'abstenció de Ciutadans, ACORDA:

- 1. Exigir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que funcioni al més aviat possible 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.***
- 2. 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.***
- 3. Comunicar aquests acords al Jutjat degà de Mollet del Vallès per a què, analitzat cada cas, 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.***
- 4. Enviar còpia d'aquesta moció a les oficines centrals de les entitats financeres amb sucursals al nostre poble, Parlament de Catalunya, formacions polítiques, sindicats, i plataformes contra els desnonaments i per la defensa del dret a l'habitatge digne.***
- 5. 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 titulitzat o no per la seva entitat financera i les mesures d'actuació i protecció, així com promoure des de l'Oficina Local d'Habitatge sessions informatives i d'orientació gratuïtes.***
- 6. Que l'Ajuntament de Parets del Vallès insti la Diputació de Barcelona, en les seves competències en matèria de consum, així com la Generalitat de Catalunya, a través del 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.»***



**Ajuntament de
Paredes del Vallès**

I, perquè així consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde, amb reserva del que resulti del text definitiu de l'acta, segons el que permet l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Paredes del Vallès, amb data de la signatura electrònica