

# MOCIÓN para la conversión de la sociedad de gestión bancaria de activos procedentes de la reestructuración bancaria (SAREB) en un instrumento para garantizar el derecho a la vivienda y los mecanismos de cesión a los Ayuntamientos

**Grupo Municipal IZQUIERDA UNIDA TEBA**



## Exposición de motivos

La creación de una sociedad de gestión de activos inmobiliarios, popularmente conocida como banco malo, fue una de las condiciones impuestas en el MoU, el Memorándum de Entendimiento firmado con la Unión Europea para el rescate de España en 2012.

La Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, en adelante SAREB, fue creada con el objetivo de comprar parte de los activos tóxicos y problemáticos que tenía la banca para "limpiar" sus balances y eliminar el lastre que en ellos tenían los activos "improductivos". Viviendas y suelos que estaban en poder de las entidades después de haber sido ejecutadas las garantías e hipotecas de quienes no habían pagado los préstamos firmados, además de créditos fallidos con enormes dificultades de recuperación, fueron traspasados a este "banco malo" para que las entidades dejaran de tener el lastre de tener que provisionar esos activos que no les generaban más que gastos y les obligaban a reservar capital.

Para que no impactase negativamente en las cuentas de las Administraciones Públicas, SAREB se constituyó con mayoría de accionistas privados sin consolidar su balance con las cuentas del Estado. Fue financiada con recursos públicos que suponían un 95,31% del total, pero el porcentaje de propiedad accionarial público solo sería del 45,68%. Al mismo tiempo, los socios privados que solo aportaban solamente el 4,69% de la financiación total, se quedaban con el 54,33% de las acciones.

La notificación de la Unión Europea de abril de 2021 en el contexto del Procedimiento de Déficit Excesivo de 2020 desmontó la estrategia y supuso la integración contable de SAREB como parte de las Administraciones Públicas.

Como consecuencia de la reclasificación la actividad de la compañía repercute directamente sobre las cuentas públicas con efectos desde 2020. Ha supuesto un incremento en el déficit público de 2020 de 9.891 millones de euros (0,88% del PIB) y un incremento de la deuda PDE consolidada de las Administraciones Públicas de 34.145 millones de euros en diciembre de 2020 (3,05% del PIB). Del mismo modo, en los sucesivos ejercicios, las operaciones de disposición de su activo por parte de SAREB, así como sus resultados contables afectarán al saldo de las cuentas nacionales del sector de las Administraciones Públicas.

SAREB adquirió por tanto inmuebles, créditos y suelo por valor de 50.781 millones de euros después de aplicar un descuento medio del 52% sobre el que tenían en las entidades. Es decir,

activos contabilizados en las entidades bancarias nacionalizadas por 107.121 millones de euros, fueron adquiridos por el "banco malo" por 50.781 millones.

A pesar de esa rebaja aparentemente elevada, se traspasaron mucho más caros de lo que realmente valían. De hecho, la Comisión Europea indicó en diciembre de 2012, que el descuento medio con el que SAREB debería haber adquirido los activos era de un 72%. Es decir, suponía casi 20 puntos porcentuales sobre el valor bruto de traspaso realmente practicado. Se compraron los inmuebles, el suelo y los créditos por 18.000 millones de euros más de lo que valían.

El ministro de Economía, Luis de Guindos, aseguraba en noviembre de 2012, sólo unos meses después de la creación de la SAREB, que la sociedad no sólo no les costaría dinero a los contribuyentes españoles, sino que, a lo largo de su vida, ofrecería una rentabilidad del 15%.

Sin embargo, en junio de 2021 la sociedad había consumido los 1.200 millones aportados de capital y los 3.600 millones de deuda subordinada que habían suscrito los accionistas. En total 4.800 millones. Pero además el patrimonio neto de SAREB era negativo en casi 9.700 millones de euros. En total un quebranto contable que asciende a unos 14.500 millones de los que 12.000 millones son públicos.

El resultado de todo lo anterior ha sido la aprobación de un Real Decreto para eliminar los límites a la participación del Estado en el accionariado de SAREB, permitiendo así la nacionalización de facto.

La aprobación del Real Decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, por el que se modifica el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos y en particular el régimen de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) deja en evidencia la negligente actuación en la gestión de esta sociedad y la necesidad de modificar la forma de actuar.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal de IZQUIERDA UNIDA, somete para su aprobación los siguientes:

## Acuerdos

**PRIMERO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a promover una modificación en el articulado de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión; y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, en relación con el régimen jurídico de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) para incluir los ejes fundamentales esbozados en la presente moción.

**SEGUNDO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a la creación de una comisión de investigación parlamentaria que establezca las responsabilidades políticas de unas decisiones que han causado un descomunal coste y quebranto de fondos públicos que asciende, de momento, a 14.500 millones de euros, de los que 12.000 millones son públicos y a la asunción de casi 35.000 millones de deuda. Con especial detalle es preciso conocer lo ocurrido en relación con los precios de traspaso fijados del Banco de España, las operaciones de venta de activos realizadas por SAREB, la contratación de un derivado por valor de 42.000 millones de euros que ha supuesto un quebranto de casi 4.000 millones de euros a SAREB y del que se han beneficiado las entidades bancarias beneficiarias del swap (Santander, Societé Générale, Caixa, Barclays, Crédit Agricole, y Cecabank) y la modificación de las condiciones de los bonos emitidos por SAREB para que a partir de 2017 no pudiesen tener rendimientos negativos y que ha originado 483 millones de pérdidas a SAREB y puede causar otros 465 millones en los próximos años.

**TERCERO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a la modificación del objeto social de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) para convertir a esta sociedad en una herramienta pública para garantizar el derecho a la vivienda con duración indefinida. Para ello la SAREB deberá depender del ministerio que tenga las competencias a nivel estatal en materia de vivienda.

**CUARTO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a que, con el fin de poder fiscalizar y controlar adecuadamente SAREB, la toma de control público incorporará la creación de un organismo que permita el seguimiento de la actividad de la sociedad y la comprobación del cumplimiento de sus objetivos, más allá de los órganos de control de la sociedad. En el Consejo de Administración y en dichos organismos de seguimiento participarán los ministerios que tengan competencias en derechos sociales y vivienda.

**QUINTO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a elaborar un censo de los activos que tiene en propiedad. Que inmuebles y suelos que hemos pagado con dinero público sigan siendo algo desconocido para los ministerios que tienen competencias relacionadas como es el caso de Transporte (vivienda) o Derechos Sociales, debe ser subsanado de manera inmediata.

**SEXTO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a que, para defender los intereses públicos, SAREB debe modificar los próximos bonos que emita para que puedan generar rendimientos negativos. La compañía ha anunciado que ha interpuesto una demanda contra sus tenedores de deuda senior (Abanca, CaixaBank, Banco Sabadell, BBVA, Unicaja, Ibercaja y BFA) con el objetivo de conseguir que sus bonos puedan generar rendimientos negativos, según una nota remitida a la CNMV. Solicita, en concreto, que se declare que el cupón trimestral de los bonos senior emitidos por SAREB a partir de las emisiones 2017-3 y 2018-1 y sucesivas pueden generar rendimientos negativos. Reclama, así, que la banca que tiene esa deuda le pague por la misma dado cómo están los tipos de interés actualmente. Como ejemplo, en 2020 la compañía dejó de ingresar por esta causa 147 millones de euros.

**SÉPTIMO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a facilitar una gestión social del parque de viviendas actual de SAREB integrando las mismas el parque social para garantizar acceso a la vivienda de la población, especialmente la más vulnerable. Para ello se llevará a cabo una gestión activa con las personas que están en precario en viviendas de la SAREB para gestionar alquileres sociales vinculados al nivel de ingresos. Se estima que podrían alcanzar un precio medio de 100 euros mensuales, oscilando entre niveles inferiores para las personas inquilinas en situación de más vulnerabilidad y 300 euros como máximo.

**OCTAVO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno a habilitar los mecanismos legales que posibiliten la suspensión de forma indefinida los procedimientos de desahucio con objeto de que los servicios sociales puedan ofrecer soluciones a las personas que habitan viviendas propiedad de SAREB y que se encuentren en situación económica sin alternativa habitacional.

**NOVENO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta a la F.E.M.P. a fomentar el mecanismo para la cesión de viviendas de la SAREB con el fin de que las corporaciones locales puedan gestionar las viviendas en y destinarlas a un parque municipal de vivienda de alquiler social.

**DÉCIMO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba insta al Gobierno y a la CCAA de Andalucía a realizar las gestiones pertinentes con la SAREB para que el suelo urbanizable que atesora, (más de 72 millones de metros de suelo en desarrollo) tenga un fin como suelo para vivienda pública destinada a alquiler social.

**UNDÉCIMO.**- El pleno del Ayuntamiento de Teba determina dar traslado del presente acuerdo al Gobierno de España, a los portavoces de los Grupos Políticos en el Congreso y en el Senado, al Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la FEMP y la FAMP.

En Teba, a 11 de febrero de 2022



Cristóbal-Miguel Corral Maldonado  
Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida