



SECRETARÍA GENERAL

DOÑA SARA BELÉN TROYA JIMÉNEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2016, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"13º.- Moción de CSSPTT sobre titulaciones de hipotecas y los desahucios que promueva los bancos.-"

Dada cuenta por la Secretaria al dictamen de la Comisión Informativa Económico Administrativa celebrada el 23 de marzo de 2016, dando lectura a la Moción el Concejal Sr. García Moreno:

"Moción del Grupo Municipal CSSPTT sobre las titulaciones de las hipotecas y los desahucios promovidos ejecutando hipotecas transferidas a fondos de titulación.

Por el Secretario de la Comisión se da lectura a la referida moción, de 14/03/2016:

"MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL COSTA DEL SOL SÍ PUEDE AL PLENO ORDINARIO DE MARZO SOBRE LAS TITULIZACIONES DE LAS HIPOTECAS Y LOS DESAHUCIOS QUE PROMUEVEN LOS BANCOS EJECUTANDO HIPOTECAS QUE FUERON TRANSFERIDAS A FONDOS DE TITULACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de titularización, se inició en España con la Ley sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Titulación Hipotecaria (Ley 19/1992 de 7 de julio) y alcanzó su mayor auge en 2007, año en el que las titulaciones sumaron alrededor de 140.000 millones de euros.

Como consecuencia del proceso de titulización que bancos y cajas han aplicado a todo tipo de créditos, especialmente a las hipotecas, se ha generado una grave confusión y por ende absoluta indefensión a los hipotecados.

Las titulaciones son procesos que suponen la salida del patrimonio de la entidad bancaria de los créditos formados entre ellos y sus clientes, a través de los cuales los bancos transfieren dichos préstamos hipotecarios, pero siguen actuando como titulares de los mismos, tanto en su relación con los clientes como en vía judicial.

Titulizar, es una forma de financiación que supone la transmisión de los derechos de crédito a terceros con todos los riesgos para los inversores, pero son las entidades financieras que suscribieron la escritura de préstamo hipotecario, las que inician ejecuciones hipotecarias como si fuesen la parte acreedora de la relación contractual, careciendo sin embargo de legitimación activa para ello. Asumen una apariencia de legalidad, como es la inscripción registral, sin embargo ésta carece de validez cuando ya se ha transmitido el crédito. La función de los bancos o cajas, ha pasado a ser la de meros administradores de los cobros que

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES
El Secretario

origina el préstamo, tal y como consta en los folletos de emisión: cobrar cuotas mensuales y transferirlas al fondo de titulización, obviando que el nuevo acreedor es el titular bonista.

Asimismo, la Ley permite que no haya publicidad registral sobre las transferencias de estas inscripciones en el registro de la propiedad, al carecer los fondos de titulaciones de persona jurídica, extremo que han utilizado las entidades financieras para ocultar este dato, que a pesar de ser absolutamente real, es tarea difícil demostrarlo, por la opacidad de la tramitación de dicho procedimiento, de manera que simulan continuar siendo los legítimos acreedores de los préstamos, así como inician en su propio nombre los procedimientos de ejecución hipotecaria.

En marzo de 2015 el Director del Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España, manifestó "que la titulización es un proceso financiero por medio del cual se transforman unos activos líquidos (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 una 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 titulización 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 día 6, 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.

Así mismo el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Córdoba, suspendió en octubre un procedimiento de ejecución hasta conocer la titularidad del préstamo. Igual ocurre con dos procedimientos más en el Juzgado de Instancia número 2 de Puente Genil.

La más reciente es de noviembre de 2015, del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Arganda del Rey en Madrid, donde se estimó la falta de legitimación activa.

Se ha abierto pues una nueva vía de defensa de los procedimientos de ejecución hipotecaria que siguen amenazando de desahucio a familias que no pueden hacer frente a las cuotas de la hipoteca; pero estas familias, para poder usar esta defensa, necesitan conocer si su hipoteca fue titulizada o no, y necesitan que jueces, autoridades, y la sociedad en general sepa lo que pasa en todo este asunto, tan ligado a la burbuja inmobiliaria de ayer y a la emergencia habitacional de hoy.

ACUERDOS

1. Exigir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que funcione cuanto antes como un verdadero registro público, organizando los folletos, escrituras y anexos de activos titulizados a fin de poder ofrecer a las familias afectadas de forma clara y accesible la información y certificación de si su hipoteca ha sido titulizada y en qué fondo.



SECRETARÍA GENERAL

2. Solicitar a las entidades financieras que publiquen en su Web, junto al folleto y la escritura de constitución del fondo, la relación de activos que componen dicho fondo de titulización.
3. Rogar al Juez Decano que promueva la suspensión de los procedimientos de ejecución, hasta que cada entidad financiera remita certificación de si el préstamo a ejecutar ha sido titulado o no.
4. Enviar copia de esta moción a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Consejo General del Poder Judicial, las oficinas centrales de las entidades financieras con sucursales en Benalmádena, al Banco de España, al Congreso de los Diputados, al Parlamento Andaluz, formaciones políticas, sindicatos, asociaciones vecinales y plataformas contra los desahucios y por la defensa del derecho a la vivienda digna.
5. Incluir en la página Web municipal un apartado con información acerca del problema de las titulaciones, orientaciones para que el consumidor pueda saber si su préstamos hipotecario ha sido titulado o no por su entidad financiera y medidas de actuación y protección.”

Se da lectura a continuación al informe de la Secretaria General de 16/03/2016:

“Dña. Sara Belén Troya Jiménez, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Benalmadena, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.d) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

Se propone al Pleno del Ayuntamiento de Benalmádena, en resumen el siguiente acuerdo :

Exigir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que funciones cuanto antes como un verdadero registro público, organizando los folletos, escrituras y anexos de activos titulizados a fin de poder ofrecer a las familias afectadas de forma clara y accesible la información y certificación de si su hipoteca ha sido titulizada y en qué fondo.

Solicitar a las entidades financieras que publiquen en su Web la relación de activos que componen dicho fondo de titulización.

Rogar al Juez Decano que promueva la suspensión de los procedimientos de ejecución, hasta que cada entidad remita certificación de si el préstamos a ejecutar ha sido titulado o no.

Enviar copia de esta moción a los diferentes actores implicados.

Incluir en la Web municipal un apartado con información a este respecto para el conocimiento de los consumidores.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.-

PRIMERO. La legislación aplicable se encuentra contenida en la C.E. , Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJAPyPAC) , Ley 7/1985 de 2 de Abril (LBRL) y el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986 de 28 de Noviembre (ROF)

Sara Belén Troya Jiménez
El Funcionario
Consumo con los anexionados

SEGUNDO. El art. 4 de la LRJAP , así como el art. 55 de la LBRL determinan que las Administraciones públicas actúan y se relacionan de acuerdo con el principio de lealtad institucional y, en consecuencia, deberán, entre otros aspectos respetar el ejercicio legítimo por las otras Administraciones de sus competencias.

TERCERO. El art. 53 de la LRJAP establece que los actos administrativos que dicten las Administraciones Públicas, bien de oficio o a instancia del interesado, se producirán por el órgano competente ajustándose al procedimiento establecido.

CUARTO.- El art. 62 de la norma citada determina que los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes , los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

QUINTO .- La LBRL regula las competencias de los Entes Locales , determinando el art. 25 que el Municipio , para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias , puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. En el apartado 2º enumera la totalidad de las competencias.

SEXTO.- La STC 4/1981 reconoce que los órganos generales del Estado no ejercen la totalidad del poder público , porque la Constitución prevé con arreglo a una distribución vertical de poderes, la participación en el ejercicio del poder de entidades territoriales de distinto rango, tal como se expresa en el art. 137 de la C.E., que refleja una concepción amplia y compleja del Estado , compuesto por una pluralidad de organizaciones de carácter territorial dotadas de autonomía . La autonomía hace referencia a un poder limitado. Autonomía no es soberanía , y dado que cada organización dotada de autonomía es una parte del todo, en ningún caso el principio de autonomía puede oponerse al de unidad, sino que es precisamente dentro de éste donde alcanza su verdadero sentido, y la STC 84/1982 pone de manifiesto que los entes locales tienen autonomía constitucionalmente garantizada para la gestión de sus respectivos intereses; la determinación de cuáles sean esos intereses es obra de la ley, que les atribuye, en consecuencia, competencias concretas , pero que, en todo caso, debe respetar la autonomía y, como substrato inexcusable de ésta, reconocerles personalidad propia.

CONCLUSIONES.-

PRIMERA.- La moción contempla que por parte de la Comisión Nacional de Valores, las entidades financieras y el Juez Decano se adopten medidas tendentes al control e información respecto de los prestamos hipotecarios que se hayan titulizados.

SEGUNDA .- Las competencias del municipio, como Ente Local Territorial ,son tasadas, se circunscriben a su reconocimiento expreso por las leyes del Estado o de la Comunidad Autónoma Andaluza, en materias y con alcance determinado, bien en el catálogo de la Ley 7/1985, en la Ley de Autonomía Local de Andalucía ,o en las distintas Leyes sectoriales, estándoles vedado el menoscabo de las del Estado, de las CCAA , o el ejercicio de las no previstas en la ley.

TERCERA.- El objeto de la Moción es asimilable al control que ejercen los partidos y Grupos Políticos a la acción del gobierno en los Parlamentos del Estado y Autonómico.

CUARTA.- No obstante, ha hecho fortuna trasladar este control, reprobación o auxilio, al foro del debate plenario. Así mismo podría clasificarse como un ruego en virtud de lo

ADJUNTO CON LOS ANTECEDENTES
El Decano
Eduardo

SECRETARÍA GENERAL

dispuesto en el art. 97.6 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

QUINTA.- El procedimiento para la adopción del acuerdo, es dictamen por Comisión Informativa Económico-Administrativa, así como acuerdo declarativo del Pleno, por mayoría simple.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente."

El Sr. Concejal D. Enrique García defiende y da explicaciones adicionales del contenido de su moción. Por los señores vocales asistentes se estudia la posibilidad de considerar dicha moción como institucional. Para ello, se propone que en el punto 3º de la parte dispositiva se modifique "rogar" por "solicitar".

Los señores vocales reunidos acuerdan por unanimidad emitir dictamen favorable, y, en consecuencia, proponer al Pleno lo siguiente:

1. Exigir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que funcione cuanto antes como un verdadero registro público, organizando los folletos, escrituras y anexos de activos titulizados a fin de poder ofrecer a las familias afectadas de forma clara y accesible la información y certificación de si su hipoteca ha sido titulizada y en qué fondo.
2. Solicitar a las entidades financieras que publiquen en su Web, junto al folleto y la escritura de constitución del fondo, la relación de activos que componen dicho fondo de titulización.
3. Solicitar al Juez Decano que promueva la suspensión de los procedimientos de ejecución, hasta que cada entidad financiera remita certificación de si el préstamo a ejecutar ha sido titulizado o no.
4. Enviar copia de esta moción a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Consejo General del Poder Judicial, las oficinas centrales de las entidades financieras con sucursales en Benalmádena, al Banco de España, al Congreso de los Diputados, al Parlamento Andaluz, formaciones políticas, sindicatos, asociaciones vecinales y plataformas contra los desahucios y por la defensa del derecho a la vivienda digna.
5. Incluir en la página Web municipal un apartado con información acerca del problema de las titulizaciones, orientaciones para que el consumidor pueda saber si su préstamos hipotecario ha sido titulizado o no por su entidad financiera y medidas de actuación y protección."

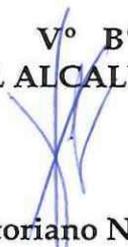
Toma la palabra el Concejal Sr. García Moreno indicando que el enunciado de la convocatoria del Pleno "titularidades" no es correcto, sería "titulizaciones", ya que no significa lo mismo. Además quiere manifestar el malestar de los vecinos/as que participan con nosotros en la elaboración de nuestras mociones ya que nuestro Grupo presentó dos en el mes de noviembre, que todavía no han llegado a Pleno.

El Sr. Alcalde dice que en Comisión Informativa se habló de hacerla institucional si se reemplazaba la palabra "Rogar al Juez" por "Solicitar al Juez", si os parece bien ese cambio se propone la votación.

El Pleno por unanimidad de los 25 miembros presentes (7, 3, 2, 2, 1, 9 y 1 de los Grupos PSOE, Miembros no adscritos, IULVCA, CSSPTT, @lternativa xb, Partido Popular y VPB), de igual número de derecho, acuerda aprobar la Moción reemplazando la palabra "Rogar al Juez" por "Solicitar al Juez".

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 31 de marzo de 2016, dirigida a Representante Municipal de UPLB, sobre "13º.- Moción de CSSPTT sobre titulizaciones de hipotecas y los desahucios que promueva los bancos", salvedad y a reservas de los términos que resulten del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en Benalmádena a dieciocho de abril de dos mil dieciséis.

Vº Bº
EL ALCALDE,


Victoriano Navas Pérez



CONFORME CON LOS ANTECEDENTES

El Funcionario

