



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

X LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

3 de febrero de 2012

Núm. 52-1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000040 Proposición de Ley de modificación del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.

Presentada por el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

122/000040

Autor: Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA; La Izquierda Plural.

Proposición de Ley de modificación del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 31 de enero de 2012.—P. D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Manuel Alba Navarro**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural presenta la siguiente Proposición de Ley de modificación del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de enero de 2012.—**Laia Ortiz Castellví**, Diputada.—**Joan Coscubiela Conesa**, Portavoz del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.

Exposición de motivos

El Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito, convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados, de 8 de julio de 2009 («BOE» núm. 172, de 17 de julio de 2009), se aprobó a partir de la constatación de que el sistema bancario español no ha sido inmune a la crisis financiera puesta de manifiesto a partir del año 2007, debido —según se afirma en su exposición de motivos— a dos razones principales: a un drástico endureci-

miento del acceso a la financiación de mercado y para lograr la liquidez, y a un deterioro de los activos, especialmente de aquellos derivados de la exposición al sector de la promoción inmobiliaria, incluyendo tanto la deuda empresarial como el de los compradores finales de los inmuebles.

El Real Decreto-ley referido creó el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) con el objetivo declarado de implantar una estrategia que favorezca la solución de los problemas por medio de una reestructuración ordenada del sistema bancario y de cajas español, con el objetivo de mantener la confianza en el sistema financiero nacional y de incrementar su fortaleza y solvencia de forma que las entidades que subsistan sean sólidas y puedan proveer crédito con normalidad.

Este proceso de reestructuración se articula en tres fases: (I) la búsqueda de una solución privada por parte de la propia entidad de crédito, (II) la adopción de medidas para afrontar debilidades que puedan afectar a la viabilidad de las entidades de crédito con la participación de los Fondos de Garantía de Depósitos en entidades de crédito y (III) los procesos de reestructuración con la intervención del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

En estos momentos este proceso ha comportado una fuerte reestructuración del sistema de bancos y cajas del conjunto del Estado español, que en Cataluña se ha concretado, primero, en un proceso de concentración de cajas catalanas y —finalmente— en la bancarización del negocio crediticio de todas las nuevas cajas agrupadas y en la mayoría de los casos, entrada de capital público a través del FROB, en los nuevos bancos, con una toma de posición mayoritaria en el capital de dichas entidades que, de hecho y de derecho, han pasado pues a ser bancos de titularidad pública mayoritaria.

No se puede pasar por alto que en el origen del problema hay una política de oferta crediticia inmoderada, irresponsable e incontrolada, causa directa de la burbuja inmobiliaria, con la creación de una disponibilidad de dinero a crédito artificial, abocada al sector de la promoción, construcción y venta de inmuebles, que ha generado un fuerte sobreendeudamiento de las familias y de las pequeñas y medianas empresas, hasta el punto que España logró los mayores índices de endeudamiento privado del mundo, lo cual explica buena parte de la crudeza de la crisis actual. El volumen del sobreendeudamiento privado es hoy superior al billón de euros, una cantidad curiosamente equivalente tanto al PIB español como a la suma de la deuda de las promotoras, las constructoras y las hipotecas a cargo de familias y empresas.

En la creación de este desajuste financiero, inmobiliario y social, hay unos responsables principales que son, de una parte, las mismas entidades de crédito que diseñaron e impulsaron estas modalidades viciadas del

negocio financiero, pero de otra parte también hay que señalar las graves responsabilidades de la autoridad reguladora, es decir el Banco de España y las autoridades económicas del gobierno del Estado.

Pero además de responsables, hay víctimas de esta situación: los centenares de miles de personas y familias que no pueden hacer frente a las obligaciones derivadas de las hipotecas firmadas para la adquisición de su vivienda habitual, asumidas de forma engañosa, o como mínimo con clamorosa carencia de información o de previsión sobre los efectos perversos de la combinación entre el estallido inevitable de la burbuja inmobiliaria y la destrucción de puestos de trabajo.

Por eso, no se puede considerar suficiente, ni justo, que a la hora de abordar los efectos de la crisis financiera, que está en España sobre todo una crisis del crédito hipotecario, el Estado sólo se preocupe de salvar y reforzar la solvencia de las entidades bancarias —bancos y cajas— con la aportación de miles de millones de euros, para sanear sus cuentas y evitar los efectos negativos sobre sus cuentas de resultados de la morosidad de personas, familias y empresas, y en cambio no se adopte ninguna medida para garantizar una protección necesaria y justa como proteger a los ciudadanos y ciudadanas que se encuentran en riesgo de perder sus viviendas como consecuencia de las dificultades en el pago de las hipotecas concedidas por aquellas entidades.

Un Fondo de Reestructuración Ordenada de nuestro sistema financiero, dotado con dinero público, es decir procedente de los impuestos pagados por los ciudadanos y ciudadanas, tiene que servir también para garantizar el derecho a la vivienda digna de todas las personas que, por razón de pérdida del puesto de trabajo o por otras causas no fraudulentas, se ven imposibilitadas de hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias derivadas de la compra de su vivienda habitual.

Hay que hacer efectivo el principio que la protección constitucional de la propiedad (artículo 33 de la CE) está vinculada a su función social, el contenido de la cual se tiene que delimitar en conformidad con la ley.

Sin duda, todos aquellos que firman una hipoteca se comprometen al retorno de la cantidad prestada y al pago puntual de los intereses correspondientes. Pero lo que la ley no puede permitir es la asimetría que se manifiesta cuando en un momento de crisis como el actual se produce un doble tratamiento asimétrico, consistente en que, por un lado, el Estado considera riesgo sistémico a la insolvencia bancaria y destina dinero público a resolverla, mientras que no considera de la misma forma que centenares de miles de familias, víctimas de la crisis, no sólo pierdan la vivienda habitual de la cual ya han pagado costes de entrada fiscales y financieros, sino que encima queden endeudadas como resultado de los mecanismos de recuperación de los riesgos en manos de los bancos. Por otro

lado, también se produce asimetría cuando las empresas promotoras, con grados de insolvencia muy superiores a los de los particulares y con mayor responsabilidad que aquellos en la burbuja inmobiliaria, son tratadas preferentemente por los bancos a través de daciones masivas de sus activos sin deuda residual. La ley no ampara ni la mala fe, ni el abuso de derecho, ni el ejercicio antisocial de éste. Bien al contrario, prevé que en estos casos se puedan adoptar las medidas judiciales y administrativas, o indemnizaciones, que impidan la situación abusiva (artículo 7 del CC). Pero la Ley sí tiene que tener un trato equitativo con aquellos que son víctimas de la crisis que no han generado y sobre los cuales no puede caer un castigo injusto y, en todo caso, redundante.

En consecuencia, esta iniciativa legislativa introduce límites en el ejercicio de las facultades de ejecución hipotecaria —es decir, en las posibilidades de desahucio por impago de cuotas de préstamos hipotecarios asociados a la adquisición de la vivienda habitual— para todas aquellas entidades de crédito —bancos o cajas— que hayan sido rescatadas con fondos públicos procedentes del FROB, o que se beneficien del aval público sobre sus depósitos de forma que se priorice la fórmula de dación en pago y otras modalidades de acuerdos con los deudores que los garantizan, en todo caso, el mantenimiento del derecho a la vivienda.

Las consecuencias económicas de estas operaciones, es decir, el diferencial entre el valor de adjudicación en pago en procedimiento de ejecución hipotecaria o en procedimiento previo de mediación o acuerdo voluntario y el importe de la principal pendiente de amortización, se tienen que integrar en los pasivos de las entidades rescatadas que —de hecho— ya han sido mayoritariamente provisionados, en expectativa de insolvencias, o lo serían igualmente en caso de ejecución hipotecaria con adjudicación por carencia de postores y lanzamiento de los titulares.

De hecho, todos los informes hechos públicos en los últimos meses por el Banco de España, por varias entidades financieras y servicios de estudios asociados y por las memorias anuales de los bancos y cajas indican claramente que la mayor parte del riesgo de las entidades financieras españolas se encuentra en el suelo financiado, buena parte del cual ya está en manos de las entidades a través mayoritariamente de las daciones acordadas con las empresas promotoras, calculándose que la enorme depreciación mediana de este suelo (de entre el 60% y el 80%), puede acabar generando una pérdida acumulada en los balances de entre 100.000 y 150.000 millones de euros, motivo por el cual las instituciones comunitarias urgen a la recapitalización de los bancos españoles. Este dato viene complementado con el de la morosidad de las promotoras, que está por encima del 15% de la deuda de más de 300.000 millones de euros a pesar de las daciones ya realiza-

das. En cambio, la morosidad de los particulares es mucho menor, alrededor del 3,4%. Los cálculos sobre el coste por parte de las entidades financieras de asumir la dación con saldo de la deuda no superan en el peor de los casos, los 30.000 millones de euros, sobre los 600.000 millones adeudados, y justo es decir que buena parte de la cantidad citada no sería nunca recuperada por los bancos a través del mantenimiento de la deuda, puesto que las familias tendrían que priorizar la satisfacción de sus necesidades de techo. De hecho, esto ya está obligando al sector público a asumir gastos importantes en subvenciones al alquiler y cesión de vivienda social, con un nuevo ejemplo de socialización de pérdidas financieras.

Artículo primero.

Se añade un nuevo Título III.

«Garantías de mantenimiento del derecho a la vivienda en los procedimientos de ejecución hipotecaria que afecte a la vivienda habitual y criterios de gestión para las viviendas que integren los activos de las entidades acogidas al FROB o cuenten con aval público de los depósitos

Artículo 10.

Las entidades de crédito que cuenten con la aportación de capital procedente del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), o cuenten con aval público de los depósitos en los procedimientos de ejecución de débitos derivados de créditos o préstamos con garantía hipotecaria que graven la vivienda en que resida habitualmente el deudor crediticio, antes de poder instar a la ejecución hipotecaria en subasta pública, tendrán que acreditar, de forma fehaciente, haber ofrecido al deudor la posibilidad de cancelar totalmente su crédito, incluido el principal, intereses, y la asunción del importe del impuesto municipal que grava la transmisión de bienes inmuebles (IIVTNU), con la entrega de la propiedad de la vivienda afectada.

Artículo 11.

Las viviendas de las que resulten adjudicatarias las entidades de crédito que cuenten con aportación de capital procedente del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), o con aval público de los depósitos, como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria, en que se haya ejercido la dación en pago o en los que no haya postor, deberán de activarse volviendo a cumplir su función social de acoger a personas necesitadas de vivienda, en el plazo máximo de un año a contar

que sea efectiva la adjudicación, por cualquiera de los siguientes sistemas:

1. Cesión directa en arrendamiento, prioritariamente a precio protegido, con preferencia a los que eran ocupantes habituales de la vivienda en el momento de su subasta o adjudicación en pago.

2. Convenios con agencias de vivienda estatales, autonómicas o locales, o con entidades sin ánimo de lucro y con redes de intermediación social para su incorporación a un sistema público y transparente, de acceso a la vivienda, para personas que no dispongan de vivienda habitual en propiedad, por medio del alquiler protegido, la recalificación como viviendas de protección oficial, ya sea en venta, alquiler o cualquier otra forma de cesión del uso.

3. Puesta a la venta a precio no superior al de precio concertado en aquellos casos en que la dación o el remate de la subasta se haya producido por un precio inferior al citado.»

Artículo segundo.

Se añade un Título IV.

«Destino de los beneficios generados por los bancos formados como consecuencia de la fusión o reconversión de cajas de ahorros

Artículo 12.

Los dividendos del FROB, es decir, los beneficios netos que se generen por la actividad ordinaria o los resultados extraordinarios, una vez pagados impuestos y cubiertas las reservas y provisiones legalmente requeridas, de las entidades bancarias creadas como consecuencia de la fusión y reconversión de cajas de ahorros, que cuenten con aportaciones del FROB, deberán revertirse íntegramente en la obra social de las respectivas cajas de ahorro de origen, de forma proporcional a su valoración en el momento de hacerse la integración o la intervención.»

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 902 365 303. <http://www.boe.es>

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

