

Don JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGAJn.

Donostiako Udaleko Idazkari Nagusia naizen honek Secretario General del Ayuntamiento de San Sebastián

Neuk ziurtatua: Certifico:

Donostiako Udaleko Bozeramaileen Batzordeak, 2022ko Martxoaren 22an egindako ohiko bilkuran, adierazpen hau onartzea erabaki du, 1. puntua gehiengoz eta 2. puntua aho batez, textua honakoa izanik:

“Erakunde Adierazpena, SAREB etxebizitzarako eskubidea bermatzeko tresna bihurtzeari buruzkoa

“Aktibo higiezinak kudeatzeko sozietate bat (banku txarra) sortzea MoUn ezarritako baldintzetako bat izan zen, 2012an Europar Batasunarekin Espainia erreskatatzeko sinatutako Elkar Ulertzerako Memorandumean.

Banku Berregituraketatik datozen Aktiboak Kudeatzeko Sozietatea (aurrerantzean, SAREB) bankak zituen aktibo toxiko eta problematikoen parte bat erosteko sortu zen, balantzeak garbitzeko eta aktibo ez-produktiboek haietan zuten traba ezabatzeko. Sinatutako maileguak ordaindu ez zituztenen bermeak eta hipotekak exekutatu ondoren erakundeen esku ziren etxebizitzak eta lurzoruak, eta berreskuratzen zailak ziren kreditu kobraezinak, ‘banku txar’ horretara transferitu ziren, erakundeek gastua besterik sortzen ez zieten eta kapitala gordetzera behartzen zituzten aktibo horiek hornitzeko oztopo hori izan ez zezaten.

Administrazio publikoen kontuetan eragin negatiborik ez izateko, akziodun pribatuen gehiengoarekin eratu zen SAREB, balantzea Estatuaren kontuekin finkatu gabe. Baliabide

Que la Junta de Portavoces del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2022, aprobó, el 1.er punto por mayoría y el 2º por unanimidad, la siguiente Declaración Institucional:

“Declaración Institucional para la conversión de SAREB en un instrumento para garantizar el derecho a la vivienda

“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



publikoekin finantzatu zen (guztizkoaren % 95,31), baina akzioen jabetza publikoa % 45,68 besterik ez zen. Era berean, finantzaketaren % 4,69 bakarrik ematen zuten bazkide pribatuak akzioen % 54,33 zeukaten.

Europar Batasunak 2020ko gehiegizko defizitaren prozedura zela eta 2021eko apirilean egindako jakinarazpenak, estrategia desmuntatu eta administrazio publikoen kontabilitatean integratu zuen SAREB.

Sailkapena haren ondorioz, konpainiaren jarduerak zuzenean eragiten die kontu publikoei 2020tik aurrera. Horrek esan nahi du 2020ko defizit publikoa 9.891 milioi euro handitu dela (BPGaren % 0,88), eta administrazio publikoen PDE zor finkatua 34.145 milioi euro handitu dela 2020ko abenduan (BPGaren % 3,05). Era berean, handik hurrengo ekitaldietan, SAREBek bere aktiboa xedatzeko eragiketek eta horien kontabilitate-emaitzek eragin egin diote administrazio publikoen sektoreko kontu nazionalen saldoari.

SAREBek 50.781 milioi euroren balioa zuten higiezinak, kredituak eta lurzorua hartu zituen, erakundeek zituztenei batez beste % 52ko deskontua aplikatu ondoren. Alegia, nazionalizatutako banku-erakundeetan 107.121 euroan kontabilizatuta ziren aktiboak 50.781 milioiren truke erosi zituela 'banku txarrak'.

Itxuraz beherapen handia ematen duen, benetan balio zutena baino askoz garestiago eskualdatu ziren. Izan ere, Europako Batzordeak 2012ko abenduan adierazi zuen SAREBek aktiboak erosteko erabili behar zuen batez besteko deskontua % 72 izan behar zuela. Hau da, benetan egindako eskualdatzearen balio gordinarekiko ia ehuneko 20 puntu. Erosi ziren higiezinak, lurzorua eta kredituak, balio zutena baino 18.000 milioi euro gehiagoan erosi ziren.

Luis de Guindos Ekonomiako ministroak 2012ko azaroan ziurtatu zuen, SAREB sortu eta hilabete gutxira, sozietate hura deus ere ez zitzaizela kostatuko Espainiako zergadunei, eta, gainera, % 15eko errentagarritasuna emango ziela haren

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



bizialdian.

Hala ere, 2021eko ekainerako, jarrita zen 1.200 milioiren kapitala eta akzionistek hartutako 3.600 milioiren mendeko zorra kontsumituta zituen sozietateak. 4.800 milioi guztira. Baina, gainera, SAREBen ondare garbia negatiboa zen, ia 9.700 milioi euro. Guztira, kontabilitate-galera 14.500 milioi ingurukoa da, eta horietatik 12.000 milioi publikoak dira.

Horrek guztiak ekarri duena da Errege Dekretu bat onartzea, Estatuak SAREBen akzioetan duen partaidetzaren mugak ezabatzeko eta, horrela, nazionalizazioa de facto ahalbidetzeko.

Aktiboak kudeatzeko sozietateen araubide juridikoa eta, bereziki, Banku Berregituraketatik datozen Aktiboak Kudeatzeko Sozietatearen araubidea aldatzen dituen urtarrilaren 18ko 1/2022 Errege Lege Dekretua onartzeak agerian uzten du sozietate horren kudeaketan zabarkeriaz jardun dela eta jarduteko modua aldatu egin behar dela.

Hori dela eta, hauxe da guk dakargun

ERAKUNDE ADIERAZPENA

1. Donostiako Udalak hertsatuki eskatzen dio Espainiako Gobernuari lege-mekanismo batzuk molda ditzala etxegabetze-prozedurak mugarik gabe eten ahal izateko, gizarte-zerbitzuek irtenbideak eskaini ahal izan diezazkieten SAREBen jabetzako etxebizitzetan bizi diren eta bizileku-alternatibarik gabeko egoera ekonomikoan diren pertsonen.

2. Donostiako Udalak hertsatuki eskatzen dio Espainiako Gobernuari SAREBeko etxebizitzak lagatzeko mekanismoa sustatzeko, tokiko korporazioek kudeatu ahal izan ditzaten etxebizitza horiek eta alokairu sozialeko udal-etxebizitza parke batera bideratu ahal izan ditzaten". =====

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 deja en evidencia la negligente actuación en la gestión de esta sociedad y la necesidad de modificar la forma de actuar.

Por todo ello presentamos la siguiente:

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL

1. El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian insta al Gobierno de España a habilitar los mecanismos legales que posibiliten la suspensión, de forma indefinida, de los procedimientos de desahucio con objeto de que los servicios sociales puedan ofrecer soluciones a las personas que habiten viviendas propiedad de SAREB y que se encuentren en situación económica sin alternativa habitacional.

2. El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian insta al Gobierno de España a fomentar el mecanismo para la cesión de viviendas de la SAREB con el fin de que las corporaciones locales puedan gestionar las viviendas y destinarlas a un parque municipal de vivienda de alquiler social". =====



Idazkaritza nagusia
Secretaría general

Eta, horrela jasota geratzeko eta dagozkion ondorioak izan ditzan, Alkatezak agindu eta ontzat emanik, egiaztagiri hau egin dut, Donostian, 2022ko martxoaren 29an.

Y, para que así conste y surta los efectos procedentes, expido, firmo y sello esta certificación visada por la Alcaldía y de su orden en la ciudad de San Sebastián, a 29 de marzo de 2022.

IDAZKARI NAGUSIA – EL SECRETARIO GENERAL

Juan Carlos ETXEZARRETA VILLALUENGA

ALKATEAK O. E. -
V. ° B. ° DEL ALCALDE: