

EL MUNDO 7 DE JUNIO

SOLUCIONES AL 'STOCK' INMOBILIARIO

Banco de España y jueces, cara a cara

Valencia
El Centro de Congresos de Elche reunirá el próximo miércoles a más de 200 participantes para asistir al debate de magistrados de lo Mercantil en diversas mesas redondas dedicadas a cuestiones relacionadas con el Derecho Concursal como la liquidación, el incumplimiento y la impugnación del convenio o el tratamiento de las ejecuciones. Además, también se contará con la presencia de la letrada del Banco de España, Nieves Prieto, que abordará la normativa del sobre dotaciones y provisiones.

La cuestión fundamental de esta jornada, organizada por el Colegio de Economistas de Alicante y promovida por diversos Colegios Profesionales de las provincias de Castellón, Valencia, Alicante y Murcia, es determinar qué se puede hacer con el «enorme» *stock* inmobiliario que han adquirido bancos y cajas de ahorro como consecuencia de la extensión de la dación en pago (aceptar la vivienda hipotecada como pago de una deuda que no se puede solventar de otro modo), según informaron fuentes

de la organización del acto en un comunicado.

La posición del Banco de España, que defenderá la letrada, está reflejada en el reciente anuncio de la institución supervisora de «endurecer» las provi-

Dos posturas

>Banco de España. Ha anunciado ya que endurecerá la política de provisiones que deben realizar bancos y cajas por morosidad y por adquirir activos inmobiliarios en pago de deudas.

>Jueces. Un sector es partidario de periodificar las pérdidas para incentivar la salida al mercado de esos inmuebles.

siones que exigirá a bancos y cajas de ahorro por créditos morosos y por la adquisición de activos inmobiliarios como consecuencia de la dación en pago, una herramienta que consideran, no obstante, una «opción le-

gítima». Según el Banco de España, deberá reconocerse un «deterioro mínimo» del 10% al adquirir la vivienda por este procedimiento, que se incrementará hasta el 20% si pasan 12 meses desde la adquisición y hasta el 30% si se llega a los 24 meses.

Esta interpretación contrasta con la de algunos magistrados de lo Mercantil como el del Juzgado número 2 de Valencia, Fernando Presencia, quien defiende la necesidad de «suavizar» la normativa sobre provisiones para fomentar que las entidades financieras devuelvan al mercado los bienes inmobiliarios utilizando herramientas como, por ejemplo, la periodificación de las pérdidas que se deriven de poner inmuebles a la venta al precio menor que el de tasación.

A diferencia del Banco de España, que pretende evitar nuevas daciones, estos magistrados de lo Mercantil entienden que la dación en pago ya se ha extendido y ahora lo importante es conseguir que bancos y cajas de ahorro den salida a su *stock*, lo que resultará «más difícil endureciendo las provisiones».