

Sareb, una privatización encubierta

MANUEL GABARRE DE SUS :: 22/03/2021

La Comisión Europea exige a España que reconozca como pública la deuda de 38.500 millones de Sareb, el 'banco malo' ideado por Luis de Guindos

A diferencia de otros medios, en CTXT mantenemos todos nuestros artículos en abierto. Nuestra apuesta es recuperar el espíritu de la prensa independiente: ser un servicio público. Si puedes permitirte pagar 4 euros al mes, apoya a CTXT. ¡[Suscríbete!](#)

En 2012, Luis de Guindos manifestó categóricamente que “el banco malo nunca supondrá costes para los contribuyentes”. Por desgracia, se trataba de un engaño. La Oficina Europea de Estadística (Eurostat) exigió a España a finales de 2019 que la deuda de Sareb fuese contabilizada como deuda pública antes de diciembre de 2020.

De acuerdo con las últimas cuentas presentadas por Sareb, su deuda era de 38.438 millones de euros. Esta cantidad supone un verdadero golpe para unas cuentas públicas maltrechas por la corrupción, el coste del rescate financiero y los efectos de la pandemia. Quizá por este motivo, el Gobierno esté tardando tanto en reconocer oficialmente como pública la deuda de Sareb, aunque en los últimos días ya lo haya hecho [extraoficialmente](#).

La decisión de Eurostat revela la esencia de Sareb. El llamado banco malo es en realidad una gran inmobiliaria pública cuya finalidad es la privatización de unos bienes que fueron sufragados por el Estado. Durante años el Estado y la Unión Europea trataron de ocultar, mediante diversos subterfugios, la verdadera naturaleza del banco malo, pero esta ha quedado patente con el cambio de criterio de Eurostat.

El llamado banco malo es en realidad una gran inmobiliaria pública cuya finalidad es la privatización de unos bienes que fueron sufragados por el Estado

El Estado y las entidades financieras españolas constituyeron Sareb con un capital de 4.800 millones de euros en 2012. El Estado aportó unos 2.200 millones de euros y las entidades financieras aportaron el resto. Sin embargo, el grueso de la financiación de Sareb proviene de la Unión Europea, aunque este préstamo se hizo a través de intermediarios. De este modo, Sareb recibió en 2012 un préstamo de más de 50.000 millones de euros. La finalidad de este préstamo era que Sareb comprase los bienes inmobiliarios de las cajas y de los bancos rescatados, para que la propia Sareb vendiese estos bienes posteriormente. Estos bienes tóxicos estaban formados por 100.000 inmuebles, 400.000 inmuebles en garantía y unos 70.000 préstamos, según manifestaba la propia Sareb en el año 2015. Con el dinero obtenido de la venta de los bienes Sareb debía devolver la deuda que había contraído.

Sareb recibió en 2012 un préstamo de más de 50.000 millones de euros

La clave para entender Sareb es que el Estado avaló la devolución del préstamo. Es decir, todo lo que no pueda devolver Sareb será devuelto por el Estado. Dado que la situación económica del banco malo es calamitosa, Eurostat ha decidido que su deuda sea computada como pública. En realidad, esta decisión demuestra que el aval de Sareb es un medio para encubrir lo que fue un préstamo público.

Sareb fue creada como una sociedad privada. Este camelo ha permitido que su patrimonio se vendiese de manera opaca. La Ley de Contratos del Sector Público exige unos requisitos de transparencia a las administraciones que Sareb ha podido evitar por su condición privada. Esto es muy relevante, ya que de esta manera el banco malo ha podido ocultar la identificación y el precio de los bienes que ha vendido. La confidencialidad es un derecho que se basa en que es lícito que cada cual actúe con su patrimonio como estime conveniente. Sin embargo, esta confidencialidad no debería permitirse en una sociedad que ha sido sufragada con dinero público.

La venta de los pisos de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid a fondos buitres tiene muchos paralelismos con la actividad de Sareb. La esencia de los dos casos consiste en la privatización de viviendas sufragadas con dinero público. Por este motivo, conviene recordar que los hechos que justificaron las condenas en Madrid no habrían sido ilícitos en caso de que se hubiesen producido en sociedades privadas como lo es Sareb.

Sareb fue creada como una sociedad privada. Este camelo ha permitido que su patrimonio se vendiese de manera opaca

Sareb se ha deshecho de su patrimonio público a través de cuatro sociedades. Tres de ellas pertenecían a los principales bancos españoles que a su vez eran socios de [Sareb](#): Santander, Caixabank y Banco de Sabadell. La cuarta inmobiliaria era Haya Real Estate. Haya Real Estate es una sociedad de Cerberus, que designó a José María Aznar Botella como consejero y como presidente a Juan Hoyos Martínez de Irujo, amigo íntimo de Aznar. En la venta de los bienes de Sareb a través de Cerberus también intervino Alicia Hinojos, cuya reputación quedó en entredicho al ser acusada de desviar fondos de la Comunidad de Madrid para la financiación del Partido Popular en el juicio de la trama [Púnica](#).

Puertas giratorias y un swap

Las puertas giratorias también han marcado el devenir de Sareb. El caso más notorio es el de su antigua presidenta, la economista del Estado Belén Romana, una persona de la confianza de Luis de Guindos, que fue quien diseñó el entramado de Sareb desde el Ministerio de Economía.

Belén Romana fue designada presidenta de Sareb y ocupó este cargo desde 2012 hasta 2015. En julio de 2013, Romana contrató un conjunto de *interest rate swaps* para la deuda de Sareb. Debido a la magnitud de la deuda de Sareb, este es el mayor *swap* que se ha contratado en Europa. Un *swap* es un contrato para establecer unos intereses fijos en la devolución de la deuda. La finalidad de un *swap* consiste en que quien lo contrata se proteja de frente a una posible subida de los intereses. Su contratación supone una ganancia si el

interés real se sitúa finalmente por encima del interés acordado en el *swap* y una pérdida si el interés queda por debajo.

El resultado del *swap* de Sareb serán unas pérdidas de unos 3.200 millones de euros y unos beneficios de esta misma cantidad para los bancos que lo concedieron. Es decir, si no se hubiese contratado el *swap*, Sareb se habría ahorrado unos miles de millones de euros, y en última instancia será el Estado quien corra con la cuenta. El beneficiario de esta pésima gestión de Sareb fue un consorcio de bancos liderado por el **Santander**.

El resultado del swap de Sareb serán unas pérdidas de unos 3.200 millones de euros y unos beneficios de esta misma cantidad para los bancos que lo concedieron

Sin embargo, es importante prestar atención al momento en el que Sareb contrató el *swap*: julio de 2013. Había transcurrido ya un año desde que, el 26 de julio de 2012, el presidente del Banco Central Europeo (BCE), Mario Draghi, pronunció las famosas palabras “*Whatever it takes*”. En aquel discurso, Draghi manifestó que el BCE haría todo lo que fuese necesario para proteger al euro. Estas palabras cimentaron un prestigio político que le ha llevado a ser primer ministro de Italia. La declaración implicaba que el BCE protegería a los países como España o Italia, cuya deuda estaba siendo atacada por especuladores financieros. El mercado entendió el mensaje y los intereses comenzaron a bajar rápidamente desde entonces.

Sin embargo, Belén Romana no debía de estar bien informada del cambio de política del Banco Central Europeo. Lamentablemente, su negligencia le costará al Estado varios miles de millones de euros. Por otro lado, Luis de Guindos era el valedor de Belén Romana. Guindos es ahora el vicepresidente del Banco Central Europeo. Por esto resulta sorprendente que cuando era Ministro de Economía tanto él como Romana tuviesen un grado de información tan deficiente sobre las políticas de esta institución.

En enero de 2015, Romana dejó de ser la presidenta de Sareb. Pero antes de que terminase aquel año ya se había incorporado al consejo del Santander, donde ocupa actualmente varios cargos de **relevancia**. Finalmente, hay que recordar que como Sareb se consideraba una entidad privada no estaba sometida al régimen de incompatibilidades de la Administración.

El legado de Sareb

Desde el punto de vista económico su situación es catastrófica. Por un lado, Sareb ha acumulado pérdidas anuales por valor de casi 4.400 millones de euros hasta junio de 2020. Por otro lado, el deterioro de sus activos sumaba otros 5.000 millones de pérdidas hasta 2018, según manifestó Eurostat.

El Estado declaró como pérdidas los 2.200 millones que aportó al capital de Sareb y la deuda pendiente de devolver era de 38.500 millones de euros, según las últimas cuentas depositadas por Sareb. Por otro lado, Sareb ha vendido bienes por valor de 27.046 millones

de euros. Dado que los bienes que compró Sareb tenían un valor de 50.781 millones de euros, podemos constatar que Sareb ya se ha deshecho de la mayor parte de su patrimonio.

El legado social es también una catástrofe. La deuda que deja va a ser una losa para el futuro. A esto hay que agregar las vulneraciones del derecho a la vivienda que ha provocado esta entidad. Estas vulneraciones tienen que ver tanto con la miríada de desahucios que ha ejecutado como con el efecto que ha tenido su privatización en el precio de la vivienda. Los 10.000 inmuebles que Sareb dice haber destinado a fines sociales no representan más que una porción nimia de su patrimonio.

Los 500.000 inmuebles que adquirió Sareb podrían haber sentado las bases de un parque de vivienda público para alquiler

Los 500.000 inmuebles que adquirió Sareb podrían haber sentado las bases de un parque de vivienda público para alquiler. En España hay una gran escasez de viviendas sociales en comparación con las de los países más desarrollados de nuestro entorno. Así, en Holanda, el 30% de las viviendas son sociales; en el Reino Unido, el 18%; en Francia, el 17%; en Dinamarca, el 21% y en Austria el 24%. En España ronda el 2%. El patrimonio de Sareb estaba disperso por todo el territorio, por lo que habría sido idóneo para este fin. Además, el resultado económico para el Estado a través de este parque de alquiler hubiese sido, probablemente, mejor que el resultado final que, si nada cambia, va a dejar el banco malo.

La Constitución y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales exigen que los poderes públicos garanticen el derecho a la vivienda. A pesar de que el estallido de la burbuja inmobiliaria arruinó al país hace quince años, los poderes públicos no parecen haberse decidido a abordar el asunto de la vivienda de una manera responsable. Simplemente lo consideran un terreno acotado para el aprovechamiento del sector financiero, compuesto por bancos y por fondos de inversión. Durante la última década, mientras los alquileres alcanzaban precios prohibitivos para la mayoría de la población, el Estado se estaba deshaciendo a hurtadillas del parque de vivienda público con la colaboración de la banca.

Aunque todavía no está todo perdido, porque el Sareb aún dispone de 191.000 activos, de los que al menos 59.600 son viviendas, es urgente que el Estado intervenga el banco malo en beneficio de la ciudadanía. Después de todo, como ha confirmado Eurostat, es ella la que va a pagar la cuenta.

Manuel Gabarre de Sus es abogado e investigador de delitos económicos en @Observa_CODE. Autor de *Tocar fondo, la mano invisible detrás de la subida del alquiler*.

<https://ctxt.es/es/20210301/Politica/35419/#.YFhYatleIqM.twitter>

Manuel Gabarre de Sus

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/sareb-una-privatizacion-encubierta