

## I. DISPOSICIONS GENERALS

### MINISTERI D'ECONOMIA I COMPETITIVITAT

**14118** *Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.*

La Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, ha implantat a Espanya el marc normatiu general per a la gestió de crisi bancàries, amb la finalitat que els poders públics disposin dels instruments més adequats per realitzar la reestructuració i, si s'escau, la resolució ordenada de les entitats de crèdit que tenen dificultats.

Dins de l'esquema d'intervenció dissenyat, la Llei ha implantat un ampli conjunt d'instruments de reestructuració i resolució, entesos com les mesures que pot adoptar el Fons de Reestructuració Ordenada Bancària, d'ara endavant el FROB, per restaurar la situació de debilitat d'una entitat de crèdit.

Un dels instruments de reestructuració i resolució més destacats que preveu la Llei, i que constitueix una important novetat en el nostre ordenament jurídic, és el que fa referència a la utilització de les denominades societats de gestió d'actius. La seva comesa és permetre la concentració en una societat dels actius considerats problemàtics o que puguin danyar el balanç de les entitats, facilitant d'aquesta manera la seva gestió i aconseguint que, des de la seva transmissió, es produeixi una translació efectiva dels riscos vinculats a aquests actius.

La regulació d'aquestes societats s'aborda des de dues perspectives a la Llei 9/2012, de 14 de novembre. D'una banda, en el capítol VI s'inclou la regulació genèrica de la societat de gestió d'actius, on s'integren les regles relatives al règim jurídic aplicable a la societat, a la manera de determinar els criteris per definir les categories d'actius a transmetre i al règim de transmissió dels actius.

Aquesta regulació és aplicable, amb la pertinent vocació de permanència, a tots els supòsits, presents o futurs, en els quals la reestructuració o resolució d'una entitat de crèdit pugui requerir la constitució d'una societat de gestió d'actius. Per tant, encara que evidentment sigui aplicable a la societat de gestió d'actius que es crea en aquest moment per afrontar l'actual crisi financera, el seu vigor no es limita al moment en què ara ens trobem sinó que el transcendeix, i constitueix el marc jurídic de referència que serà aplicable a totes i cada una de les situacions en què sigui necessari recórrer a la creació d'aquest tipus de societats.

D'altra banda, les disposicions addicionals setena a desena de l'esmentada Llei contenen una regulació de caràcter específic, i ordenen la constitució de la societat de gestió d'actius a la qual es transmeten els actius provinents del procés de reestructuració bancària que actualment s'està portant a terme al nostre país. Aquesta regulació té, per tant, una naturalesa més circumstancial, emmarcada en el procés de reestructuració d'entitats de crèdit actualment en marxa.

Aquestes disposicions estableixen el marc jurídic aplicable a la creació de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, d'ara endavant SAREB, i als actius que li són transmesos; prescriuen quines entitats estan obligades a transmetre els seus actius a la societat, i possibiliten la constitució d'agrupacions d'actius i passius de la SAREB que conformen patrimonis separats que no tenen personalitat jurídica.

En definitiva, aquest Reial decret emprèn el preceptiu desplegament de les previsions de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, en matèria de societats de gestió d'actius. Aquest desplegament normatiu es realitza tant des d'una perspectiva general, és a dir, introduint regulació relativa al marc genèric aplicable a totes les societats de gestió d'actius que es puguin constituir, com des d'una perspectiva específica, això és, completant el règim jurídic aplicable a la denominada SAREB.

Passant a analitzar el contingut de la norma, el Reial decret que s'aprova està dividit en quatre capítols. El capítol I conté una sèrie de disposicions generals, relatives a les definicions dels conceptes que es fan servir al llarg del text i als objectius generals que han de perseguir les societats de gestió d'actius en l'exercici de la seva activitat. En definitiva, aquestes societats de gestió d'actius, com a instruments de reestructuració i resolució, s'orienten a facilitar el desenvolupament adequat d'aquests processos en el curs dels quals s'apliquin. A aquests efectes, és particularment important que, en transmetre els actius a les societats de gestió d'actius, es produeixi una translació efectiva dels riscos vinculats a aquests actius i es minimitzi l'ús de recursos públics.

El capítol II es refereix als actius transferibles a una societat de gestió d'actius. Es defineixen una sèrie de criteris qualitius i quantitius generals, així com específics per als drets de crèdits i béns immobles, que han de ser utilitzats pel FROB per definir les categories d'actius que són objecte de transmissió. Per la seva part, el Banc d'Espanya, mitjançant circular, pot ampliar aquests criteris, i resoldre els dubtes sobre la inclusió d'un actiu dins de les categories definides pel FROB.

Una vegada realitzats els ajustos de valoració i determinat el valor de transmissió pel Banc d'Espanya, el FROB ordena la definitiva transmissió dels actius.

El capítol III conté les normes relatives als ajustos de valoració i al valor de transmissió dels actius que determina la fase final de la fixació del preu de transmissió. Aquests criteris de valoració tenen en compte si els actius cotitzen en un mercat actiu o no, i diferencien específicament entre la valoració de béns immobles, drets de crèdit i instruments representatius del capital social.

La determinació final del valor de transmissió la realitza el Banc d'Espanya, partint d'informes de valoració encarregats a un o a diversos experts independents, i ajustant l'estimació d'acord amb els criteris que preveu aquest Reial decret. El valor de transmissió s'expressa per a cada categoria d'actiu com un percentatge del valor comptable dels actius després de realitzar els ajustos precisos.

El capítol IV introdueix el règim concret aplicable a la SAREB i als seus patrimonis separats, els fons d'actius bancaris, d'ara endavant FAB, als quals aquesta pot transferir els seus actius.

La SAREB es constitueix com una societat anònima que presenta determinades particularitats derivades del seu objecte social singular i l'interès públic derivat de la seva activitat. El seu objecte està determinat per la transferència d'actius necessària per desenvolupar el procés de reestructuració i sanejament del sector bancari espanyol, a emprendre dins del marc del Memoràndum d'entesa signat entre les autoritats espanyoles i europees el 23 de juliol de 2012, per a l'assistència financera.

Les principals notes del seu règim jurídic s'indiquen a continuació. En primer lloc, només poden ser accionistes de la SAREB les entitats financeres detallades en aquest Reial decret o altres que el ministre d'Economia i Competitivitat pugui expressament autoritzar. A més, la SAREB ha de complir diversos requisits específics de govern corporatiu que es refereixen, per exemple, a l'obligació de tenir un nombre determinat de consellers independents en el consell d'administració i a l'exigència de constituir diversos comitès: d'auditoria, de retribucions i nomenaments, de direcció, de riscos, d'inversions i d'actius i passius. A més a més, els membres del Consell d'Administració han de complir uns requisits de professionalitat, honorabilitat i experiència específics. En definitiva, la SAREB ha d'actuar en tot moment amb transparència i professionalitat. En particular, ha d'elaborar un informe semestral sobre la seva activitat i és responsable de presentar anualment l'informe independent de compliment, amb l'objectiu de recollir una anàlisi externa i independent sobre l'adequació de les seves activitats i estratègies a les comeses que té legalment atribuïdes. Sengles informes no alteren, en cap cas, la responsabilitat supervisora i inspectora atribuïda, de conformitat amb la Llei 9/2012, de 14 de novembre, al Banc d'Espanya.

Com ja s'ha avançat, la Llei 9/2012, de 14 de novembre, permet a la SAREB transferir els seus actius a fons especials, amb la finalitat de facilitar el procés de desinversió, i adaptar-lo a les especialitats dels actius gestionats per aquesta societat. A aquests

efectes, els FAB estan creats amb el propòsit, singular i exclusiu, de servir com a eines per a la desinversió en la SAREB. La seva regulació, inspirada en la dels fons de titulització i les institucions d'inversió col·lectiva, pretén donar plenes garanties als inversors de FAB, sense menyscabar la necessària flexibilitat exigible a uns fons creats amb una estructura molt singular d'actius, i la comercialització dels quals es dirigeix en exclusiva a inversors professionals. Per això, ha estat necessari delimitar aspectes com ara els actius i passius admissibles i els requisits per transmetre'ls, les regles de constitució, fusió i escissió, la possibilitat de crear compartiments, la possibilitat de crear un sindicat de tenidors de valors emesos pel FAB o les normes de transparència i comptabilitat. La Comissió Nacional del Mercat de Valors crearà un registre per als FAB i supervisarà que les societats gestores compleixin els requisits organitzatius i de funcionament que els imposa la normativa, així com les normes de transparència imposades sobre els FAB.

Finalment, aquest capítol desplega una altra de les habilitacions ja previstes a la Llei 9/2012, de 14 de novembre. En aquest cas, fent ús del que preveu la disposició addicional vuitena de la dita Llei, no serà el FROB com correspon d'acord amb el que preveu el règim general, sinó el mateix Reial decret el que dissenyi les categories d'actius a transferir a la SAREB.

En virtut d'això, a proposta del ministre d'Economia i Competitivitat, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 15 de novembre de 2012,

DISPOSO:

CAPÍTOL I

## Disposicions generals

### Article 1. *Objecte.*

Aquest Reial decret té per objecte desenvolupar el règim d'organització i funcionament de les societats de gestió d'actius, així com les facultats del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària, d'ara endavant, FROB, i del Banc d'Espanya en relació amb aquelles, d'acord amb el que disposa el capítol VI de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

També té per objecte el desplegament del que preveuen les disposicions addicionals setena a desena de l'esmentada Llei en relació amb la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària i els seus patrimonis separats.

### Article 2. *Definicions.*

Als efectes d'aquest Reial decret s'entén per:

a) Societats de gestió d'actius, les constituïdes en virtut del que disposa l'article 35 de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, amb la finalitat de gestionar determinades categories d'actius especialment danyats o la permanència dels quals en el balanç d'una entitat es consideri perjudicial per a la seva viabilitat. No tenen aquesta consideració, per tant, les societats per a la gestió d'actius a les quals es refereix el capítol II de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

b) Societats gestores de fons d'actius bancaris, les societats gestores de fons de titulització d'actius a les quals s'encomana la constitució, administració i representació dels fons d'actius bancaris (FAB) de conformitat amb el règim que preveu la secció 2a del capítol IV.

c) Actius adjudicats o adquirits en pagament de deutes, els actius que l'entitat de crèdit o qualsevol entitat sobre la qual aquesta exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç rep dels seus deutors o de tercers en substitució, subrogació real o

compensació, total o parcial, d'actius financers que representen drets de cobrament davant dels seus deutors, amb independència de la manera en què se n'adquireixi la propietat.

d) Dades observables, les que s'obtenen directament del mercat, com ara el tipus d'interès a un determinat termini o altres informacions públiques disponibles respecte de preus practicats en transaccions sobre actius equivalents. Aquestes dades s'han d'obtenir a partir de la millor informació disponible que els participants al mercat de l'actiu negociat hagin utilitzat per fixar el preu de l'actiu.

e) Dades no observables, les que no estan disponibles al mercat, però que s'han estimat utilitzant la millor informació disponible sobre les hipòtesis que els participants al mercat utilitzarien per fixar el preu d'un actiu, tal com pot ser l'efecte del risc de crèdit d'un instrument de deute.

f) Data de valoració, la que coincideix amb la data de l'acord de transmissió dels actius a la societat de gestió d'actius. No obstant això, per a la transmissió de béns mobles o immobles, la data de valoració només pot ser de tres mesos abans respecte de la de l'acord de transmissió, sempre que els paràmetres de valoració no siguin susceptibles de canvis significatius entre una data i l'altra.

g) Mercat actiu, el considerat com a tal d'acord amb la normativa comptable aplicable a les entitats de crèdit.

h) Societat del sector immobiliari, la que té com a objecte principal el desenvolupament urbanístic, la promoció immobiliària, la construcció d'edificis, la compravenda de béns immobles per compte propi, l'arrendament de béns immobles per compte propi, les activitats immobiliàries per compte de tercers, la gestió d'actius relacionats amb qualsevol de les activitats anteriors, o la mera tinença de drets sobre béns immobles.

i) Valor de mercat, l'import d'efectiu, o equivalent a efectiu, que s'obtidria per la venda d'un actiu en una transacció ordenada entre participants del mercat de referència per a l'actiu en qüestió que, actuant en règim d'independència mútua, estan bàsicament informats sobre la naturalesa i les característiques actuals de l'actiu negociat.

j) Valor econòmic, és una estimació del valor present d'un actiu que l'entitat obtindria d'una venda no forçada, maximitzant-se l'ús de dades rellevants observables de mercat i minimitzant les no observables.

### Article 3. *Objectius de les societats de gestió d'actius.*

1. Les societats de gestió d'actius han de coadjuvar al desenvolupament adequat dels processos de reestructuració o resolució d'entitats de crèdit en el curs dels quals es constitueixin, facilitant el compliment dels objectius que preveu l'article 3 de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

2. En el desenvolupament de la seva actuació, les societats de gestió d'actius han de perseguir els objectius següents:

a) Contribuir al sanejament del sistema financer adquirint els actius corresponents de forma que, des de la transmissió, es produeixi una translació efectiva dels riscos vinculats a aquests actius.

b) Minimitzar els suports financers públics.

c) Satisfer els deutes i les obligacions que contreguin en el curs de les seves operacions.

d) Minimitzar les possibles distorsions en els mercats que puguin derivar de la seva actuació.

e) Alienar els actius rebuts optimitzant-ne el valor, dins el termini de temps per al qual hagin estat constituïdes.

## CAPÍTOL II

**Actius transferibles a una societat de gestió d'actius***Article 4. Transmissió d'actius a una societat de gestió d'actius.*

De conformitat amb el que disposa l'article 35 de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, el FROB pot obligar a una entitat de crèdit a transmetre a una societat de gestió d'actius determinades categories d'actius, definides d'acord amb el que preveuen els articles següents, que figurin en el balanç de l'entitat, o a adoptar les mesures necessàries per a la transmissió d'actius que figurin en el balanç de qualsevol entitat sobre la qual l'entitat de crèdit exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç, quan es tracti d'actius especialment danyats o la permanència dels quals en els balanços esmentats es consideri perjudicial per a la seva viabilitat, a fi de donar de baixa del balanç aquests actius i de permetre la gestió independent de la seva realització.

*Article 5. Criteris per a la definició de les categories d'actius.*

1. El FROB ha de definir les categories d'actius que han de ser objecte de transmissió, d'acord amb els criteris i les especificacions següents:

## a) Criteris qualitius generals:

1r Naturalesa de l'actiu. Es distingeix entre béns immobles, béns mobles, drets de crèdit, instruments representatius del capital social d'altres entitats o actius immaterials.

2n Negoci jurídic que en va determinar l'adquisició. Es distingeix entre compravenda, permuta, adjudicació en pagament de deutes o per a pagament de deutes, compensació, aportació societària o adquisició a títol gratuït.

3r Activitat amb la qual està relacionat l'actiu. En concret, en el cas dels drets de crèdit cal atènyer-se a l'activitat finançada per l'actiu i en el dels béns mobles, béns immobles i actius immaterials, a l'activitat que hagi originat l'adquisició per part de l'entitat de crèdit. En el cas dels instruments representatius del capital social d'altres entitats, cal atènyer-se a l'activitat principal de la societat emissora d'aquests títols.

En tots aquests supòsits, es distingeix entre activitats de construcció i promoció immobiliària, activitats industrials, activitats comercials, crèdit a institucions financeres, crèdit a les administracions públiques, crèdit a petites i mitjanes empreses i empresaris individuals, crèdit per a l'adquisició d'habitatge, crèdit al consum i altres activitats.

## b) Criteris qualitius específicament aplicables als drets de crèdit:

1r Garanties existents. Es distingeix entre drets amb garantia real de primer rang, diferenciant entre garanties immobiliàries, garanties mobiliàries i altres garanties, drets amb altres garanties reals, drets amb garantia personal i drets no garantits.

2n Classificació. Es distingeix entre crèdits classificats com a normals, subestàndard, dubtosos per raó de la morositat del client, dubtosos per raons diferents de la morositat del client, o com a actius en suspens regularitzats, d'acord amb les circulars dictades pel Banc d'Espanya en matèria de comptabilitat de les entitats de crèdit.

3r Ubicació geogràfica de la garantia real immobiliària. Per als drets de crèdit amb garantia real immobiliària, es distingeix per països on s'ubiquin els béns sobre els quals estigui constituïda la garantia. En el cas d'Espanya, es diferencia per províncies i ciutats autònomes.

## c) Criteris qualitius específicament aplicables als béns immobles:

1r Destí. Es distingeix entre edificacions d'ús residencial, d'ús comercial o industrial, terrenys urbanitzables i finques rústiques.

2n Estat. Es distingeix entre finalitzat amb llicència d'ocupació, finalitzat sense llicència d'ocupació, obra en curs, urbanitzat i no desenvolupat.

3r Classificació. Es distingeix entre ús propi, existències, inversions immobiliàries, actius no corrents en venda, i béns cedits en arrendament financer.

4t Ubicació geogràfica. Es distingeix per països on s'ubiqui l'actiu i, en el cas d'Espanya, es diferencia per províncies i ciutats autònomes o per altres paràmetres geogràfics.

d) Criteris quantitius generals:

1r Antiguitat en balanç. Es pot determinar un llindar mínim i també diversos trams d'antiguitat.

2n Valor. Es poden determinar llindars mínims de traspàs i distingir els actius en trams, en funció del valor net comptable.

e) Criteris quantitius específics dels drets de crèdit:

Valor de la garantia. Es poden establir diversos trams en percentatge del valor net comptable del dret de crèdit garantit.

2. La definició de cada categoria d'actius s'ha de portar a terme de la manera següent:

a) S'han d'utilitzar tots els criteris qualitius generals. Dins de cada criteri, cada especificació ha de donar lloc a una categoria diferent d'actiu.

b) Tractant-se de drets de crèdit o de béns immobles, també s'han d'utilitzar els criteris qualitius i quantitius específics que els són aplicables, i cada especificació de criteri també ha de generar una categoria diferent d'actiu.

c) També es poden aplicar criteris quantitius generals a totes o a part de les categories definides aplicant criteris qualitius, i s'han de generar noves categories. Si s'utilitzen trams, s'han de generar tantes categories com trams s'utilitzin.

3. El Banc d'Espanya, mitjançant circular, pot ampliar els criteris i les especificacions determinats en aquest article, i definir-los amb més precisió.

*Article 6. Determinació concreta de les categories dels actius que s'han de transmetre.*

1. Els actes que el FROB dicti en aplicació del que disposa l'article 35.1 de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, han de determinar les categories d'actius que s'han de transmetre i numerar cada una de forma seqüencial, i l'esmentada numeració pot variar d'entitat en entitat.

En els supòsits en què els actius que s'hagin de transmetre siguin instruments representatius del capital social d'altres entitats que atribueixin a l'entitat de crèdit o a qualsevol altra entitat sobre la qual aquesta exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç el control de les societats participades, el FROB pot requerir l'entitat de crèdit perquè, amb caràcter previ a la transmissió d'aquests actius, procedeixi a fer una simplificació de l'estructura de la societat participada o dels seus actius i passius.

2. El FROB ha de determinar les categories dels actius que s'hagin de transmetre en una única relació, i excepcionalment i quan un canvi imprevist de circumstàncies així ho justifiqui, pot incloure noves categories d'actius d'obligada transmissió en la mesura que aquests estiguin especialment danyats o la seva permanència es consideri perjudicial per a la viabilitat de l'entitat de crèdit.

Qualsevol dubte sobre la pertinença d'un actiu a les categories definides pel FROB l'ha de resoldre el Banc d'Espanya a petició del FROB, de l'entitat afectada o de la societat de gestió d'actius.

3. Una vegada determinat el valor de transmissió pel Banc d'Espanya en els termes que preveu el capítol III, el FROB dicta resolució en la qual es determinin el termini màxim i les condicions en què els actius inclosos en cada categoria s'han de transmetre a la societat de gestió d'actius, que es notifica a l'entitat.

## CAPÍTOL III

### Ajustos de valoració i valor de transmissió dels actius

#### Secció 1a Criteris per realitzar ajustos de valoració

##### Article 7. *Ajustos de valoració.*

L'ajust de valoració que hagi de realitzar l'entitat de crèdit per a cada categoria d'actiu no pot ser inferior a la cobertura que li correspongui en aplicació de les circulars dictades pel Banc d'Espanya en matèria de comptabilitat de les entitats de crèdit ni a la que li pugui ser aplicable en virtut del que disposen el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer, i el Llei 8/2012, de 30 d'octubre, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer. Tanmateix, l'aplicació dels criteris de valoració d'aquest capítol pot suposar un ajust de valoració superior.

##### Article 8. *Criteris de valoració d'actius que cotitzen en un mercat actiu.*

El valor d'un actiu negociat en un mercat actiu és el seu valor de mercat en la data de valoració.

##### Article 9. *Criteris de valoració d'actius que no cotitzen en un mercat actiu.*

1. Per a la valoració dels actius que no cotitzen en un mercat actiu d'acord amb el que preveu l'article anterior, s'han de fer servir tècniques de valoració generalment acceptades per estimar el valor econòmic.

2. Quan l'estimació inclogui fluxos d'efectiu futurs, la tècnica de valoració ha de considerar el valor temporal dels diners en cada termini degudament ajustat, almenys, per l'efecte del risc de crèdit.

3. En cas de disposar de valoracions d'experts independents que tinguin per objecte determinar el valor econòmic dels actius concrets que han de ser transmesos, l'entitat les ha d'utilitzar per determinar els ajustos de valoració. Si el seu objecte no és determinar el valor econòmic dels actius, les esmentades valoracions només es poden prendre com a referència amb els ajustos necessaris per a aquesta determinació.

##### Article 10. *Criteris de valoració específics per als béns immobles.*

1. En la valoració dels béns immobles s'han de prendre en consideració les característiques específiques que un comprador tindria en compte per decidir sobre l'adquisició, com ara: la localització geogràfica, la disponibilitat d'infraestructures, la seva situació legal, condicions per a la seva venda, oferta i demanda actuals d'actius similars, el seu ús més probable, consideracions de planificació urbanística, evolució dels preus dels subministraments i evolució demogràfica, entre altres.

2. L'estimació del valor econòmic d'un bé immoble ha de considerar la seva capacitat de generar fluxos d'efectiu sobre la base del seu ús més probable i financerament sostenible. L'ús més probable es determina d'acord amb la seva situació legal i amb les condicions del mercat, sense que necessàriament hagi de coincidir amb la seva qualificació urbanística en el moment de la valoració. Es considera ús financerament sostenible aquell a través del qual el bé sigui capaç de generar fluxos d'efectiu que produeixin una rendibilitat adequada a la inversió requerida en aquest bé immoble.

3. En els béns immobles de propietat de l'entitat mantinguts en règim d'obtenció de rendes pel seu lloguer, el valor econòmic s'obté a partir de les projeccions de fluxos d'efectiu futurs adequadament descomptats, considerant-ne el nivell d'ocupació en la data de valoració.

4. En la valoració dels actius que puguin requerir inversions addicionals per a la posada en condicions de venda, com ara les promocions immobiliàries en curs, no es consideren les esmentades inversions addicionals, sinó que aquesta s'estima sobre la base de la consideració que el mercat atorga als actius en el moment de la valoració.

5. Per maximitzar l'ús de dades observables de mercat, es consideren els preus observats de transaccions recents d'actius de característiques similars.

Quan no existeixin dades sobre preus de transaccions similars disponibles, s'han de fer servir els preus d'ofertes realitzades per part de venedors, diferents de l'entitat, proporcionats per bases de dades comunament utilitzades, ajustats, si s'escau, per assolir el seu valor econòmic.

6. No obstant això, en el cas de béns immobles amb un valor comptable superior a 3 milions d'euros, les entitats han d'obtenir el seu valor econòmic sobre la base d'una taxació efectuada per un expert independent i amb suficient experiència en la zona i en la categoria dels esmentats béns immobles.

#### Article 11. *Criteris de valoració específics per als drets de crèdit.*

1. La valoració dels drets de crèdit ha de reflectir la pèrdua esperada al llarg de tota la seva vida romanent.

2. El valor econòmic dels drets de crèdit que comptin amb garantia real de primer rang sobre béns immobles, degudament constituïda i registrada a favor de l'entitat, es calcula tenint en compte el corresponent a la garantia valorada d'acord amb els criteris que conté l'article anterior, una vegada descomptades les despeses necessàries per a l'execució de la garantia i venda posterior de l'immoble.

3. El valor econòmic dels drets de crèdit classificats com a dubtosos es correspon únicament amb la part coberta amb garanties reals de primer rang, descomptades les despeses necessàries per a l'execució de la garantia i venda dels actius en garantia.

#### Article 12. *Criteris de valoració específics per als instruments representatius del capital social.*

1. El valor econòmic dels instruments representatius del capital social que s'han de transmetre és el valor de mercat calculat en la data de valoració quan es negociïn en un mercat actiu.

2. Per determinar el valor econòmic dels instruments de capital que s'han de transmetre, que no es negociïn en un mercat actiu, s'ha de tenir en compte el següent:

a) En el cas de societats que hagin presentat sol·licitud de concurs voluntari o que hagin estat declarades en concurs per interlocutòria judicial, el valor econòmic dels seus instruments de capital s'ha de reputar nul.

b) Per a la resta de societats, el valor econòmic dels instruments de capital és com a màxim el valor de la part alíquota del patrimoni net comptable de la societat a la qual els instruments esmentats representen, llevat que el valor total de l'actiu excedeixi els 10 milions d'euros i la part alíquota d'aquest sigui superior a 3 milions d'euros, cas en el qual s'ha de realitzar una valoració específica a càrrec d'un expert independent.

#### *Secció 2a Valor de transmissió dels actius*

#### Article 13. *Determinació del valor de transmissió.*

1. El Banc d'Espanya determina el valor de transmissió dels actius que s'han de transferir a les societats de gestió d'actius sobre la base de l'estimació del seu valor econòmic mitjançant informes de valoració encarregats a un o a diversos experts independents realitzats de conformitat amb els criteris que conté la secció anterior.

2. Als efectes d'aquesta determinació, el Banc d'Espanya ha d'ajustar l'estimació del valor econòmic resultant dels informes esmentats tenint en consideració els criteris següents:

- a) Cobertura del risc d'evolució desfavorable dels preus.
- b) Previsió de despeses de gestió, administració i manteniment, així com de costos financers, associats a la tinença dels actius que s'han de transferir.
- c) Perspectives de desinversió dels actius transferits a aquesta.



3. El valor de transmissió així determinat pel Banc d'Espanya s'expressa per a cada categoria d'actiu com un percentatge del valor comptable dels actius resultant després de realitzar els ajustos de valoració a què es refereix la secció 1a del capítol III.

4. Una vegada determinat el valor de transmissió, el Banc d'Espanya ho comunica al FROB a fi que aquest dicti l'acte administratiu a què es refereix l'article 6.3.

#### Article 14. *Metodologia de valoració.*

1. La valoració realitzada per l'expert o experts independents, a què es refereix l'apartat 1 de l'article anterior, s'ha de fundar en l'anàlisi de mostres representatives de les categories d'actius que s'han de transmetre.

2. Quan aquestes categories d'actius incloguin béns immobles o drets de crèdit amb garantia real de primer rang sobre béns immobles la valoració dels quals s'hagi de basar en la d'aquests béns, s'han de portar a terme valoracions a càrrec d'experts independents. Aquestes valoracions s'han de portar a terme en tot cas sense subjecció a cap mostra respecte dels actius que tinguin un valor individual comptable que superi els 20 milions d'euros. Aquest llinar es pot modificar mitjançant circular del Banc d'Espanya.

#### Article 15. *Costos meritats i despeses originades.*

1. Qualsevol import meritat o vençut, i no pagat en la data de valoració, relacionat amb qualsevol dels actius, o grups d'actius, transmesos a les societats de gestió d'actius, ho ha de ser per compte i a càrrec de l'entitat de crèdit transmissor, incloses les despeses fiscals i legals derivades de l'atorgament i inscripció d'escriptures.

2. Les despeses relatives a les taxacions a què es refereix aquest capítol són per compte de l'entitat de crèdit transmissor.

3. També són per compte i a càrrec de l'entitat de crèdit les despeses en què incorri la societat de gestió d'actius amb posterioritat a la data de valoració, com a conseqüència d'errors o omissions, així com les que puguin derivar d'obligacions legals de sanejament dels actius transmesos.

### CAPÍTOL IV

#### **Societat de Gestió d'Actius per a la Reestructuració Bancària**

##### *Secció 1a La societat de gestió d'actius per a la reestructuració bancària*

#### Article 16. *Constitució.*

1. El FROB constitueix una societat anònima amb la denominació de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, d'ara endavant SAREB, en els termes que preveu la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

2. La SAREB és a tots els efectes una societat de gestió d'actius de conformitat amb la definició que preveu l'article 2.a) i es regeix pel que estableixen la Llei 9/2012, de 14 de novembre, aquest Reial decret i altres normes de l'ordenament jurídic privat.

3. La SAREB es constitueix pel període que determinin els seus Estatuts, el qual no pot ser superior a 15 anys.

#### Article 17. *Objecte social.*

1. L'objecte exclusiu de la SAREB és la tinença, gestió i administració directa o indirecta, adquisició i alienació dels actius que, de conformitat amb el que disposa la secció 3a d'aquest capítol, li transmetin les entitats de crèdit a les quals es refereix la disposició addicional novena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, que figurin en el balanç d'aquestes o en el de qualsevol entitat sobre la qual aquesta exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç, així com de qualssevol altres que arribi a

adquirir en el futur com a conseqüència d'aquesta activitat de gestió i administració dels primers.

En els casos en què la SAREB desenvolupi el seu objecte exclusiu de forma indirecta, ha de comptar amb mecanismes adequats per prevenir els conflictes d'interès.

2. Als efectes del compliment de les seves funcions, la SAREB actua amb adequació als objectius que estableix l'article 3 i d'acord amb els principis generals de transparència i gestió professional.

#### Article 18. *Capital social.*

L'import inicial del capital social i la prima d'emissió els ha de determinar el FROB en funció del volum previst d'activitats i operacions de la SAREB i les necessitats financeres esperades.

#### Article 19. *Accionistes.*

1. Poden ser accionistes de la SAREB:

- a) El Fons de Reestructuració Ordenada Bancària.
- b) Les entitats de crèdit.
- c) Les entitats asseguradores.
- d) Les empreses de serveis d'inversió.
- e) Les societats d'inversió col·lectiva, mobiliària o immobiliària.
- f) Les institucions d'inversió col·lectiva i els fons de pensions, així com les seves societats gestores.
- g) Les societats gestores de fons de titulització d'actius.
- h) Les societats i fons de capital de risc.
- i) Les societats de garantia recíproca.
- j) Les entitats estrangeres, sigui quina sigui la denominació o estatut, que, d'acord amb la normativa que els sigui aplicable, exerceixin les activitats típiques de les anteriors.
- k) Les entitats l'activitat principal de les quals sigui la tinença d'accions o participacions en qualsevol de les entitats esmentades en les lletres c) a i).
- l) Les persones jurídiques diferents de les anteriors incloses en la lletra c) de l'article 78 bis de la Llei del mercat de valors.
- m) Les societats anònimes cotitzades d'inversió al mercat immobiliari.

2. El ministre d'Economia i Competitivitat pot ampliar les categories d'accionistes que preveu l'apartat anterior.

3. En cap cas la participació pública pot ser igual o superior al cinquanta per cent del capital de la societat. S'entén per participació pública el conjunt de les participacions directes o indirectes que tinguin les unitats institucionals públiques, tal com es defineixen en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals.

#### Article 20. *Òrgans de govern.*

Els òrgans de govern de la SAREB són els que estableix el text refós de la Llei de societats de capital, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, per a les societats anònimes, amb les particularitats que disposa aquesta secció.

#### Article 21. *Consell d'Administració.*

1. El Consell d'Administració està integrat per un mínim de 5 membres i un màxim de 15.

2. Tots els membres del Consell d'Administració han de ser persones de reconeguda honorabilitat comercial i professional i han de tenir coneixements i experiència adequats per exercir les seves funcions. L'honorabilitat i l'experiència també han de concórrer en els directors generals o assimilats de l'entitat.

3. Concorren honorabilitat comercial i professional en els qui hagin observat una trajectòria personal de respecte a les lleis mercantils o altres que regulen l'activitat econòmica i la vida dels negocis, així com a les bones pràctiques comercials, financeres i bancàries. En tot cas, s'entén que no tenen aquesta honorabilitat els qui, a Espanya o a l'estranger, tinguin antecedents penals per delictes dolosos, estiguin inhabilitats per exercir càrrecs públics o d'administració o direcció d'entitats financeres o estiguin inhabilitats d'acord amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, mentre no hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs i els fallits i concursats no rehabilitats en procediments concursals anteriors a l'entrada en vigor de la dita Llei.

4. Tenen coneixements i experiència adequats per exercir les seves funcions en la SAREB els qui, durant un termini no inferior a cinc anys, hagin exercit funcions d'alta administració, direcció, control o assessorament d'entitats financeres o funcions de similar responsabilitat en altres entitats públiques o privades.

5. Almenys una tercera part dels membres del Consell d'Administració han de ser consellers independents, conforme a la definició del Codi unificat de bon govern.

Els consellers independents són nomenats a proposta del Comitè de Retribucions i Nomenaments, tenint en compte la seva competència, experiència i prestigi professional i no poden exercir les seves funcions per un període de temps superior a cinc anys.

El cessament dels consellers independents ha de ser objecte d'informe previ del Comitè de Retribucions i Nomenaments.

6. La condició de membre del Consell d'Administració és incompatible amb l'exercici de qualsevol càrrec polític electe. No poden ser membres de l'esmentat Consell els qui ocupin un càrrec similar, mantinguin relacions laborals, mercantils o professionals amb societats dedicades a una activitat anàloga a la de la SAREB o tinguin directament o indirectament interessos significatius en les societats esmentades.

#### Article 22. *Comitè d'Auditoria i Comitè de Retribucions i Nomenaments.*

1. El Consell d'Administració de la SAREB ha de constituir un Comitè d'Auditoria i un Comitè de Retribucions i Nomenaments.

2. Els comitès han de tenir una majoria de consellers independents d'entre els quals s'elegeix el seu president.

3. El Comitè d'Auditoria es regeix, sense perjudici del que disposa aquest Reial decret, pel que preveu la disposició addicional divuitena de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors.

4. El Comitè de Retribucions i Nomenaments té les funcions següents:

a) Informar la política general de retribucions i incentius per als membres del Consell d'Administració i el personal directiu de la SAREB i vetllar per l'observança de l'esmentada política.

b) Garantir el compliment dels requisits que preveu aquest Reial decret per a l'exercici del càrrec de membre del Consell d'Administració.

5. El Comitè d'Auditoria i el Comitè de Retribucions i Nomenaments informen sobre qüestions concretes a petició de la Junta General.

#### Article 23. *Comitès de suport al Consell d'Administració.*

1. La Societat de Gestió d'Actius ha de constituir els comitès següents:

- a) Comitè de direcció.
- b) Comitè de riscos.
- c) Comitè d'inversions.
- d) Comitè d'actius i passius.

2. El comitè de direcció té, entre altres funcions a determinar en els estatuts de la societat, la d'assistir al Consell d'Administració en la direcció de la gestió financera i operativa, i en les seves funcions d'informe pressupostari i de gestió. A aquests efectes, li correspon:

- a) Analitzar la gestió econòmica i financera de la SAREB.
- b) Estudiar els informes i les actuacions que el Comitè d'Auditoria i el Comitè de Retribucions i Nomenaments realitzin en exercici de les seves funcions.

3. El comitè de riscos té, entre altres funcions a determinar en els estatuts de la societat, la de supervisar i, si s'escau, proposar accions de remei per respondre a situacions o actuacions que puguin donar lloc a nivells excessius de risc.

4. El comitè d'inversions té, entre altres funcions a determinar en els estatuts de la societat, la de valorar i proposar al Consell d'Administració estratègies o accions d'inversió i desinversió.

5. El comitè d'actius i passius té la funció, entre altres a determinar en els estatuts de la societat, d'assessorar el Consell d'Administració sobre qualsevol circumstància que pugui afectar el balanç de la companyia i, en particular, les relatives a l'estructura de capital, finançament i liquiditat.

#### Article 24. *Obligacions generals de transparència i de formulació de comptes anuals.*

1. La SAREB ha de complir les obligacions generals de formulació de comptes anuals en els termes que preveu la Llei de societats de capital, amb les especificitats que estableix aquesta secció. La SAREB no pot formular comptes anuals de caràcter abreujat.

A més, en les seves actuacions ordinàries, la SAREB ha d'actuar de manera transparent i coherent amb els objectius i les funcions que defineixen la Llei 9/2012, de 14 de novembre, i aquest Reial decret.

Adicionalment, la SAREB ha de disposar de pàgina web per donar publicitat per mitjans electrònics a la informació que li sigui legalment exigible.

2. La SAREB s'entén inclosa entre els subjectes obligats a què es refereix l'article 2.1 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme.

#### Article 25. *Publicitat de la informació legalment requerida.*

La SAREB ha de facilitar al públic en general, per qualsevol mitjà tècnic, informàtic o telemàtic, tota la informació legalment requerida referida als seus comptes anuals i l'informe d'activitat, sense perjudici del dret dels accionistes a sol·licitar la informació de forma impresa.

Així mateix, sense perjudici del compliment dels requisits de transparència en la memòria dels seus comptes anuals, en virtut de la normativa comptable que li sigui aplicable, hi ha d'incloure un detall del volum de crèdit a tercers, amb distinció entre els crèdits que li hagin estat transmesos per altres entitats i els que hagin estat concedits per la SAREB, diferenciant igualment els refinançaments i les reestructuracions de crèdits que hagi portat a terme tant en un cas com en l'altre cas.

#### Article 26. *Informe d'activitat i informe independent de compliment.*

1. Amb caràcter semestral, la SAREB elabora un informe d'activitat en el qual detalla de manera sistemàtica i fàcilment comprensible les dades essencials de la seva actuació durant el període corresponent, el grau de compliment dels objectius plantejats en el seu pla de negoci i les raons que expliquen les possibles desviacions dels objectius esmentats. Aquest informe és remès al Banc d'Espanya i a la Comissió de Seguiment a la qual es refereix disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, els quals poden requerir que sigui completat amb tota la informació addicional que considerin necessària. L'informe és posat a disposició del públic a través de la pàgina web de la SAREB.

2. Així mateix, amb caràcter anual un expert independent elabora l'informe independent de compliment que la SAREB ha de remetre a la Comissió de Seguiment a la qual es refereix la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, i al mateix Banc d'Espanya. Aquest informe té com finalitat avaluar l'adequació de les activitats i estratègies de la SAREB als objectius generals per als quals ha estat constituïda, sense perjudici de les competències atribuïdes al Banc d'Espanya en matèria de supervisió de la SAREB.

El Banc d'Espanya determina els requisits necessaris i el procediment per designar l'expert independent, el contingut mínim de l'informe i la informació que la SAREB ha de posar a disposició de l'expert per a la seva adequada elaboració.

#### Article 27. *Comissió de Seguiment de la SAREB.*

La Comissió de Seguiment de la SAREB que preveu la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, es regeix pel que preveuen la dita Llei, aquest Reial decret i les normes de funcionament que la Comissió mateixa aprovi.

Per a l'exercici de les seves funcions d'anàlisi del compliment dels objectius generals de la SAREB, la Comissió de Seguiment pot sol·licitar de la societat de gestió d'actius la informació que consideri convenient, amb determinació de la periodicitat que correspongui. Aquesta informació ha d'incloure almenys els informes d'activitat i de compliment que preveu l'article anterior i tots els antecedents que es requereixin relatius al pla de negoci de la SAREB i les seves possibles desviacions, les polítiques de desinversió i d'amortització del deute avalat, la situació o projecció economicofinancera de la societat, i qualsevol altra informació de caràcter patrimonial, pressupostari, comptable, organitzatiu o procedimental.

A aquests mateixos efectes, la Comissió pot sol·licitar l'assistència a les seves reunions de directius de la SAREB o altres experts independents la participació dels quals pugui facilitar el millor exercici de les seves funcions.

De conformitat amb el règim que preveu l'apartat 9 de la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, la Comissió de Seguiment de la SAREB pot acordar, per majoria de vots entre els seus membres, la incorporació d'observadors permanents.

#### Article 28. *Declaracions a la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya.*

La SAREB té la condició d'entitat declarant a la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya i ha d'informar periòdicament a aquesta d'acord amb la normativa aplicable a les entitats de crèdit, amb les adaptacions i precisions que determini, si s'escau, el Banc d'Espanya.

### Secció 2a *Patrimonis separats*

#### Article 29. *Règim jurídic general.*

1. La SAREB pot constituir els patrimonis separats sense personalitat jurídica als quals es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, que es regeixen pel que preveu aquesta secció.

2. En el que no prevegin la Llei 9/2012, de 14 de novembre, o aquesta secció, se'ls han d'aplicar les normes vigents en matèria de fons de titulització d'actius i de titulització hipotecària, així com d'institucions d'inversió col·lectiva mentre siguin aplicables, tenint en compte la seva naturalesa específica.

3. Els patrimonis separats reben la denominació general de «fons d'actius bancaris» i s'identifiquen en la seva denominació particular amb l'esmentada denominació o les sigles «FAB». Les esmentades denominació i sigles queden reservades a aquest tipus d'institucions.

4. El patrimoni inicial dels FAB ha d'integrar actius i, si s'escau, actius i passius, procedents de la SAREB, sense perjudici del règim de fusió dels FAB que conté l'article 38.

5. També és possible la transmissió, per part de la SAREB, d'actius i, si s'escau, actius i passius, a un FAB ja existent, sempre que l'escriptura de constitució d'aquest així ho prevegi.

6. La gestió i representació dels FAB ha d'estar necessàriament encomanada, de forma exclusiva i reservada, a una societat gestora de fons de titulització d'actius, que ha de complir les particularitats que determinen la Llei 9/2012, de 14 de novembre, i aquest Reial decret.

7. Les societats gestores de fons de titulització d'actius que hagin estat autoritzades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, han de convalidar la seva autorització amb la finalitat de poder desenvolupar la gestió i representació dels FAB de manera conforme.

#### Article 30. *Actiu.*

1. L'actiu dels FAB queda integrat en els termes previstos en l'escriptura de constitució pels elements següents:

a) Els actius transmesos, directament o indirectament, per la SAREB, així com altres actius adquirits per subrogació o transformació dels anteriors, generats a partir d'aquests o que hi estiguin connexos.

b) L'efectiu, els dipòsits a la vista i a termini en entitats de crèdit.

c) Els valors de renda fixa admesos a negociació en mercats secundaris oficials.

2. Juntament amb els actius, els FAB poden assumir qualssevol compromisos, deures i càrregues que hi estiguin associats, sense perjudici del que disposa l'article 32.

3. Els creditors d'un FAB només poden fer efectius els seus crèdits davant del patrimoni de l'esmentat FAB.

#### Article 31. *Passiu.*

1. El passiu dels FAB queda integrat, en els termes previstos en l'escriptura de constitució, pels elements següents:

a) Els passius que li transfereixi la SAREB.

b) Els valors de qualsevol classe que emetin.

c) Els préstecs o crèdits de qualsevol classe.

d) Les aportacions d'inversors institucionals, als quals correspon el dret al romanent que, si s'escau, es produeixi en ocasió de la liquidació del fons, una vegada satisfets els drets de crèdit dels restants creditors.

e) Els passius generats per la pròpia activitat típica dels FAB.

2. L'emissió de valors pel FAB està subjecta al que preveuen la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, i disposicions complementàries. Els valors emesos pels FAB poden ser admesos a negociació en mercats secundaris oficials, d'acord amb el que estableix el capítol I del títol III de la Llei 24/1988, de 28 de juliol.

La distribució dels valors esmentats només és possible entre inversors professionals. El valor nominal unitari mínim dels valors és de 100.000 euros.

#### Article 32. *Règim de la transmissió d'actius i passius.*

1. Les transmissions d'actius per part de la SAREB a un FAB se subjecten al règim que estableixen els apartats 1 i 4 de l'article 36 de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, i han de complir els requisits següents:

a) De caràcter objectiu:

1r Que la transmissió dels actius sigui plena i incondicionada i per la totalitat del termini romanent fins al venciment, si n'hi ha.

2n Que el transmissor no concedeixi cap garantia al FAB ni assegurí de qualsevol altra forma el bon fi dels drets de crèdit transmesos o, amb caràcter general, el valor o la qualitat dels béns o drets transmesos.

b) De caràcter formal:

1r Les transmissions es formalitzen en document contractual que acrediti el negoci.

2n En tota nova incorporació d'actius als FAB, la societat gestora del FAB lliura a la Comissió Nacional del Mercat de Valors, per al seu registre, un document subscrit també per la SAREB que contingui:

i) Detall dels actius a incorporar i de les seves característiques, amb el mateix grau de concreció amb el qual es van detallar els actius agrupats en l'escriptura pública de constitució del FAB.

ii) Declaració de la societat gestora i del transmissor del fet que els nous actius compleixen els requisits establerts en l'escriptura pública de constitució.

2. Les transmissions de passius per part de la SAREB a un FAB han de complir els requisits següents:

a) Les transmissions es formalitzen en document contractual que acrediti el negoci.

b) En tota nova incorporació de passius als FAB, la societat gestora del FAB lliura a la Comissió Nacional del Mercat de Valors, per al seu registre, un document subscrit també per la SAREB, que contingui:

1r Detall dels passius a incorporar i de les seves característiques, amb el mateix grau de concreció amb el qual es van detallar els passius agrupats en l'escriptura pública de constitució del FAB.

2n Declaració de la societat gestora i del transmissor del fet que els nous passius compleixen els requisits establerts en l'escriptura pública de constitució.

#### Article 33. *Instruments financers derivats i altres instruments de gestió de riscos.*

1. Els FAB poden contractar instruments financers derivats sempre que això sigui d'acord amb la seva estratègia de gestió, i sense cap altres limitacions que les previstes en l'escriptura de constitució del FAB.

2. Així mateix, poden contractar assegurances, rebre i atorgar garanties o utilitzar qualsevol instrument financer adequat a la gestió dels seus riscos.

#### Article 34. *Sindicat de tenidors de valors emesos pel FAB.*

1. L'escriptura de constitució dels FAB pot preveure la creació d'un sindicat de tenidors de valors emesos pel FAB, d'ara endavant, sindicat de tenidors, que es regeix pel que disposa la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

2. El sindicat de tenidors queda constituït entre els adquirents dels valors emesos pel FAB, una vegada que la Comissió Nacional del Mercat de Valors registri l'escriptura pública de constitució del FAB.

#### Article 35. *Constitució dels FAB.*

1. Els FAB es creen mitjançant escriptura pública el contingut mínim de la qual s'especifica a l'article següent i es registren en la Comissió Nacional del Mercat de Valors. En tot cas, els comptes anuals dels FAB s'han de dipositar a la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

2. La constitució dels FAB està subjecta al compliment previ dels requisits següents:

a) Escrit de sol·licitud dirigit a la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

b) Aportació i registre a la Comissió Nacional del Mercat de Valors de l'escriptura pública de constitució dels FAB.

## Article 36. *Escritura de constitució.*

1. L'escriptura de constitució del FAB ha de contenir, almenys, els aspectes següents:

- a) La seva denominació completa i regles d'ús de la denominació, així com altres denominacions comercials possibles.
- b) El patrimoni en el moment de la constitució, amb distinció de la part que procedeixi de la transmissió d'actius de la SAREB d'aquella part que s'hi integri per altres aportacions.
- c) Estructura del passiu.
- d) Designació de la societat gestora i regles sobre la seva retribució i eventual substitució.
- e) Definició de les funcions de la societat gestora i possibilitat de subcontractació per aquesta.
- f) Durada del FAB.
- g) Creació de compartiments amb identificació de les seves característiques objectives o la possibilitat de crear-los. La regulació dels esmentats compartiments s'inclou a l'article 37.
- h) Possibilitat de rebre nous actius o passius de la SAREB en un moment posterior al fundacional o d'adquirir altres actius per transformació dels anteriors, generats a partir d'aquests o que hi estiguin associats, així com l'import màxim del patrimoni del fons.
- i) Identificació dels actius admissibles agrupats en el fons i política de gestió d'aquests, el règim previst per a la seva administració i gestió de cobraments i, si s'escau, les regles de substitució, així com les característiques jurídiques i economicofinanceres definitòries d'aquells i, quan sigui possible, els saldos, rendiments, fluxos financers, condicions de cobrament, dates de venciment i sistemes d'amortització.
- j) Característiques dels valors que, si s'escau, es vagin a emetre, o les de cada una de les seves classes, si n'hi ha més d'una, així com dels crèdits i les aportacions.
- k) Règim del sindicat de tenidors, si s'escau.
- l) Política de gestió de riscos i instruments admissibles per a l'esmentada gestió amb la determinació de les operacions que vagi a concertar pel seu compte amb la finalitat d'augmentar la seguretat o regularitat dels pagaments dels valors emesos, neutralitzar les diferències de tipus d'interès entre els actius incorporats al fons i els valors emesos a càrrec al fons o, en general, transformar les característiques financeres de tots o alguns dels actius.
- m) Causes de dissolució i procediment de liquidació, amb menció específica del destí del romanent positiu.
- n) Política d'informació a inversors.
- ñ) Limitacions al dret d'oposició de creditors per als casos de fusió i escissió i justificació de les limitacions.
- o) Possibilitat de creació de comitès o altres òrgans representatius d'inversors o creditors diferents del sindicat de tenidors, règim de funcionament i capacitats.
- p) Regles per a la modificació de l'escriptura de constitució.

2. Les modificacions de l'escriptura de constitució són objecte d'aportació a la Comissió Nacional del Mercat de Valors i s'han d'inscriure en el registre de l'esmentada Comissió.

## Article 37. *Compartiments.*

El patrimoni dels FAB, quan estigui previst en l'escriptura de constitució, es pot articular en compartiments independents. Per crear-los, és necessari l'atorgament d'escriptura pública complementària a la de constitució, que s'ha d'inscriure en el registre de la Comissió Nacional del Mercat de Valors. Amb càrrec a un compartiment concret poden emetre's valors o assumir-se obligacions de diferents classes. La part del patrimoni del FAB atribuït a cada compartiment respon exclusivament dels costos, les despeses i les obligacions expressament atribuïts a aquest compartiment i dels costos, despeses i



obligacions que no hagin estat atribuïts expressament a un compartiment en la part proporcional que s'estableixi en l'escriptura pública complementària. Els creditors d'un compartiment només poden fer efectius els seus crèdits davant del patrimoni del compartiment esmentat.

#### Article 38. *Fusió i escissió.*

1. Es considera fusió l'operació per la qual un FAB o més d'un transfereixin a un altre de ja existent o de nova creació la totalitat dels seus actius i passius, i es dissolen sense liquidació.

2. Les societats gestores dels FAB han d'elaborar un projecte comú de fusió, que ha de tenir el contingut mínim següent:

- a) Identificació dels FAB intervinents i de les seves societats gestores.
- b) Justificació econòmica de la fusió.
- c) Data efectiva de la fusió.
- d) Normes aplicables a la transferència d'actius i passius.
- e) El projecte d'escriptura pública de constitució del FAB beneficiari, en cas que sigui de nova creació, o les modificacions que s'hi preveuen com a conseqüència de la fusió, si es tracta d'un FAB ja existent.
- f) Drets que corresponen en el FAB beneficiari a les persones o entitats que, en els FAB fusionats, hagin realitzat aportacions que donin dret a una participació en el producte de la liquidació.

3. El projecte de fusió ha de ser publicat en la pàgina web de les societats gestores almenys un mes abans de la data efectiva de la fusió, a fi de permetre als creditors que se'n formin un judici fundat.

4. Transcorregut, quan escaigui, el període d'oposició dels creditors al qual es refereix l'article següent, s'ha d'atorgar l'escriptura de fusió, que ha de contenir tots els aspectes que preveu l'article 23 si el FAB beneficiari és de nova creació o els que es necessitin per adequar l'escriptura de constitució del FAB beneficiari ja existent. El registre per part de la Comissió Nacional del Mercat de Valors de l'escriptura de fusió en suposa la baixa dels FAB que es dissolguin com a conseqüència de la fusió.

5. Com a conseqüència de la fusió, tots els actius i passius dels FAB fusionats es transfereixen al FAB beneficiari.

6. Es considera escissió l'operació en la qual un FAB o més d'un transfereixin a un altre o altres, existents o de nova creació, un conjunt d'actius o passius. L'escissió es regeix per les normes establertes per a la fusió en aquest Reial decret, amb les adaptacions que siguin necessàries.

7. Les normes aplicables a la fusió i escissió de FAB també ho són per a la fusió i escissió dels seus compartiments.

#### Article 39. *Dret d'oposició dels creditors.*

Els creditors gaudeixen de dret d'oposició a les operacions de fusió o escissió esmentades a l'article anterior en els termes i pel termini que preveu la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. No obstant això, l'escriptura pública de constitució del FAB pot preveure un règim d'exclusió o limitació d'aquest dret sempre que s'articulin òrgans de representació dels creditors dotats de mecanismes per a l'adopció de decisions de forma col·lectiva sobre aquestes operacions.

#### Article 40. *Extinció i dissolució.*

1. Els FAB es dissolen pel transcurs del termini pel qual hagin estat creats i per les altres causes establertes en l'escriptura de constitució.

2. L'acord de dissolució l'adopta la societat gestora del FAB. L'acord de dissolució s'ha de comunicar immediatament com a informació significativa a la Comissió Nacional del Mercat de Valors, i als creditors.

3. Una vegada adoptat l'acord de dissolució del fons, s'obre el període de liquidació. La societat gestora del FAB actua de liquidador i procedeix amb la major diligència i en el termini més breu possible a alienar els valors i actius del fons i a satisfer i percebre els crèdits. Una vegada realitzades aquestes operacions, elabora els corresponents estats financers i determina el romanent positiu que s'ha d'atribuir a les persones o entitats que l'hagin de percebre d'acord amb l'escriptura de constitució del fons.

4. Els estats financers han de ser auditats en la forma prevista en aquest Reial decret. El balanç i el compte de pèrdues i guanys s'han de comunicar com a informació significativa als creditors.

5. Transcorregut el termini d'un mes a partir de la data de la comunicació a la qual es refereix l'apartat anterior sense que s'hagin formulat reclamacions, s'ha de procedir al repartiment efectiu del romanent de conformitat amb el que disposa l'escriptura de constitució.

6. En cas que hi hagi hagut reclamacions, cal atènyer-se al que disposi el jutge o el tribunal competent. En aquest cas es poden realitzar lliuraments a compte als destinataris del romanent en concepte de liquidació provisional.

7. Una vegada efectuat el repartiment total del patrimoni, la societat gestora del FAB sol·licita la cancel·lació dels assentaments referents al fons en el registre de la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

8. La dissolució d'un o diversos compartiments d'un fons es regeix pel que disposen els apartats anteriors. A aquests efectes, les referències al fons s'entenen realitzades al compartiment.

#### Article 41. *Obligacions d'informació.*

La societat gestora ha d'elaborar i publicar en la seva pàgina web l'escriptura de constitució i les altres escriptures públiques atorgades amb posterioritat en relació amb cada fons, així com la documentació per la qual es realitzin aportacions d'actius o passius posteriors, l'informe semestral i l'informe anual de cada un dels FAB que gestiona, i la informació significativa a la qual es refereix l'article 32, amb la finalitat que, de forma actualitzada, siguin públicament conegudes totes les circumstàncies que els concerneixen i que, si s'escau, poden influir en els valors emesos pel FAB i la rendibilitat d'aquests, els canvis produïts en les estimacions inicials realitzades quant a taxes d'amortització, la vida mitjana i el pagament d'interessos dels valors esmentats.

La societat gestora ha de poder acreditar en qualsevol moment el compliment de les obligacions d'informació que estableix el paràgraf anterior.

La Comissió Nacional del Mercat de Valors pot sol·licitar dels FAB la informació addicional que consideri necessària per a l'exercici de les seves competències i pot determinar la forma i el contingut per a la remissió de tota la informació a la qual es refereix aquest article.

#### Article 42. *Informe anual.*

1. La societat gestora ha d'elaborar l'informe anual que ha de contenir els aspectes següents:

- a) Comptes anuals degudament auditats.
- b) Desglossament detallat dels actius cedits al FAB: tipus d'actiu, situació inicial, principal pendent a la data de l'informe, amortització de l'exercici, principal impagat, garanties executades, desglossament de les despeses corresponents als actius provinents de les garanties executades, import d'actius venuts, guanys-pèrdues de la venda d'actius, vida residual dels actius, taxa de fallits, taxa de morositat, distribució geogràfica dels actius i import pendent dels actius cedits sobre el valor de les garanties en cas de tenir-les.
- c) Desglossament dels passius del FAB: situació inicial, principal pendent, vida mitjana, principal vençut i no pagat, tipus d'interès aplicat, marge, import d'interessos

acumulats, import d'interessos pagats i import d'interessos impagats; i informació sobre les millores creditícies contractades.

d) Indicació de l'import dels compromisos que derivin dels instruments derivats contractats.

e) Desglossament de les comissions i conceptes de les comissions pagades pel FAB.

f) Desglossament dels acords de refinançament o modificació més rellevants que afectin els actius.

g) Informe sobre el compliment de la política de gestió d'actius, gestió de riscos i altres regles de funcionament del fons, establertes en l'escriptura de constitució.

2. La Comissió Nacional del Mercat de Valors pot establir l'obligació d'incloure en l'informe anual qualsevol altra informació o advertència.

3. L'informe anual s'ha de remetre a la Comissió Nacional del Mercat de Valors per a la seva inscripció en el registre públic, en els quatre mesos següents a la finalització de l'exercici anterior.

#### Article 43. *Informe semestral.*

La societat gestora està obligada a publicar un informe semestral per a cada un dels FAB que administri. L'informe semestral ha de contenir informació sobre els aspectes indicats a l'article anterior i s'ha de remetre a la Comissió Nacional del Mercat de Valors en els dos mesos següents a la finalització del període de referència, que l'incorpora al registre públic del corresponent fons.

#### Article 44. *Comunicació d'informació significativa.*

1. La societat gestora ha de comunicar de manera immediata qualsevol fet específicament significatiu per a la situació o el desenvolupament de cada FAB a la Comissió Nacional del Mercat de Valors i als creditors. Es consideren fets específicament significatius per al FAB els que puguin influir de forma sensible en els valors emesos, si s'escau, i en els elements que integren el seu actiu i, en particular:

a) Tot canvi significatiu en l'estructura de l'actiu o del passiu.

b) Tots els elements per als quals aquest Reial decret preveu la necessitat de publicar un fet significatiu.

2. S'habilita la Comissió Nacional del Mercat de Valors perquè determini la forma, el contingut i els terminis de comunicació de fets significatius.

#### Article 45. *Comptes anuals.*

1. La societat gestora ha de formular, dins dels tres primers mesos de cada exercici econòmic, els comptes anuals dels FAB referits a l'exercici anterior, que es dipositen a la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

2. L'aprovació dels comptes anuals dels FAB correspon al Consell d'Administració de la societat gestora.

3. En el cas d'un FAB per compartiments, els fons han de portar en la seva comptabilitat comptes separats que diferenciïn entre els ingressos i les despeses imputables estrictament a cada compartiment, sense perjudici de la unitat dels comptes.

4. Dins dels quatre primers mesos de cada exercici, la societat gestora ha de presentar a la Comissió Nacional del Mercat de Valors els documents comptables esmentats, juntament amb l'informe d'auditoria. Aquests documents s'incorporen al registre públic del fons corresponent.

5. L'exercici econòmic per als FAB és l'any natural.

6. En l'elaboració dels seus comptes anuals i, en general, de tots els informes comptables que hagin de rendir, els FAB han d'aplicar les normes i els principis comptables que contenen el Codi de comerç i el Pla general de comptabilitat, amb les especialitats que, si s'escau, es determinin mitjançant circular de la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

## Article 46. *Auditoria de comptes.*

1. Els comptes anuals dels FAB se sotmeten a auditoria de comptes. La revisió i verificació dels seus documents comptables es realitza d'acord amb el que preveuen les normes reguladores de l'auditoria de comptes.

En el cas de FAB per compartiments, l'auditoria de comptes s'ha de referir a cada un dels compartiments.

2. Els auditors de comptes són designats pel Consell d'Administració de la societat gestora. La designació dels auditors de comptes s'ha de realitzar abans que finalitzi l'exercici a auditar i ha de recaure en alguna de les persones o entitats a què es refereix l'article 7 del text refós de la Llei d'auditoria de comptes, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

3. En tot el que no preveu aquest Reial decret, cal atènyer-se a la normativa general sobre auditoria de comptes.

## Article 47. *Règim jurídic de les societats gestores dels FAB.*

1. La constitució, administració i representació dels FAB s'encomana a una societat gestora de fons de titulització d'actius, que ha de complir les particularitats que determini aquest article.

2. L'activitat de gestió dels FAB té caràcter reservat i només pot ser exercida per aquesta categoria de societat gestora. Sense perjudici d'això, la societat gestora pot delegar les seves tasques, sense que això menyscabi la seva responsabilitat sobre aquesta activitat d'acord amb els requisits establerts en la normativa aplicable a les empreses de serveis d'inversió.

3. El capital social exigible és el previst per a les societats gestores de fons de titulització d'actius. Aquesta xifra resultarà incrementada en un 0,02 per cent de la suma del valor comptable dels actius dels FAB sota la seva gestió, en la mesura que excedeixi els 250 milions d'euros.

A aquests efectes, els recursos propis computables són els establerts en la normativa reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva.

Quan la societat gestora presenti un nivell de recursos propis inferior al mínim exigible, ha de presentar un programa a la Comissió Nacional del Mercat de Valors en el qual ha de concretar els seus plans per retornar al compliment i el termini previst per a això, que no pot ser superior a 3 mesos. La Comissió Nacional del Mercat de Valors pot fixar mesures addicionals a les proposades per l'entitat.

4. La remuneració de la societat gestora es calcula a través de procediments que siguin concordats amb la política d'inversió i gestió de riscos de cada FAB, i s'ha d'evitar l'aparició d'incentius a una gestió contrària als objectius establerts en les polítiques esmentades. Les pràctiques remuneratòries de la societat gestora amb els seus alts directius i amb els altres empleats l'activitat professional dels quals incideixi de manera significativa en el seu perfil de risc, o amb les persones o entitats en les quals pugui delegar funcions, s'han d'inspirar en els mateixos principis.

5. En el si de la societat gestora hi ha d'haver-hi, amb la deguda separació respecte a les unitats operatives, unitats de compliment normatiu, control de riscos i auditoria interna. Totes aquestes unitats han de tenir un desenvolupament concorde amb la complexitat i el volum dels actius gestionats.

6. La societat gestora ha d'aprovar un reglament intern de conducta, que regula les actuacions d'administradors, directius, empleats, apoderats i persones o entitats en les quals la societat pugui delegar funcions. L'esmentat reglament de conducta s'ha d'inspirar en el que disposa la normativa aplicable a les empreses de serveis d'inversió, amb les adaptacions que siguin necessàries.

7. La Comissió Nacional del Mercat de Valors pot desplegar els requisits que conté aquest article.

8. Les obligacions per a les societats gestores dels FAB que contenen els articles 41 a 46 respecte a un FAB determinat queden sense efecte en el moment en què els títols

emesos per la dita FAB siguin admesos a negociació en un mercat secundari oficial i queden substituïdes per les obligacions que preveuen per a aquest cas la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, i normativa de desplegament.

9. Les societats gestores dels FAB s'entenen incloses entre els subjectes obligats a què es refereix l'article 2.1 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme.

### *Secció 3a Categoria d'actius a transferir a la SAREB i limitació de dimensió*

#### *Article 48. Categoria de actius a transferir a la SAREB.*

1. Les entitats obligades d'acord amb el que preveu la disposició addicional novena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, han de transmetre a la SAREB el conjunt següent d'actius:

a) Els béns immobles adjudicats o adquirits en pagament de deutes, sigui quina sigui la procedència, sempre que figurin en els balanços individuals de les entitats de crèdit o en els seus balanços consolidats a 30 de juny de 2012 i que tinguin un valor net comptable que, després de l'aplicació dels ajustos de valoració que preveu l'article 7, sigui superior a 100.000 euros.

b) Els següents drets de crèdit sempre que figurin en els balanços de les entitats de crèdit a 30 de juny de 2012 o que procedeixin del seu refinançament en una data posterior, que tinguin un valor net comptable que, després de l'aplicació dels ajustos de valoració que preveu l'article 7, sigui superior a 250.000 euros:

1r Préstecs o crèdits per al finançament de sòl per a promoció immobiliària a Espanya o per al finançament de construccions o promocions immobiliàries a Espanya, en curs o acabades, sigui quina sigui l'antiguitat i classificació comptable, excepte els classificats en actius en suspens regularitzats.

2n Préstecs participatius concedits a societats del sector immobiliari o a societats que hi estiguin vinculades, sigui quina sigui l'antiguitat i classificació comptable.

3r Altres préstecs o crèdits concedits a titulars de crèdits o préstecs inclosos en l'apartat 1r anterior, quan el FROB aprecii la conveniència del traspàs perquè la SAREB pugui portar a terme una adequada gestió dels actius transferits.

c) Els béns immobles i drets de crèdit que compleixin els requisits que preveuen les lletres anteriors procedents de societats del sector immobiliari, o de societats que hi estiguin vinculades, sobre les quals l'entitat de crèdit exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç.

d) Els instruments representatius del capital de societats del sector immobiliari o de societats que hi estiguin vinculades que, de forma directa o indirecta, permetin a l'entitat de crèdit o a qualsevol altra entitat del seu grup exercir el control conjunt o una influència significativa sobre aquestes, quan el FROB aprecii la conveniència del traspàs perquè aquestes posseeixen un volum molt notable d'actius als quals es refereix la lletra a), o perquè serveixen de mitjà efectiu perquè l'entitat dugui a terme activitats de construcció o promoció immobiliària a Espanya.

e) No obstant el que disposen els apartats anteriors, el FROB també pot ordenar la transferència obligatòria de préstecs o crèdits al consum o a petites i mitjanes empreses, de préstecs o crèdits garantits amb hipoteques residencials i de qualssevol altres actius no inclosos en els esmentats apartats, sempre que aquests actius estiguin especialment deteriorats o que la seva permanència en balanç es consideri perjudicial per a la viabilitat de l'entitat. L'apreciació de la concurrència d'aquestes circumstàncies requereix l'informe previ del Banc d'Espanya.

2. Juntament amb els actius que preveu l'apartat 1, les entitats de crèdit han de transmetre bases de dades amb la informació necessària per gestionar-los, de conformitat amb els requisits que hagi establert el Banc d'Espanya per a les bases de dades que

preveu l'article 6 de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

3. El valor de transmissió dels actius als quals es refereix l'apartat 1 és determinat pel Banc d'Espanya, en el termini de 7 dies des de l'entrada en vigor de l'aquest Reial decret, d'acord amb el que estableixen l'article 13 i la disposició transitòria primera d'aquest Reial decret.

#### Article 49. *Limitació de dimensió de la SAREB.*

El valor de transmissió dels actius que es transfereixin a la SAREB d'acord amb el que disposa l'article anterior no pot excedir els 90.000 milions d'euros.

Una vegada que el valor de transmissió dels actius transferits a la SAREB hagi assolit la xifra que preveu el paràgraf anterior, el FROB ha d'acordar que no es poden transferir nous actius.

#### Disposició addicional primera. *Reconeixement de les obligacions i valors que emeti la SAREB com a actius de substitució.*

Els títols representatius de deute que emeti la SAREB, que tinguin la garantia de l'Estat, i que lliuri en contraprestació pels actius transmesos per les entitats d'acord amb el que disposa l'article 48 es consideren actius de baix risc i alta liquiditat a afectes del que disposa l'article 17.2.f) de la Llei 2/1981, de 25 de març, sobre regulació del mercat hipotecari.

#### Disposició addicional segona. *Aranzel dels notaris i registradors de la propietat.*

Les actuacions notariales i registrals necessàries per tal de complir el que preveu aquest Reial decret, quan legalment hagi de suportar el pagament la SAREB o els FAB, no meriten drets aranzelaris.

En els supòsits que requereixin la inscripció de transmissions prèvies dels actius adquirits, totes les realitzades s'han d'efectuar necessàriament en un sol assentament i, d'acord amb el que preveu el paràgraf anterior, no meriten drets aranzelaris.

#### Disposició addicional tercera. *Informe en relació amb la classificació de la SAREB als efectes de comptabilitat nacional.*

En cas de modificació dels criteris establerts en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals, el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques pot emetre un informe relatiu als efectes d'aquestes modificacions sobre la classificació de la SAREB als efectes de comptabilitat nacional.

#### Disposició addicional quarta. *Ampliació de la limitació de dimensió de la SAREB.*

L'ampliació que si s'escau es pugui produir de la limitació a la dimensió de la SAREB a què es refereix l'article 49 requereix necessàriament l'informe favorable del FROB.

#### Disposició transitòria primera. *Mètodes de valoració.*

L'informe realitzat per un expert independent abans de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret com a part de l'exercici de prova de resistència i de valoració d'actius del sistema financer espanyol, en el marc del Memoràndum d'entesa signat entre les autoritats espanyoles i europees el 23 de juliol de 2012, és vàlid per a la determinació del valor de transmissió a què es refereixen els articles 13 i 14 amb relació a les entitats que, sobre la base de la prova de resistència assenyalada, necessitin un pla de reestructuració i recapitalització o un pla de resolució i que estiguin obligades a transmetre actius en el marc de l'esmentat acord. Així mateix, s'entenen complerts els requisits de valoració per un expert independent que contenen els articles 9.3, 10.6 i 12.2.b) d'aquest Reial decret.

Disposició transitòria segona. *Nomenament de consellers independents.*

El Comitè de Retribucions i Nomenaments a què es refereix l'article 22 s'ha de constituir de manera simultània a la constitució de la SAREB. Els consellers independents que originàriament siguin nomenats, perquè siguin considerats com a tals, han de complir els requisits que preveu el Codi unificat de bon govern, amb l'excepció del criteri referit a la seva proposta pel part del comitè de nomenaments. No obstant això, en el termini de dos mesos des de la constitució del Comitè de Retribucions i Nomenaments, la seva condició d'independent ha de ser ratificada pel Comitè. A l'acte de ratificació posterior del Comitè de Retribucions i Nomenaments, els consellers independents que també siguin membres del comitè esmentat i que al seu torn vagin a ser ratificats se n'haurien d'absentar i no opinar, ni votar ni formar part de la decisió.

Una vegada constituït aquest Comitè i integrat pels consellers independents abans esmentats, els consellers independents que posteriorment es nomenin han de complir, perquè siguin considerats com a tals, tots els requisits que preveu el Codi unificat de bon govern.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

Aquest Reial decret es dicta a l'empara del que disposen les regles 6a, 8a, 11a i 13a de l'article 149.1 de la Constitució espanyola, que atribueixen a l'Estat la competència sobre legislació mercantil, legislació civil, bases de l'ordenació del crèdit, banca i assegurances, i bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, respectivament.

Disposició final segona. *Facultats de desplegament.*

Es faculta el ministre d'Economia i Competitivitat, i, amb la seva habilitació expressa, el Banc d'Espanya o la Comissió Nacional del Mercat de Valors, perquè dicti amb caràcter general les normes que siguin necessàries per al desplegament d'aquest Reial decret.

Disposició final tercera. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 15 de novembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El ministre d'Economia i Competitivitat,  
LUIS DE GUINDOS JURADO