Sareb estudia vender pisos a traves de agentes inmobiliarios

MÁS CANALES PARA INVERSORES MAYORISTAS Y MINORISTAS/ El banco malo busca vías para acelerar la venta de activos.

A. Crespo/D. Badía. Madrid

La Sociedad de Gestión de Activos Inmobiliarios procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) está dispuesta a explotar múltiples canales de venta con el fin de atraer a potenciales inversores y acelerar la venta de los activos. Los directivos de la sociedad, con Belén Romana a la cabeza, mantienen un diálogo constante con los grandes fondos extranjeros con el objetivo de empezar a venderles paquetes, tanto pisos, como solares o créditos a promotores. Algunos de ellos, como Fortress, Cerberus o Centerbridge se plantearon incluso la entrada en el capital de Sareb en un primer momento, pero recibieron la negativa de la sociedad a sus exigencias. Sareb trabaja intensamente en varias operaciones de calado y espera cerrar transacciones relevantes.

Algunos inversores acuden a la sociedad con una idea clara de lo que buscan porque conocen las carteras inmobiliarias de las nacionalizadas antes de que éstas traspasaran sus activos. Incluso negociaron entonces la compra y no llegaron a un acuerdo. Y ahora lo intentan de nuevo. Otros inversores, al contrario, acuden al banco malo sin conocer la cartera, pero con una idea clara del tipo de activo que están buscando. En otras ocasiones, la iniciativa parte de Sareb, que da a conocer activos, ya sea por separado o en paquetes, a los potenciales compradores, por considerar que pueden ser de su interés.

La sociedad ultima la creación de fondos de activos, Socimis o sociedades de arrendamiento

Al mismo tiempo, el banco malo avanza con los fondos en la definición de los vehículos de inversión. Los instrumentos son múltiples, variados, y modulan tanto la rentabilidad, en función del riesgo asumido, como la capacidad de toma de decisiones de gestión de éstos. Las opciones pasan de los paquetes de activos similares, conocidos como Fondos de Activos Bancarios (FAB), a las sociedades de arrendamiento de viviendas y a las Socimis, entre otras. Se pregunta a los inversores qué instrumento les conviene y se estudia. El concepto es muy flexible, y la panoplia de opciones, muy extensa.

También se están analizando nuevos canales para los particulares, más allá de las sucursales bancarias que han cedido activos. La sociedad sondea a las agencias inmobiliarias. Su idea es poder usar otros vendedores especializados.

En la estrategia de negociación de Sareb cobra vital importancia la selección de los activos que se enseñan a los potenciales compradores. Se debe dosificar la oferta para alimentar la demanda, ya que inundar el mercado podría provocar el desplome de precios y amenazar el objetivo de rentabilidad del 14% anual. El armario de Sareb debe permanecer cerrado para que los inversores no sepan todo lo que hay dentro. Esa es la filosofía de la sociedad, contraria a dar previsiones sobre los activos que se quieren vender en un plazo determinado, pese a los anuncios del ministro de Economía, Luis de Guindos.

Tres años para corregir "vicios ocultos"

El banco malo se casó precipitadamente sin hacer lista de bodas y ahora está descubriendo qué contienen los paquetes de regalo que le llegan a casa. Con esta metáfora explican desde Sareb el proceso de revisión de los activos que está llevando a cabo un consorcio de trece empresas bajo la coordinación del despacho de abogados Clifford Chance. Está previsto que su resultado se conozca a lo largo del primer semestre. Si la valoración de esos activos del ladrillo supera el precio que se pagó por ellos a la entidad cedente, Sareb se reserva la posibilidad de corregir esos "vicios ocultos" y reclamar la devolución de la diferencia durante un plazo de 36 meses. La sociedad pagó 50.000 millones de euros en bonos avalados por el Estado a las entidades. "Es inevitable pensar que habrá necesidad de hacer ajustes cuando el volumen de activos es de 200.000 unidades", explican fuentes oficiales del banco malo. "Podemos encontrarnos con un solar para plantar patatas que fue transferido como un piso", ilustran.

Blesa incumplió la ley al otorgar el crédito a Díaz Ferrán, según KPMG

Expansión. Madrid

Los peritos de la consultora KPMG han ratificado ante el juez que Miguel Blesa, cuando presidía Caja Madrid, no cumplió los requisitos legales cuando autorizó el crédito de 26,6 millones de euros concedido al entonces consejero Gerardo Díaz Ferrán, según informaron a *Europa Press* fuentes jurídicas.

Los técnicos han acudido al Juzgado de Instrucción número 9 de Madrid para dar lectura al informe que el magistrado Elpidio José Silva encargó hace unos meses y en el que dan cuenta de que la caja de ahorros no siguió el procedimiento oportuno cuando otorgó el préstamo del que se benefició el que fuera dirigente de la patronal.

Miguel Blesa.

La acusación popular, ejercida por Manos Limpias, se plantea solicitar el ingreso en prisión provisional eludible bajo fianza para Blesa. Esta última medida cautelar fue solicitada hace unos días ante el magistrado, que ha preguntado a la Fiscalía que informe al respecto.

Manos Limpias también estudia pedir que se aparte al fiscal del caso al entender que adolece de falta de imparcialidad y que maniobra a favor de los acusados Miguel Blesa y Gerardo Díaz Ferrán.

El juez Silva abrió diligencias a raíz de una denuncia presentada por Manos Limpias en la que se acusa a Blesa de conceder un crédito "doloso" por 26,5 millones de euros a Díaz Ferrán, que ofreció como "garantía un hólding que se encontraba en quiebra".

Ambos están acusados de delito societario y de falsedad documental. El el exresponsable de créditos a empresas de Caja Madrid Carlos Vela está imputado por delito societario.