

## CENTRO DE NEGOCIACIÓN Y MEDIACIÓN

### FORO NEGOCIA



El pasado martes 9 de julio, D. Jose M<sup>a</sup> Fidalgo presidió la mesa redonda **“SAREB, PIEZA CLAVE DEL SANEAMIENTO BANCARIO”**, con la que el FORO NEGOCIA cierra sus actos del presente curso académico 2012-2013.

Para desarrollar este tema de interés y complejidad incuestionables, el FORO NEGOCIA invitó a Dña. Belén Romana, Presidente de SAREB, D. Antonio Carrascosa, Director General del Frob y D. Juan Miguel Goenechea, Socio de Uría Menéndez. Ponentes que dotaron de solvencia y rigor a un debate que fue escuchado con gran expectación por los numerosos asistentes al acto.



En su presentación, D. José M<sup>a</sup> Fidalgo, mencionó el carácter reformista de la línea de acción emprendida por el actual gobierno de España, y resaltó cómo dichas reformas en general y en especial la del sistema financiero, requerían de una mayor y mejor comunicación, para facilitar su correcto conocimiento por parte de todos.

Dña. Belén Romana dedicó sus palabras a corregir algunos malentendidos y también a aportar datos que dibujaran con precisión el perfil de la SAREB. Así, la Sra. Romana afirmó que SAREB no es un banco, ni una inmobiliaria, que no tiene viviendas de particulares y que no pretende perpetuarse en el tiempo. Su misión, según la Sra. Romana, es gestionar y vender en un plazo de 15 años, unos activos que, por valor de 50.000 millones de euros, le han sido transferidos. De estos activos, aclaró, sólo un 22% son activos inmobiliarios que incluyen hoteles, centros comerciales, viviendas y un 33% corresponde a suelo.

En segundo lugar tomó la palabra D. Antonio Carrascosa que comenzó aportando un breve análisis de la crisis que padece nuestro país. El Sr. Carrascosa subrayó tres puntos como causantes de dicha crisis: el aumento del endeudamiento del sector privado, la sobreexposición al sector inmobiliario, y un deficiente gobierno corporativo en las cajas de ahorros. Para resolver el grave conflicto provocado por la acumulación de los activos improductivos, el Sr. Carrascosa aludió a las dos fórmulas empleadas en Europa: por una parte, las inyecciones de capital y, por otra, los sistemas de saneamiento de activos como el de la SAREB, cuyas condiciones fueron especificadas en el "memorándum of understanding" acordado con Europa.

Cerrando la mesa, tomó la palabra D. Juan Miguel Goenechea, que, en su calidad de asesor legal en el proceso de creación de la SAREB, puntualizó la “naturalidad” con que se resolvieron importantes tensiones referentes a temas como el precio de los activos o el derecho de los socios. Así, las posibles tensiones entre los intereses públicos y los privados, o entre los bancos cedentes y la propia SAREB, fueron resueltas gracias a un interés común de transparencia y eficacia. Para el Sr. Goenechea la SAREB supone una oportunidad para recuperar la confianza en los sectores financiero e inmobiliario como catalizadores del cambio.

Una vez terminado el turno de los ponentes, se abrió un debate en el que los asistentes pidieron respuesta a preguntas de gran calado tales como: ¿Cuándo y cómo saldrán a la venta los activos de la SAREB?, ¿agotará el plazo de 15 años o terminará su misión antes de la finalización de este plazo? ¿Qué ventajas puede tener para un inversor comprar un inmueble a la SAREB en lugar de acudir a una inmobiliaria?, ¿cómo se confeccionan los “paquetes” de activos? o ¿cómo se han fijado los precios de transferencia?

Tras el debate, D. José M<sup>a</sup> Fidalgo dio por cerrado el acto, agradeciendo a los ponentes su presencia, y emplazando a todos los asistentes a participar en los próximos actos del FORO NEGOCIA, que serán programados por el Centro de Negociación y Mediación para el curso 2013-2014.