

**cem**

CONFEDERACIÓN  
DE EMPRESARIOS  
DE MÁLAGA

## **DOSSIER DE PRENSA DIARIO**

**FECHA: 15 DE JULIO DE 2016**

# Sando consigue oxígeno al refinanciar 600 millones de euros de deuda bancaria

La constructora malagueña firma un acuerdo con 18 entidades acreedoras para retrasar tres años el pago, desde finales de 2017 a 2020

## :: SUR

**MÁLAGA.** Sando ha recibido un importante balón de oxígeno al refinanciar de nuevo su deuda bancaria, cifrada en 600 millones de euros, de forma que no tendrá que devolver el principal a finales de 2017, sino tres años más tarde, en 2020. La constructora malagueña ha alcanzado este acuerdo con 18 entidades acreedoras tras haber rebajado en casi mil millones su pasivo en los últimos seis años, según adelantó ayer 'Expansión'.

El acuerdo con los bancos cobra más relevancia si cabe en el contexto actual de paralización de la obra pública, ya que da tiempo extra a Sando para recuperarse de la caída de actividad, que la sitúa ahora en un tamaño cinco veces inferior al que llegó a alcanzar en la época del 'boom', cuando se situó en el selecto club de constructoras españolas con más de mil millones de euros de facturación.

La refinanciación, que es la tercera conseguida por Sando desde que empezó su particular 'via crucis' financiero en 2009, no sólo consiste en alargar el plazo de vencimiento de la deuda. También contempla una modificación de la naturaleza del pasivo: la mayor parte pasa de ser privilegiado a subordinado. Esto quiere decir que si la compañía no consiguiera cumplir en 2020 con los pagos estipulados, los bancos podrían convertir la deuda en acciones, aunque en ningún caso superarían el 40% del capital de Sando, que actualmente está 100% en manos de la familia Sánchez-Manzano. Esto supone además que todos los acreedores pasen a tener el mismo nivel y por tanto cobrarían a la vez. En caso de un hipotético concurso de acreedores, la deuda subordinada se sitúa detrás de la privilegiada y la ordinaria en orden de pago.



La empresa ha reducido su pasivo en casi mil millones en seis años. :: SUR

Desde la anterior refinanciación, fundada en 2012, el grupo constructor malagueño ha reducido en algo más de 100 millones de euros su deuda bancaria, principalmente a través de la venta de activos. Recientemente ha vendido algunas de sus participaciones en empresas como el 8,57% que tenía en la concesionaria del metro de Málaga o el 24,5% de la compañía tecnológica AT4 Wireless.

Cuando Sando acudió por primera vez a los bancos para pedirles una reestructuración de su deuda, en 2009, ésta ascendía a más de 1.500 millones de euros. La mayor parte estaba ligada al negocio inmobiliario, en el que la constructora malagueña se había embarcado con mucha ambición en años anteriores. El derrumbe del ladrillo fue lo que propició su crisis financiera, después agravada por la sequía de inversión en obra pública, que ha sido su negocio principal a lo largo de sus más de cuatro décadas de historia. En aquella ocasión, Sando redujo su deuda hasta los 1.066 millones. Pero en 2011 tuvo que buscar otra vez la comprensión de los bancos, que tras una larga negociación aceptaron, ya en 2012, quedarse con activos inmobiliarios a cambio de reducir el montante a cobrar en más de 360 millones de euros.

Aquellos 705 millones han quedado ahora reducidos a los 600 que se han refinanciado, gracias a las desinversiones que la compañía ha ido realizando en los últimos cuatro años. Ahora tiene otros cuatro para reunir el dinero para pagar sus deudas a la banca. Los responsables de la compañía confían en que el escenario de las infraestructuras vaya mejorando y, a la vez, están expandiendo su negocio de concesiones y medio ambiente en el mercado internacional.

## LOS DATOS

### 1.500

millones de euros. La deuda de Sando superaba esta cuantía en 2009, cuando firmó su primera refinanciación.

### 40%

del capital de Sando. Este el porcentaje que se quedarían los bancos de no cumplir con el pago.

La empresa ejecuta los nuevos estudios de Prado del Rey por 8,8 millones

## :: SUR

**MÁLAGA.** El presidente de Radio Televisión Española, José Antonio Sánchez, colocó ayer la primera piedra de los nuevos estudios 6 y 7 de producción de programas de Prado del Rey, que construirá Sando. Las obras se prolongarán durante dos años y las nuevas edificaciones contarán con una superficie construida de 7.000 metros cuadrados. El contrato conseguido por la constructora malagueña asciende a 8,8 millones, según fuentes consultadas.

La construcción de los dos nuevos estudios fue aprobada por el consejo de administración de RTVE el pasado 26 de mayo, junto a la demolición de los estudios 10 y 11, afectados por amianto y clausurados desde 2011.

Las nuevas edificaciones ocuparán 5.472 metros cuadrados, con una superficie construida de 7.044 metros cuadrados. El proyecto se compone de dos prismas de hormigón que albergarán los estudios, además de un edificio de servicios entre ambos que complementará el recinto de forma casi triangular. El estudio 6 tendrá unas características similares al estudio 5 actual y el 7 será de una dimensión mayor.

## Otras adjudicaciones

La constructora malagueña ha conseguido otros contratos públicos en los últimos meses, como la construcción del nuevo Centro Oceanográfico del Puerto de Málaga por 8,9 millones de euros. Además, en UTE con la empresa catalana Copisa ha conseguido la mejor calificación para adjudicarse dos contratos licitados por la Dirección General de Carreteras por un importe conjunto de casi 83 millones de euros. En concreto, se trata del tramo de la autovía A-68 entre Gallur y Mallén, en la provincia de Zaragoza; y la primera fase de los accesos al puerto de El Musel, en Gijón.



SITIO DE LOS DÓLMENES DE ANTEQUERA ▶ LOS INDICADORES ECONÓMICOS SE INCREMENTARÁN EN TORNO A UN 80% EN LOS PRÓXIMOS DIEZ AÑOS

# Los Dólmenes de Antequera, a un paso de ser Patrimonio Mundial de la Unesco

**Último escalón** ▶ El Sitio malagueño conocerá previsiblemente entre las dos y las cinco y media de la tarde de hoy si entra a formar parte de los bienes que componen la lista indicativa del organismo internacional **Importancia** ▶ De resultar positiva la deliberación, el Conjunto Arqueológico sería el primer espacio de la provincia en contar con la mencionada catalogación

Carlos Casado  
ANTEQUERA

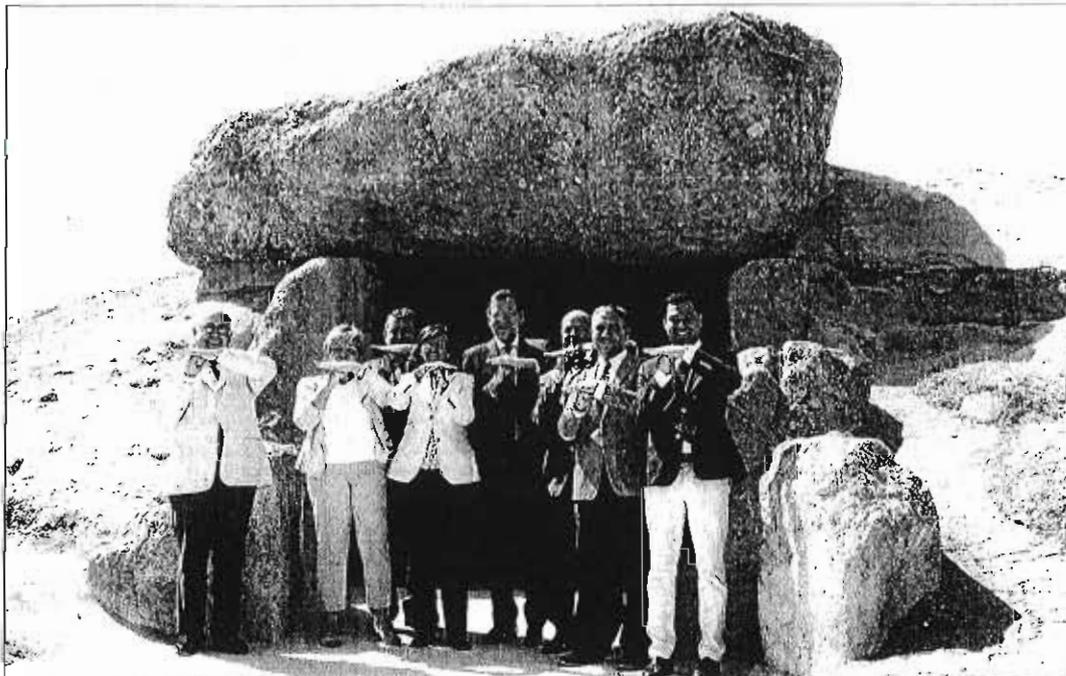
@ccasadoh

■ Antequera contiene la respiración antes de que se produzca el que podría ser el hito más importante de su historia: la declaración del Sitio de los Dólmenes como Patrimonio Mundial de la Unesco. Previsiblemente, entre las dos y las cinco y media de esta tarde se sabrá la decisión del Comité de Patrimonio Mundial, que lleva trabajando en Estambul (Turquía) desde el pasado domingo en el marco de su 40ª reunión anual. Tras la exposición de la candidatura por parte de un técnico del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS, por sus siglas en inglés), se sabrá si ésta es merecedora del nombramiento.

De resultar positiva la deliberación de los embajadores de los 21 países de todo el mundo que componen el comité presidido por Lale Ülker, directora general de asuntos culturales y de promoción internacional del Ministerio turco de Relaciones Exteriores, el conjunto de bienes antequeranos se convertirá en el primero de la provincia de Málaga en incluirse en la lista indicativa del organismo internacional. Así, el Sitio se situaría en el mapa de los grandes monumentos megalíticos del mundo, convirtiéndose en el primer bien de esta tipología declarado en la Europa continental.

La comitiva española viajó ayer hacia Estambul para estar presente en el momento decisivo de la candidatura. Entre los representantes institucionales que ya se encuentran en Turquía están el alcalde de Antequera, Manuel Barón, el concejal de Patrimonio Mundial, Juan Rosas, la consejera de Cultura de la Junta de Andalucía, Rosa Aguilar, y el presidente de la Diputación Provincial de Málaga, Elías Bendodo. Además, el director del Conjunto Arqueológico Dólmenes de Antequera, Bartolomé Ruiz, se encuentra desde el lunes en la capital turca para seguir de cerca el desarrollo de la convención.

Los responsables de elaborar el expediente del Sitio fundamentaron el valor del espacio monumental en que, a diferencia de la mayoría de dólmenes del mundo, dos de los que componen esta candidatura (Menga y el tholos de El Romeral) no miran hacia el Este, sino que el primero lo hace



Representantes de todas las administraciones, entre ellos el presidente del Gobierno, Mariano Rajoy, hacen el gesto de 'Piedra sobre piedra'.



Visitantes acceden al tholos de El Romeral. LA OPINIÓN

hacia La Peña de los Enamorados y el segundo hacia El Torcal. A este aspecto excepcional se une la magnitud y las técnicas de construcción empleadas en los megalitos.

El camino de los Dólmenes hasta llegar a Estambul ha sido largo desde que en enero de 2012 fuesen incluidos en la lista indicativa como bien cultural. Ahí tuvieron que permanecer un año hasta que pudo presentarse su solicitud para incorporarse a la Lista Representativa del Patrimonio Mundial.

Dos años más tarde, en el 2014, el Consejo de Patrimonio Histórico Español ratificó la propuesta del Sitio de los Dólmenes de Antequera como candidatura española para 2015. Fue el consejero de Educación, Cultura y Deporte, Luciano Alonso, quien defendió en una reunión en Plasencia (Cáceres) la propuesta malagueña.

Ya en 2015, la Unesco confirmó a la Junta que el expediente definitivo del Sitio de Los Dólmenes de Antequera cumplía con todos los requisitos y en el mes de septiem-

EN DIRECTO

La decisión sobre los Dólmenes se podrá ver en el Conjunto Arqueológico

Con motivo de la posible declaración de los Dólmenes como Patrimonio Mundial, la consejería de Cultura de la Junta ha organizado una programación especial en el Conjunto Arqueológico, dirigida a toda la ciudadanía, que podrá asistir en directo a la resolución gracias a la retransmisión vía streaming.

bre la comisión evaluadora de ICOMOS comenzó su trabajo para emitir un informe sobre la candidatura malagueña. Para ello la evaluadora y arqueóloga Margaret Gowen visitó la ciudad de Antequera.

En diciembre, ICOMOS planteó las modificaciones que debían llevarse a cabo, solventadas de manera positiva por el Ayuntamiento

de Antequera, la Junta de Andalucía y el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. Por ello, en el mes de mayo, el panel de expertos del organismo internacional dio el visto bueno al expediente, posibilitando que el Sitio pudiera estar en la reunión de Estambul.

El Istambul Congress Center acoge esta cita en la que, concretamente, se está debatiendo desde el pasado 10 julio si son merecedores de declaración 9 sitios naturales, 14 culturales y 4 mixtos (lugares de un valor universal excepcional por sus características tanto naturales como culturales). La propuesta española se incluye en el segundo grupo.

Si la Unesco diera el sí a los Dólmenes, se prevén actos tanto en el Paseo Real de Antequera como en el Conjunto Arqueológico, donde se habilitará un nuevo libro de firmas.

Las primeras estimaciones del Ayuntamiento de Antequera estiman que los indicadores económicos se incrementarán en torno a un 80% en los próximos diez años y que hará falta aumentar la oferta hotelera para acoger el incremento de turistas que se esperan a lo largo de todo el año.



Imagen aérea del litoral de Torremolinos.

## ● Una sentencia anula el derecho de preferencia de los actuales ocupantes para las concesiones

Raquel Garrido MÁLAGA

El futuro de los casi 200 chiringuitos que aún están pendientes de obtener una concesión en la provincia de Málaga queda en el aire. Una sentencia del Tribunal Supremo anula el reglamento por el que se reconocía el derecho de preferencia para la obtención del título concesional a los empresarios de playas que tuvieran un establecimiento en dominio público marítimo terrestre cuando entró en vigor la reforma

de la Ley de Costas en 2013. Pero la resolución de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Alto Tribunal, hecha pública ayer, ha supuesto un jarrón de agua fría para el sector al anular la disposición transitoria vigesimosexta del Real Decreto 876/2014, por el que se aprobó el Reglamento General de Costas para dar prioridad a los actuales ocupantes de chiringuitos con concesiones extinguidas o en proceso de tramitación.

La sentencia, tras estimar el re-

curso presentado por una particular, es rotunda al considerar que esta norma "aparece desprovista de la justificación objetiva y razonable que le es exigible y desatiende, en suma, las exigencias dimanantes de los principios de igualdad de trato y de proporcionalidad". Además, establece que el reglamento también vulnera el principio de jerarquía normativa, puesto que el reconocimiento del derecho de preferencia a los ocupantes actuales de establecimientos en dominio público marítimo-terrestre no está respaldado en el texto de referencia, que es la Ley de Costas.

A la espera de conocer la repercusión efectiva de la resolución judicial, la anulación de esta normativa podría suponer la obligatorie-

dad de que la Administración competente -en este caso la Junta de Andalucía- tenga que iniciar un concurso público de libre concurrencia para otorgar las alrededor de 170 concesiones pendientes de resolver en la provincia.

El presidente de la Asociación de Empresarios de Playas de la Costa del Sol, Manuel Villafaina, se mostró ayer preocupado por la decisión judicial que deja en el limbo el futuro de los empresarios de playa afectados. "Todavía tenemos que estudiar y valorar lo que implica realmente", aseguró, pero reconoció que "después de todos los años que llevamos de lucha esto es un duro golpe".

Aún así, confió que "todos los expedientes que están en marcha sigan en marcha", ya que señaló

que "creíamos que se nos había reconocido algo que consideramos normal y por lo que hemos hecho importantes inversiones".

Además de revisar con detalle la sentencia del Tribunal Supremo, el responsable de la Asociación de Empresarios de Playas de la Costa del Sol señaló que el tema se centrará que tratar con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que está tramitando todos los expedientes pendientes. De hecho, el próximo mes de octubre era el plazo marcado por la Junta de Andalucía para terminar de regularizar la situación de estos chiringuitos de la provincia de Málaga que aún no cuentan con concesión para ocupar el dominio público. Una mesa técnica formada por representantes de el Gobierno autonómico y el sector de empresarios de playa trabajan desde abril en el proceso de regularización de estos establecimientos para la obtención de una autorización definitiva para los próximos 30 años que les daría garantía jurídica para acometer las reformas y adapta-

## Los empresarios se muestran preocupados por las consecuencias de la resolución

ciones que les exige la ley.

La realidad es que desde que la Junta de Andalucía recibió de manos del Gobierno central las competencias en materia de chiringuitos hace cinco años, apenas si había tramitado la concesión definitiva de una treintena de establecimientos de la provincia de Málaga. El motivo era precisamente que varias comunidades autónomas habían recurrido el reglamento ahora anulado por el Tribunal Supremo y fue el Tribunal Constitucional en esa ocasión el que le dio la razón al Estado.

Tras esa resolución, la Consejería de Medio Ambiente y ordenación del Territorio se comprometió a impulsar la regularización de las instalaciones pendientes. el responsable del departamento, José Fiscal, destacó entonces que es un sector "esencial" en el turismo de Andalucía y dijo que "pocos negocios son tan compatibles con el medio ambiente como éstos".

## Unos 200 expertos e interesados en el sector de los drones se reúnen en Málaga

EP MÁLAGA

Cerca de 200 expertos e interesados en la actividad de los drones se reunieron ayer en el Centro de Arte Contemporáneo (CAC) Málaga para analizar las perspectivas del sector y las circunstancias que condicionan su actividad. El alcalde de la ciudad, Francisco de la

Torre, inauguró una jornada centrada en este contenido, organizada por el Instituto Municipal para la Formación y el Empleo.

En sus primeros 20 meses de regulación en el país, el sector de los drones presenta 1.249 operadores habilitados en AESA, que han registrado 2.241 aeronaves. En este tiempo, se

han autorizado 71 vuelos de prueba, demostración o investigación y se ha dado el visto bueno a 65 escuelas ATOS para impartir los cursos de pilotos de drones, a las que se suman, además, 89 organismos entre operadores y fabricantes que imparten formación práctica. La Comisión Europea estima que

los drones supondrán en diez años el 10% del sector de la aviación. En ese sentido, han indicado que España está teniendo un crecimiento exponencial gracias a las diversas aplicaciones de contenido digital que permite este tipo de aeronaves tripuladas por control remoto.

En Málaga tienen sede varias

empresas punteras en la gestión de aplicaciones comerciales en el terreno civil: medioambiente, inspecciones industriales, obras civiles, seguridad, entre otras.

En la actualidad, se utilizan drones para la realización de trabajos como, por ejemplo, el desarrollo de actividades de investigación, la realización de tratamientos aéreos, fitosanitarios y otros que supongan esparcir sustancias en el suelo o la atmósfera, incluyendo actividades para la extinción de incendios, levantamientos aéreos, observación y vigilancia aérea, así como operaciones de emergencia.



Imagen de archivo de parte de los suelos de Hoyo de Esparteros, donde se proyecta el hotel de Moneo.

S. Sánchez MÁLAGA

Los promotores del hotel de Moneo y de la operación de regeneración de Hoyo de Esparteros mantienen en pie la iniciativa. A pesar del difícil escenario en el que se encuentra la iniciativa, después de que el proyecto de urbanización y la concesión de la licencia de obras hayan quedado bloqueadas por la negativa de varios de los grupos municipales, Braser empieza ahora a analizar la posibilidad de "no perder los fondos" inicialmente concedidos por Jessica, que alcanzan los 15 millones de euros y estudiar otras alternativas.

42

**Millones.** Es la inversión contemplada para el proyecto de Hoyo de Esparteros

Fuentes próximas a la mercantil sí confirmaron que uno de los primeros pasos que se va a dar en el nuevo camino abierto tras el rechazo por parte del Consejo de Urbanismo, ocurrido el pasado martes, es el de recurrir el acta de la sesión. "Hay cosas que no vamos a dejar de hacer, como recurrir el acta para que no devenga en firme", expusieron desde la empresa. La misma re-

## Braser recurrirá el Consejo de Urbanismo que bloqueó el hotel de Moneo

● Empieza a analizar las opciones que tiene para "no perder" los fondos Jessica, que están condicionados a la licencia de obras

cogerá al detalle el devenir del consejo del pasado martes, en el que los grupos de la oposición municipal, en bloque, votaron en contra de la culminación administrativa del procedimiento urbanístico. Y ello a pesar de que los informes técnicos emitidos eran favorables.

Esta contrariedad tiene una afición directa sobre la financiación contemplada para la construcción del hotel, de dos edificios de oficinas y de un aparcamiento subterráneo con 220 estacionamientos. Todo ello estimado en 42 millones de euros. De los mismos, 15 millones se solicitaron a los fondos Jessica; los otros 16,3 millones a BBVA. Y en ambos casos, la aportación dineraria estaba condicionada a la finalización de los trámites urbanísticos y la

### Málaga para la Gente pedirá el inicio del cambio del Pepri Centro

Y mientras Braser empieza a tomar contacto con la realidad surgida tras el Consejo de Urbanismo del martes, los grupos de la oposición que forzaron el bloqueo del proyecto hacen lo propio. Ayer, el portavoz del Málaga para la Gente, Eduardo Zorrilla, anunció su intención de aprovechar "la gran oportunidad" que se abre ahora para diseñar un plan de rescate de la zona de Hoyo de Esparteros. Para ello, abogó por abrir un proceso de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro. La cuestión formará parte de una moción que el grupo pretende lle-

var a la próxima comisión de Ordenación del Territorio, donde también pedirá que el Consistorio apoye la petición de la plataforma ciudadana para que la Junta de Andalucía declare al edificio de La Mundial como Bien de Interés Cultural (BIC). Zorrilla, que dijo que el proyecto hotelero está "hecho de muerte", aseguró que la empresa viene incumpliendo desde 2005, supeditando ahora la operación a unos fondos, los de Jessica, que "servirá para derribar un edificio histórico cuando dicho dinero tiene por objetivo la regeneración urbana de las ciudades".

concesión de la licencia

"Vamos contrariar eloj porque Jessica se nos va", admitían ayer las fuentes consultadas, que confirmaron que ahora se ha iniciado un proceso de análisis amplio, que incluye no sólo los pasos jurídicos que se pueden dar, sino también en materia de financiación. "Estamos sosteniendo todo, vet hasta dónde puede Jessica esperar", añadieron. Ello no obvia el problema que genera el rechazo de Urbanismo cara al acortamiento de posibles interesados en

Admiten las dificultades de hallar alternativas de financiación, más tras lo ocurrido en el consejo

apostar por el proyecto.

Sobre ello se pronunció el pasado miércoles el presidente de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA) y de Málaga (CEM), Javier González de Lara, quien alertó: "No es una buena noticia para Málaga; afecta a la línea de flotación de la seguridad jurídica". Al tiempo, que afirmó que el acuerdo adoptado por el Consejo de Urbanismo "vulnera el derecho administrativo" en el momento en que "se le dice en julio que no sale el proyecto". "Todos renemos que ser responsables a la hora de tomar decisiones de ese tipo, incluso, cuando se niega un proyecto que cumple con todos los requisitos legales, y, por supuesto, con todos los presupuestos técnicos que existen en este expediente", apostilló.

La reflexión realizada por el presidente de los empresarios es compartida en el seno de Braser. "Son 14 años y no vamos a decir que se acabó, pero cada vez las cosas están más difíciles", incidieron ayer las fuentes. El origen del proyecto de Hoyo de Esparteros, ahora tocado de lleno, se remonta a 2002, cuando la promotora inició la compra de las fincas del entorno después de que el Ayuntamiento obligase a cambiar el proyecto residencial inicialmente contemplado por otro hotelero.

# Dimite en pleno la Junta de Gobierno del Colegio de Procuradores de Málaga

► La Junta General Extraordinaria del lunes aprobó recibir notificaciones de los juzgados sólo dos días de agosto, incluyendo las causas más urgentes como casos con preso o de derechos fundamentales, algo que el decano considera contrario a la ley

José Antonio Sau  
MÁLAGA

@saumartin



Los 15 miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Procuradores de Málaga, con su decano, Francisco Bernal, a la cabeza, presentaron el pasado lunes su dimisión en bloque después de que la Junta General Extraordinaria de la institución aprobase una propuesta por la que se limita a dos días la recepción de resoluciones judiciales en agosto, incluyendo las causas más graves como casos con preso y otras medidas cautelares y asuntos de derechos fundamentales, algo que es «contrario a la ley», señaló a La Opinión de Málaga el ya exdecano.

Según explicó, había cinco propuestas para recibir las notificaciones pero salió aprobada por mayoría una que fija dos jornadas, una en la primera semana y otra en la última de agosto, para recibir autos, sentencias y providencias judiciales. «La Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) establece que los días hábiles de agosto pueden notificarse ciertas causas», precisó Bernal. Estos casos de mayor urgencia son, por ejemplo, y sin hacer una relación exhaustiva de los mismos, las causas con preso, las medidas cautelares (órdenes de alejamiento, etcétera...) o asuntos de derechos fundamentales. «No querían que se notificara eso», aclaró.

Al considerar contrario a la LOPJ esa proposición ya aprobada, la Junta de gobierno, con su decano

a la cabeza, presentó su dimisión en bloque, y ahora el Consejo Andaluz de Colegios de Procuradores deberá nombrar una Junta de Edad, con los colegiados en ejercicio de mayor antigüedad, para regir la nave de la procura malacitana en los próximos meses.

«Se notifican dos días nada más. Si una persona está en prisión, ¿qué haces, la dejas en prisión?», dijo Bernal, quien añadió: «Y si se trata de una pensión de alimentos, lo mismo, ¿dejas a los niños sin alimentos?».

Ahora, con el sistema de notificaciones digitales LexNet todo es más difícil, puesto que antes, cuando se notificaba uno de estos asuntos más urgentes en pleno agosto fuera de las fechas habilitadas para ello, se llamaba al procurador para que se diera por enterado, pero ahora todo llega a través de internet. «Ahora todo es por LexNet, cuando lo mandan los juzgados no estamos presentes, es muy difícil que nos puedan localizar», señaló.

## Circular de Trinidad Melgar

El asunto, que ayer corría como la pólvora por los pasillos de la Ciudad de la Justicia, es tan complejo y de tanta trascendencia jurídica que la secretaria coordinadora, Trinidad Melgar, ha intervenido firmando una circular sobre las notificaciones en agosto y los primeros días de septiembre. En el documento, explica que esas notificaciones deben ajustarse a la previsiones legales de la reforma de Ley de Enjuiciamiento Civil y del decreto que regula la introducción de LexNet. En relación a



Francisco Bernal, exdecano de los procuradores. Lo

ceso acumulado en remisiones consecutivas durante los cinco días posteriores al periodo de inhabilidad o al cese de la circunstancia excepcional».

Así, las notificaciones que no observan esa regulación al exceder el límite previsto o por atribuir «una fecha concreta a determinados órganos judiciales para realizar los envíos únicamente en esa fecha, no resultan ajustadas a la normativa».

La secretaria coordinadora insiste: «Se recuerda nuevamente el contenido del artículo 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: No se practicarán actos de comunicación a los profesionales por vía electrónica en agosto, salvo que sean hábiles por las actuaciones que correspondan».

Trinidad Melgar pide que se procure no exceder cada día el volumen diario habitual de notificaciones de los juzgados para evitar una saturación y colapso del sistema, y facilitar la mejor recepción por los profesionales. «La incorrecta notificación de una resolución en agosto puede dar lugar a la nulidad de la misma y sus consecuencias posteriores» y añade que lo expuesto es de aplicación en todas las jurisdicciones.

En la circular, fechada el 13 de julio, la secretaria coordinadora asegura que los letrados de la Administración de Justicia (como se llama ahora a los secretarios) comunicarán a los funcionarios estos extremos. El documento fue enviado a los decanos de los colegios de Abogados, Procuradores, Graduados Sociales y los letrados de las instituciones.

este último texto, explica que su artículo 16.4 dispone: «Para conseguir una adecuada gestión y tratamiento de los destinatarios de las comunicaciones y notificaciones electrónicas, cuando se produzca una acumulación masiva de las mismas a enviar después de un periodo inhábil o por concurrir circunstancias excepcionales, el propio sistema impedirá que se supere en más de un 50% al día el volumen de salida ordinario de actos de comunicación y, si técnicamente no fuera posible, los responsables del envío adoptarán las medidas necesarias a tal fin, repartiéndose de forma gradual el ex-



## Circular

«La incorrecta notificación de una resolución en agosto puede dar lugar a la nulidad de la misma», dice la secretaria coordinadora



Imagen de una de las tiendas cerradas, en la céntrica calle Santos. :: NURIA FAZ

## Bazar San Juan cierra todas sus tiendas tras 51 años al no poder afrontar los pagos pendientes



JUAN SOTO

jsoto@diariosur.es

La empresa familiar malagueña, que habla atravesado un proceso concursal, tenía ocho locales abiertos y 14 trabajadores

**MÁLAGA.** La cadena malagueña Bazar San Juan escribe estos días el que puede convertirse en el último capítulo de su larga historia. Tras afrontar un ERE y salir de un proceso concursal, la cadena de tiendas

de electrodomésticos ha cerrado todas sus tiendas al no poder afrontar los pagos pendientes. Con 51 años de historia a sus espaldas, el negocio familiar se ha visto abocado a bajar la persiana de las ocho tiendas que quedaban abiertas y a liquidar la mercancía para poder hacer frente a los pagos. En la actualidad sólo sigue abierta la oficina central, ubicada en el polígono El Viso, para atender cuestiones administrativas.

Uno de los administradores, Alberto Piñilla, confiesa que el cierre de la sociedad se produce a raíz de

diferentes sentencias judiciales contrarias que fallan a favor de los 14 trabajadores despedidos cuando se presentó el ERE en 2014. Asegura que, «por un fallo», en aquel momento no se negoció con la representación sindical de la empresa sino con otra de los trabajadores, por lo que el juez está fallando a favor de todos los empleados que denunciaron a la empresa.

«Cuando mejor estábamos, que habíamos comenzado a levantar cabeza, nos ha llegado este palo. de tener un pasivo asumible de 150.000 euros hemos pasado a un millón y pico; y así es imposible seguir funcionando», apunta. Por ello, ante la falta de liquidez para afrontar todos esos pagos, han comenzado a desprenderse de la mercancía al por mayor y a vender algunos de los locales que tenían en propiedad.

### Problemas con proveedores

Además de este golpe judicial, los responsables de la empresa también han tenido que sortear un problema que suelen sufrir todas las empresas que se sobreponen a un concurso de acreedores: el salir del proceso, los proveedores ya no se fían de las empresas y dejan de venderles a crédito ante el temor de nuevos impagos. En este caso concreto, los administradores de Bazar San Juan tuvieron que recurrir a empresas de garantía recíproca para abastecerse de material. «Teníamos mucha ilusión, porque habíamos logrado llenar las tiendas de mercancía, los empleados estaban casi al día de pago y pensábamos en volver a abrir algunas tiendas cerradas».

Pese a todo, los responsables de la cadena aún se agarran a un clavo ardiendo para que la empresa no termine de desaparecer. Piñilla dice que están en conversaciones con un fondo de capital riesgo extranjero que estaría interesado en inyectar liquidez a la sociedad para salir de esta situación. Aunque se trata de una maniobra compleja que aún deben analizar en profundidad, se muestra convencido de que el nombre de Bazar San Juan no se perderá «por todo lo que significa para Málaga».

Fundada en 1965 por el empresario malagueño Julio Enciso en la céntrica calle San Juan, la cadena llegó

### LA EMPRESA

► **Origen.** La empresa fue fundada en 1965 por el empresario malagueño Julio Enciso. Comenzó como un pequeño bazar en el que se vendían aparatos eléctricos en la céntrica calle San Juan.

► **Negocios.** Bazar San Juan llegó a tener una veintena de negocios y 40 empleados. En esta última época seguían con ocho locales en el Centro y en diferentes barrios.

► **Proceso concursal.** La firma había sufrido un proceso concursal del que logró salir en septiembre de 2014 al asumir sus acreedores una quita del 25% de la deuda ordinaria, cifrada en 2,6 millones.

► **Futuro.** Bazar San Juan ha comenzado a liquidar todos los artículos y a vender algunos locales. Sus administradores negocian con un fondo de capital riesgo para tratar de salvar la empresa.

a tener una veintena de tiendas y más de 40 trabajadores. En esta última etapa seguían con ocho negocios y 14 empleados.

Bazar San Juan había logrado salir del concurso en septiembre de 2014 tras asumir sus acreedores una quita del 25% de su deuda ordinaria, cifrada en 2,6 millones de euros, y un aplazamiento de siete años, con el primero de carencia. En total, la empresa tenía deudas por valor de 4,2 millones, pero todas no quedaban sujetas al convenio por que 1,6 millones tienen consideración de deuda privilegiada y por tanto tienen que pagarse íntegros, sin reducción posible.

La empresa entró en suspensión de pagos a raíz del estrangulamiento financiero sufrido como consecuencia del desplome de ventas sobrevinido por la crisis. Tanto es así que el administrador de la firma confiesa que el mundo de los electrodomésticos sufrió un golpe muy duro por la incompetencia de las grandes superficies y los problemas para conceder créditos a las familias, de las que también se aprovechan las grandes empresas.

## Hosteleros de Moreno Monroy se unen bajo una misma marca para incentivar las ventas

Los ocho negocios que hay en la calle crean 'Moreno Monroy Street Food' para realizar promociones conjuntas y captar nuevos clientes

:: J. SOTO

**MÁLAGA.** Los bares y restaurantes de la calle Moreno Monroy se han unido bajo una misma marca para incentivar las ventas y atraer a nuevos clientes a la zona. Los ocho negocios de restauración presenta-

ron ayer 'Moreno Monroy Eat Street', una marca con la que promocionarán la variada oferta de la zona y tratarán de captar a los turistas. Los negocios que se han sumado a la iniciativa son TCB, KGB, La Farola de Orellana, El Pintu, restaurante El Chinitas, Wendy Gamba, La Burgesita y Malapipa.

Según detallaron durante la presentación, los empresarios implicados en este proyecto aspiran a dinamizar el entorno, promover acciones conjuntas, construir una marca común y trabajar en beneficio de los turistas nacionales e internacio-



La presentación se celebró en el restaurante El Chinitas. :: SUR

nales. El acto fue organizado por la empresa Buen Rollo, diseño y comunicación.

Como pistoletazo de salida, los ocho negocios ofrecerán hasta el próximo domingo una tapa gourmet conne-

morativa y una caña por 3,80 euros. Además, durante todo el año realizarán una serie de promociones a precios especiales para atraer a más clientes a la calle. De la misma forma han consensuado acciones comerciales y

de embellecimiento de la calle para celebrar fechas clave como la Semana Santa, la Feria o la Navidad.

Durante el acto de presentación, al que acudieron el alcalde de Málaga y diferentes concejales tanto del equipo de gobierno como de la oposición, se expusieron las diferentes tapas que se podrán degustar durante todo el fin de semana. De la Torre señaló que esta iniciativa es un ejemplo de cómo los proyectos «tienen garantizado el éxito cuando nace de abajo hacia arriba».

Previamente, el propietario del restaurante El Chinitas, Angel Sánchez-Rosso, aseguró que uno de los principales objetivos de esta unión de empresarios será «hacer marca de la calle» y promocionar los productos tan diferentes que se ofrecen en cada uno de los establecimientos. Aprovechando también el tirón turístico que tiene el Centro, cree que puede ser una buena forma de llamar la atención.



Schar, ayer, en el salón de plenos de la Institución provincial. :: BALVADOR SALAS

## «Bendodo no puede estar plenamente confiado de que va a gobernar hasta el final»

**Gonzalo Schar Portavoz de Ciudadanos en la Diputación**

Afirma que la moción de censura es «una posibilidad que está abierta» y subraya que «se ha notado aire fresco» en la institución con la llegada de la formación naranja

:: ANTONIO M. ROMERO

**MÁLAGA.** La Diputación de Málaga cumple el primer año de mandato, un tiempo en el que Gonzalo Schar ha ido ganando experiencia y solvencia como portavoz de Ciudadanos, un partido que sigue defendiendo la eliminación de estas instituciones. En la entrevista con SUR, analiza estos primeros doce meses de mandato, evalúa el grado de cumplimiento del acuerdo de investidura con el PP y se pronuncia sobre la posibilidad de que se pueda presentar una moción de censura.

—¿Cómo valora este primer año?

—En cuestiones de gestión económica se puede dar una nota alta al equipo de gobierno; donde no le aprobamos es en la política de contrataciones y de nombramiento de altos directivos. Va muy despacio el hecho de que los directores generales sean funcionarios en lugar de personal de confianza. También hay mucha política de recolocación.

—¿Está satisfecho con el grado de ejecución del acuerdo de investidura con el PP?

—Sí porque se ha cumplido gran parte, aunque también es cierto que se cumplió mucho en los primeros meses y la expectativa fue alta, pero después ha bajado la velocidad. En lo que resta de 2016 y en la primera mitad de 2017 queremos dar un impulso muy fuerte para que se cumpla. Hay algunos puntos que pueden ser cumplidos en este tiempo como el uso del braille en los museos de la Diputación, que los bomberos estén capacitados para atender a personas con diversidad funcional auditiva, se puede hacer un esfuerzo y sentamos con distintos alcaldes para poner en marcha la experiencia piloto de mancomunar municipios, y ver el futuro de la Fundación Madeca.

—¿Qué es lo que menos le ha gustado en este periodo?

—Que allí donde el PP no necesita contar con Ciudadanos, va por libre. En una ocasión le dije al presidente que si esa era su forma de actuar, donde nos necesitasen íbamos a ser más estrictos.

—¿De qué se siente más satisfecho del trabajo de Ciudadanos?

—Hemos tendido puentes entre los distintos partidos políticos, fundamentalmente entre el PP y PSOE. La apertura del Hospital del Guadalhorce ha sido gracias a Ciudadanos, que tendió puentes entre el alcalde socialista de Cártama y el presidente del PP de la Diputación. Hemos conseguido que aumente mucho la

transparencia en la Diputación. Se ha notado en la Diputación el aire fresco con la llegada de Ciudadanos.

—¿Cómo se lleva eso de ser el grupo que está en el centro del tablero político, el árbitro, siendo cortejado políticamente por el equipo de gobierno del PP y por el bloque de izquierdas?

—Con mucha responsabilidad y creo que la estamos utilizando muy bien. Nos cortejan el PP y el PSOE; IU y Málaga Ahora no nos cortejan aunque a veces coincidimos en algunos temas.

—Esa situación de estar en medio del tablero político, ¿no le crea en ocasiones problemas?

—Nos puede crear problema electoral y lo hemos visto el 26-J. Nosotros estamos demostrando que somos un partido que estamos pensando más en el interés del país que en el del propio partido. Aquí sucede lo mismo y nos dicen que apoyamos al PP en el Ayuntamiento de Málaga y en la Diputación y al PSOE en Andalucía; hay un riesgo electoral del típico abrazo del oso. Creemos que por encima está garantizar la estabilidad y por eso no somos tan amigos de estar constantemente hablando de la moción de censura en la Diputación, aunque, evidentemente, siempre que un partido no tiene mayoría absoluta la moción de censura es algo que flota en el ambiente. Si se distanciase mucho el PP de Ciudadanos esa posibilidad está ahí.

—Precisamente estos días se habla

de una posible moción de censura. ¿Apoyarían ustedes esa iniciativa airada por el PSOE?

—Nos parece que ha sido una propuesta muy mediática; ha sido un error del PSOE ir a la prensa antes que a los tres partidos con quienes tenía que hablar. Eso no quita para que escuchemos su propuesta e incluso que de esas conversaciones pueden llegar propuestas para mejorar la política en la Diputación sin tener que llegar a una moción de censura. Nosotros no estamos constantemente con la moción de censura porque los sillones no nos importan para nada y no entraríamos, de todos modos, en un gobierno.

### LAS FRASES

PSOE y moción de censura

**«Ha sido un error ir a la prensa antes que a los tres partidos con quienes tenía que hablar. La propuesta responde a las ansias del PSOE y sus luchas internas»**

Lo que menos le ha gustado

**«Allí donde el PP no necesita contar con Ciudadanos, va por libre»**

Lo más satisfactorio

**«Hemos tendido puentes entre los distintos partidos políticos. La apertura del Hospital del Guadalhorce fue gracias a Ciudadanos»**

Valoración de la gestión del PP

**«En cuestiones económicas se puede dar una nota alta al PP; no lo aprobamos en la política de contrataciones»**

Creo que esta propuesta responde a unas ansias del PSOE y quizás también por el propio debate interno y las luchas internas que tiene el PSOE, donde puede haber ciertas líneas del partido que saldrían reforzadas si lo gran gobernar una institución tan importante como la Diputación de Málaga. Esto para nosotros es un asunto del PSOE, pero también que el PP no se confíe, ya que existe esa posibilidad y nos tiene que hacer más casos en esos aspectos en los que no tiene que contar con nosotros pero debiera hacerlo.

—¿Puede estar tranquilo Elías Bendodo hasta el final de la legislatura o su presidencia puede estar en peligro?

—La moción de censura es una posibilidad que está abierta. Entonces, desde luego, no puede estar plenamente confiado de que va a gobernar hasta el final. Va a depender de lo que haga el PP. El PP no tuvo un cheque en blanco hace un año y ahora sigue sin tenerlo.

—¿En los últimos meses se han enfriado las relaciones entre Ciudadanos y el PP en la Diputación?

—El PP no puede pretender estar dándonos 'zacas' en el Parlamento de Andalucía constantemente porque eso, al final, repercute en las relaciones en otros sitios. Apoyamos en más sitios al PP que al PSOE y no entendemos esta política de ataques furibundos contra Ciudadanos.

—¿Se lleva usted políticamente mejor con Bendodo o con Francisco Conejo?

—Políticamente estamos sosteniendo un gobierno del PP y, entonces, evidentemente la relación es ligeramente mejor con el PP.

—Si Bendodo, por decisión propia, abandona la Diputación, bien al Ayuntamiento de la capital u otro destino, antes de que concluya el mandato, ¿cuál sería la posición de Ciudadanos?

—Para nosotros será investido un nuevo presidente y habría que hacer un nuevo acuerdo de investidura. Hablaríamos primero con el PP y se abriría una negociación con el resto de partidos como sucedió hace un año.

—¿Con la experiencia de este primer año, la Diputación es como se la imaginaba desde fuera?

—La Diputación es muy desconocida para el ciudadano de a pie y yo era un ciudadano de a pie hasta que tomé posición como diputado. Entonces he conocido más de cerca el trabajo de la Diputación, lo que no ha cambiado es mi visión de que las diputaciones son prescindibles, no así los servicios que prestan.

—¿Cuál va a ser la prioridad de su grupo en lo que resta de mandato provincial?

—Que se termine de cumplir cuanto antes el acuerdo de investidura, aumentar los niveles de transparencia y trabajar, cada vez más, cuestiones de gestión económica para llevar una política más social.

## Málaga

SITIO DE LOS DÓLMENES DE ANTEQUERA ▶ CANDIDATO A PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO

## José Luis Ruiz Espejo

**Delegado del Gobierno andaluz en Málaga.** Considera que ya se está notando la repercusión de la candidatura en la ciudad con el aumento de las visitas a los distintos espacios. Sin embargo, cree fundamental seguir trabajando para mejorar y conservar los valores con los que cuenta el Sitio. Desde la Junta no prevén realizar cambios en la gestión del Conjunto Arqueológico, por lo que el acceso seguirá siendo gratuito.



El delegado del Gobierno andaluz en Málaga, José Luis Ruiz Espejo, con la Peña de los Enamorados al fondo. LA OPINIÓN

## «Para estar en Estambul ha sido muy importante el espíritu de unidad, colaboración y paz»

«Queda la apuesta por el desarrollo de todo el Sitio de Los Dólmenes, la protección de todo el entorno y del paisaje»

Carlos Casado  
ANTEQUERA

@ccasado

El delegado del Gobierno andaluz en Málaga, José Luis Ruiz Espejo, valora la candidatura del Sitio de los Dólmenes de Antequera a tan solo unas horas de que el bien pueda ser declarado Patrimonio Mundial de la Unesco. El responsable de la Junta en la provincia repasa el camino hasta la cita de hoy en Estambul y resalta las oportunidades para el empleo que generará el nombramiento. Subraya la unidad entre administraciones y cree que ésta debe permanecer en el futuro.

Previsiblemente, el Sitio de los Dólmenes será esta tarde Patrimonio Mundial de la Unesco. Sin embargo, ha sido un largo proceso.

Sí, ha sido un largo proceso que se vio impulsado a partir del año

1986, cuando se produjo una primera visita del que entonces era director general de la Unesco. Ese fue el primer encuentro en el que ya se empezó a hablar de las posibilidades de tener algún tipo de declaración patrimonial dado los valores del conjunto. Se decidió que había que darle unidad y por eso se creó el Conjunto Arqueológico Dólmenes de Antequera. Se impulsaron actuaciones de conservación, dirigidas al estudio y documentación de los valores excepcionales que tenía el propio bien y, sobre todo, su relación con el paisaje. De ahí que se decidiera presentar el expediente de la candidatura incluyendo La Peña de los Enamorados y El Torcal.

¿Qué repercusión tendrá la declaración en la ciudad de Antequera?

Ya ha tenido una repercusión importante, pues se ha incrementado el número de visitas de manera exponencial. Se ha dado a conocer aún más lo que es An-

tequera y lo que es su valor cultural y patrimonial y hemos avanzado un camino importante. Se abre ahora una nueva oportunidad magnífica para que esto signifique la apuesta que muchos años antes se ha hecho por la cultura y por el patrimonio en Andalucía y la provincia. Debe ser un complemento más a los atractivos que tiene la región en materia de turismo.

¿Es consciente la ciudadanía de lo que supone ser Patrimonio Mundial?

Yo creo que sí, en torno a la candidatura ha habido unanimidad y un apoyo ciudadano muy claro. Siempre decimos que los antequeranos ya conocíamos el valor que tenían tanto los Dólmenes como El Torcal y La Peña y que lo que hablamos con esto es pedir el reconocimiento de la Unesco y que lo conociera el resto de la humanidad.

La designación de la Unesco también significará una oportu-

nidad para el empleo.

Todo esto se tiene que traducir en desarrollo económico y social y, por tanto, en la creación de empleo en Antequera, su comarca y en la provincia. El turismo es una oportunidad que se ha abierto en el interior a nuevas actividades de ocio. La designación tiene que aprovecharse para generar empleo en este ámbito cultural y patrimonial.

¿Cómo ha sido el trabajo con el resto de administraciones?

Fundamentalmente, el trabajo lo impulsa la Junta de Andalucía a través de su departamento de Cultura. Una vez conformado el expediente, éste ha conitado el apoyo de instituciones como el Ayuntamiento, la Diputación y el Gobierno de España, pero también de las universidades, cuyo apoyo en la documentación de los valores del Sitio ha sido fundamental. Para conseguir llegar a Estambul ha sido muy importante el espíritu de unidad, de cola-

boración, de concordia y de paz, que son valores que promueve la Unesco.

¿Seguirá de la mano a partir de ahora?

La unidad en la acción debe continuar porque es lo que nos asegura que podamos seguir manteniendo los valores que han sido reconocidos por la Unesco. Esto está sometido a evaluaciones posteriores. Queda la apuesta por el desarrollo de todo el Sitio, la protección de todo el entorno y del paisaje, por lo que debemos seguir colaborando todas las administraciones e instituciones. Lo importante de cualquier patrimonio es que la ciudadanía entienda que es algo que beneficia.

¿Cuál será el primer objetivo de la Junta a partir del lunes?

Los compromisos son seguir impulsando el valor que tiene el Conjunto Arqueológico, realizar una programación estable, cultural y de estudios que mantengan el bien, ordenar las visitas para mejorar el acceso, colaborar en la conservación del entorno y completar el museo para tenerlo listo en el año 2019.

¿Se plantean cambios en la gestión del Conjunto Arqueológico como cobrar la entrada?

No es algo que esté sobre la mesa. Lo que sí está es elaborar una programación cultural estable para los Dólmenes, sumar cultura y patrimonio en la puesta en valor de los espacios.

Por tanto, el acceso seguirá siendo gratuito.

En principio no se ha puesto sobre la mesa ninguna otra propuesta.

## Opinión

## 'BREXIT', POPULISMOS Y ESTADO DEL BIENESTAR



Fernando Méndez Ibasate

Universidad Complutense de Madrid

El Brexit, además de ser un nutrido disparate por parte de Cameron, sólo es entendible porque nunca creyó que lograría mayoría absoluta y, en un nuevo Gobierno de coalición con los liberales demócratas, éstos frenarían cualquier intento de materializar su promesa de referéndum -Ramón Pérez Maura dixit-, es también una expresión, un ejemplo más, de ese populismo, esa radicalización, que va más allá de la política profesional y que apoyan o compran las personas, los votantes.

Pocos, sin embargo, han señalado la relación existente entre el descontento generalizado, surgido de la crisis económica, y que ha tomado expresión, como también sucedió a principios del siglo XX, en populismos de muy diverso cariz e índole -aunque todos contrarios a la libertad- y la extensión y aplicación sin límites del Estado del Bienestar, así denominada para ocultar, con palabras gratas, lo que en realidad es y supone más gasto público, más intromisión del poder estatal o administrativo en nuestras vidas y decisiones, más cesiones o minoración de nuestros derechos, los de verdad, y cre-

cientes pérdidas de libertad para cada persona. Cabe aquí no confundir lo que -gracias al libre mercado- hemos logrado a lo largo de la historia, sobre la base del crecimiento económico y el aumento y expansión de la riqueza a prácticamente todas las personas, en forma de extensión del acceso a bienes y servicios como la sanidad, educación, coberturas ante riesgos y contingencias o el ocio de todo tipo (incluyo la jubilación), digo, no hay que confundir esos logros evidentes y difíciles de sustraer a las personas una vez alcanzados, con lo que se

### La extensión del papel del Estado supone que muchos se aprovechen para obtener rentas

ha convertido genuinamente nuestro denominado Estado de Bienestar: un sistema de transferencias de rentas, ayudas redundantes, compras de votos, nepotismo, corrupción y, lo que es peor, donde grupos o sectores de la sociedad avanzan a costa de otros en lugar de facilitar sociedades en las que las personas salgan adelante mediante sus propias ideas, trabajo, esfuerzo, ingenio o iniciativa.

La extensión a cotas y doctrinas exageradas del papel de lo político, del Estado, en nuestras vidas supone que ciertos grupos de ciudadanos, en sus roles de empresarios, trabajadores, consumidores, votantes, etc., utilizan -de forma incentivada- al Estado para obtener rentas extraordinarias, no gracias a su oferta de bienes o servicios que benefician al resto de la sociedad, sino mediante la rapacidad que faculta al poder, al

gobernante, para quitar a unos y dárselo a otros. Aquí es clave el retrocimiento que se hace de la ley, surgida para proteger los derechos de todos por igual (de lo que se deriva la igualdad de cada uno ante la ley, no mediante la ley) y no para permitir las violaciones de tales derechos por parte del poder, empezando por el propio Estado.

Quienes defienden una creciente socialización o, en *plum cursi*, la mutualización de nuestras vidas, planes, deseos, decisiones, esfuerzos o rendimientos creen que hay que ir a más Estado de Bienestar y construir un país o una Europa "social", dicen, sobre más burocracia, intromisión y falsos derechos sociales o colectivos (anulación de los derechos de las personas), más presencia política, más burocracia y más centralización de las autoridades, ahora asentados en Bruselas. Y eso está torciendo los incentivos.

No sé si muchas, pero sí demasiadas personas en Europa se buscan la vida y progresar no mediante su habilidad, esfuerzo e iniciativa, como era su usanza habitual, sino mediante una mezcla de lo anterior -que puede llegar a ser casi nulo- y las ayudas o prestaciones (*benefits*) de las Administraciones, que se sustraen del progreso y mejora de quienes sí trabajan y se esfuerzan. No sólo los británicos se quejan de que mucha gente, nativa o foránea, utiliza esos *benefits* para trabajar y aplicarse menos, en

lugar de esforzarse como hacen ellos viendo cómo se frenan sus planes, previsiones y futuro.

Sin duda, ha habido británicos que votaron la salida de la UE con información deformada o incompleta, cuando no con engaños populistas; pero esa es también su responsabilidad.

Bien hayan sido impulsados por un espíritu nacionalista, proteccionista o contrario a la inmigración, cuando no xenóforo; bien impulsados por su recelo a la burocracia europea, a un creciente intervencionismo y un Estado de Bienestar que se extiende por doquier y de forma universal, sin reparar en la viabilidad, no sólo económica, de tal demagogia (por cierto, como la justicia universal, nada que ver con derechos fundamentales de los seres humanos) o bien sea por su reprobación a perder soberanía y capaci-

### El populismo, la demagogia y las mentiras aumentan el descontento de la población

dad de organizarse como sociedad con sus propias leyes, que además nacen de otra tradición (la del *common law*), lo cierto es que una perversa concepción del Estado de Bienestar, que se extiende sobre la base del populismo, la demagogia y las mentiras (como que cada vez hay más pobres) o las medias verdades (la desigualdad) está haciendo crecer el descontento y el descontento de una población machacada por la crisis, de la que las autoridades tienen la mayor parte de responsabilidad.

## EL AUJE DE LAS SOCIMIS EN ESPAÑA



Tony Loughran

Socio Director Valuation & Advisory en Cushman & Wakefield España

El éxito alcanzado por las socimis (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) españolas ha sobrepasado todas las expectativas. Cuando en 2009 estos vehículos de inversión no triunfaron, no se podía prever que las medidas regulatorias introducidas en 2013 culminarían de forma tan favorable. El éxito ha sido rotundo hasta tal punto de que ya se está analizando el modelo español en otros países. ¿Y los motivos de su éxito? ¿tal vez reducir el tipo impositivo al 0 por ciento (gravando sólo los dividendos)? ¿quizás las ventajas administrativas para los *family offices* que permiten a los accionistas no involucrados en el negocio recibir sus pagos de forma transparente vía dividendos? ¿fue la profesionalización y estandarización del vehículo que atrajo a inversores internacionales y a fondos para invertir o convertirse en socimis? o simplemente, ¿ha sido fruto de la recuperación de la economía española?

Todos los factores citados han contribuido y, en añadidura a lo anteriormente citado, no

se puede obviar que la introducción de estándares internacionales de valoración de inmuebles, como RICS, ha ayudado de manera determinante a incrementar la transparencia y credibilidad del vehículo. Asimismo, el hecho de que se debe preparar y presentar un plan de negocio adecuado y asesorado obliga a determinados fondos a profesionalizarse y adaptarse a esta nueva etapa post-crisis con nuevas reglas.

Esto les va a ayudar a buscar nuevos socios, mercados y fuentes de financiación. Por lo tanto, la cultura del gobierno corporativo y la transparencia infundidos por el régimen de las socimis también ha contribuido a la abundancia de capital y financiación recaudada por las socimis, y no sólo las cotizadas en el mercado continuo sino también las que cotizan en el MAB, ambas obligadas a cumplir estrictas normas de transparencia y difusión de información.

Uno de los profesionales involucrados en la redacción del borrador legislativo de 2013 para las socimis fue Antonio Fernández de Armabex, asesor registrado líder que ha asesorado a numerosas sociedades de este tipo

en su salida a bolsa o al MAB. Fernández menciona que "fue clave crear un modelo riguroso que no sólo atrajese a inversores domésticos, sino también a capital extranjero". Además, cree firmemente que la creación de "vehículos de inversión tipo socimi" se convertirá en una solución para transferir propiedad inmobiliaria de una forma eficiente vía compra-venta de las propias socimis. Algo que, seguramente, empezaremos a ver pronto.

El asesor registrado es uno de los cuatro asesores involucrados en la constitución de una socimi. Los otros son el asesor legal (abogado), el valorador independiente de compañías (auditor/contable) y el valorador inmobiliario (RICS).

Un aspecto interesante en la constitución de socimis es el de las diferentes motivaciones de los fondos, además de las consecuencias arriba comentadas. Por ejemplo, un pequeño fondo que sólo quiere ordenar y profesionalizar su *family office* para darle transparencia a sus accionistas puede salir al MAB sin llamar la atención porque no quiere "ruido", mientras otros, quizás con el objetivo de atraer nuevo capital,

utilizarán la salida a bolsa como una herramienta más de marketing y comunicación. Para otros, la opción de cotizar como socimi representa demasiada intrusión en su negocio privado y prefieren renunciar a los beneficios fiscales poniendo, de esta manera, un "precio a su privacidad e independencia", que en sí mismo es un concepto interesante.

Independientemente de lo que ocurra en los próximos años, mientras madura el mercado de las socimis en España, se puede afirmar que el período inicial ha sido un rotundo éxito. Se ha mejorado la liquidez, profesionalización y flexibilidad en el mercado inmobiliario. También se ha mejorado la transparencia en el mercado, especialmente en cuanto al análisis y calidad de la información de las transacciones, algo que tiene un valor incalculable para la eficiencia de cualquier mercado.

Finalmente, sea bien venido el interés creciente por obtener asesoramiento comercial y valoraciones de mercado de acuerdo con los estándares internacionales RICS. El régimen español de las socimis ha aunado los requisitos del gobierno corporativo moderno, buscando valoraciones externas de mercado y asesoramiento en la gestión del negocio para incrementar la credibilidad, transparencia y atractivo para inversores internacionales y prestamistas.

### Ha mejorado la profesionalización, flexibilidad y liquidez del sector inmobiliario