

# PROFESIONALES

71%

■ Es el porcentaje de **directivos** que prevé que a finales de 2011 la actividad de su negocio volverá a los volúmenes anteriores a la crisis, según un estudio de la consultora **Arthur D. Little**.

**Josep Soler** ♦ Director general del Instituto de Estudios Financieros (IEF)

## “Todo tiene sus etapas y ahora vamos hacia la privatización de las cajas”



Hernández-Gil, D. SANTAMARÍA

### El ICAM crea una comisión de abogados de empresa

#### Abogacía

**El objetivo de este acuerdo es potenciar la colaboración entre el organismo y este colectivo**

La junta de gobierno del Colegio de Abogados de Madrid (ICAM) que dirige Antonio Hernández-Gil, ha acordado la constitución de una comisión de abogados de empresa para potenciar la colaboración entre el organismo y este colectivo.

El Colegio considera esencial para los abogados de empresa la tutela diferenciada del secreto profesional y de la confidencialidad de sus comunicaciones, así como que se preserve la independencia en la conformación del criterio propio del abogado en materias de su competencia técnica, y en el cumplimiento de sus deberes de colaboración con la justicia y órganos reguladores.

Además, el Colegio de Abogados de Madrid se ofrece como cauce de interlocución con las autoridades y poderes públicos para hacer llegar la posición de los abogados de empresa en tales cuestiones. Al mismo tiempo les pide la participación no sólo en la nueva comisión, sino en todos los foros de reflexión y debate del colegio. ♦ REDACCIÓN

### ENTREVISTA

**ÁNGEL RANEDO**  
aranedo@neg-ocio.com

Josep Soler, director general del Instituto de Estudios Financieros, cuenta con una dilatada experiencia profesional en el mundo de las finanzas tanto públicas como privadas. Ha sido auditor de la Comisión Europea, consultor comercial senior del Departamento de Comercio de los Estados Unidos, responsable de Control Presupuestario en el primer gobierno de la Generalitat de Cataluña. En el terreno privado es directivo de un buen número de asociaciones financieras de ámbito catalán, español y europeo y tesorero del capítulo español de la *European Financial Planning Association* (EFPA). En el terreno político pertenece a la Fundación Llibertat i Democràcia y es miembro del Bureau de la Internacional Liberal.

**Pregunta: La nueva Ley de Cajas ¿representa una privatización real?**

**Respuesta:** Todo tiene sus etapas y creo que ahora vamos a la privatización de las cajas. Se están desmontando tabúes. Al principio habrá derechos políticos restringidos, pero no hay capital privado que aguante a una empresa y que no ten-

ga derechos políticos. Nadie pone dinero si no pinta nada y no puede mandar.

**P: Así que en pocos años, las cajas serán como los bancos...**

**R:** Las exigencias de Basilea III y la Lorca nos llevarán a ver entidades muy diferentes, mucho más próximas a la banca privada que lo que son hasta ahora. Tardará un poco más pero es el trabajo que se le ha encargado a Isidre Fainé como presidente de la CECA y que llevará a cabo con su habitual diligencia.

**P: ¿Las agencias de 'rating' no tienen un poder excesivo?**

**R:** Actualmente las agencias no son suficientemente independientes y sus análisis no tienen la calidad suficiente. Tienen que mejorar y debe asegurarse su independencia para evitar conflictos de interés en la línea de la reforma estadounidense. Dicho esto, desde el estallido de la crisis, las agencias de rating van por detrás de lo que dictan los acontecimientos, tienen escaso poder en el mercado.

**P: ¿Los test de estrés pueden traer sorpresas?**

**R:** Los grandes bancos tienen el 60% de sus beneficios que proceden del exterior. La banca mediana está en proceso de



NEGOCIO

reestructuración como el Sabadell y el Guipuzcoano y habrá más movimientos.

**P: ¿Hasta cuándo puede seguir subiendo el diferencial de deuda española con la alemana?**

**R:** Si la deuda española llega a un diferencial entre 150 y 200 puntos básicos ya tendríamos que estar en posición de usar las facilidades comunitarias, pero bueno para eso están y no es una cuestión dramática.

**P: ¿Las inmobiliarias seguirán sufriendo?**

**R:** Los precios no han bajado lo suficiente, tiene que hacer entre un 25% y un 30%. Hay ciudades españolas en las que los precios todavía están un 30% por encima de Europa. Pero el gran drama se producirá cuando lo que se construye hoy, con suelo muy barato, salga a la venta a precios inferiores. Esto se producirá dentro de un par de años y coincidirá en el tiempo con los periodos de carencia que la banca ha dado a las inmobiliarias. Será unos años muy duros.

**P: ¿Y la bolsa?**

**R:** Está muy barata, los precios están tirados. Tenemos rentabilidad por dividendo del 5%. Está descontando un escenario económico bastante más catastrófico que el que vamos a tener.

**P: Usted es un promotor de la alfabetización financiera...**

**R:** La falta de conocimientos financieros da problemas en una sociedad que ahorra mal e invierte peor. Se asumen riesgos inadecuados, o muy conservadores o muy osados. Existen bolsas de sobreendeudamiento. En el Instituto de Estudios Fiscales formamos profesionales de la banca y de las finanzas pero también profesores de secundaria para que a su vez enseñen a sus alumnos. ♦

## Dos meses para el desahucio exprés con la vía arbitral

### Reforma legal

**La Ley de Agilización Procesal del Alquiler reduce los plazos para ejecutar los laudos sobre vivienda**

En los primeros seis meses de aplicación de la Ley de Medidas de Fomento y Agilización Procesal del Alquiler, conocida popularmente como 'Ley de Desahucio Exprés', el arbitraje arrenda-

ticio ha tenido un importante despegue.

La reforma legal estableció la supresión del plazo de 20 días hábiles de espera para instar la ejecución de un laudo que condena a desalojar y al lanzamiento a un inquilino. Con ello se han reducido los tiempos del desalojo, lanzamiento y desahucio vía arbitraje en un 30%.

Se ha pasado de un plazo medio de cinco meses a tres meses

cuando las partes han optado por incluir el arbitraje como mecanismo de solución de las controversias. Incluida la falta de pago de rentas.

### Auto y laudo

Como ejemplo, un auto del Juzgado de Primera Instancia número 30 de Barcelona realizó el lanzamiento en menos de un mes. En este caso, en 60 días se produjo el desahucio: un mes

para que se dicte el laudo y otro para la ejecución.

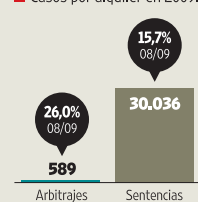
En la actualidad, hay más de 2.000 jueces en toda España que han refrendado laudos en materia arrendaticia de la Asociación Europea de Arbitraje (Aeade), la institución arbitral propuesta por Arrenta en todos los servicios que incluyen arbitraje arrendaticio.

El aumento de los procedimientos sobre alquiler presen-

tados en los Juzgados (30.036 en 2009) viene acompañado de un incremento aún mayor de los casos resueltos por la vía del arbitraje. Aeade administró en 2009 un 26% más de arbitrajes en el sector inmobiliario que en 2008. El crecimiento exponencial de las resoluciones extrajudiciales en arrendamientos es una muestra de la aceptación que este método está teniendo entre los usuarios. ♦ REDACCIÓN

### PROCEDIMIENTOS

■ Casos por alquiler en 2009.



Fuente: Aeade y CGPJ.

Negocio