

TRIBUNA

Joaquín Maudos

Universidad de Valencia-Ivive-Cunef

Corrupción, capital social y crecimiento

Disponer de un elevado nivel de capital físico, humano y en activos intangibles es importante para alcanzar elevadas tasas de crecimiento económico y bienestar. Pero hay otra forma de capital que también es importante: el llamado capital social, basado en la confianza en las personas y en las instituciones que reduce los costes de transacción y por tanto de producción, haciendo a las economías más eficientes.

El último *Esenciales* de la Fundación BBVA muestra el impacto que la crisis ha tenido en el deterioro del capital social en España, si bien alguna de sus dimensiones se ha comportado mejor que otras. Así, la confianza en la gente ha caído en los años de crisis y se sitúa en la actualidad ligeramente por debajo de la media europea. Pero la confianza en las instituciones públicas ha caído con más intensidad según el Eurobarómetro de la Comisión Europea, en casos como el Parlamento, la justicia y los representantes políticos, siendo la caída más moderada en el promedio de la UE-28. La salida de la recesión a mediados del 2013 ha mejorado la confianza en las instituciones judiciales españolas y en el Parlamento, aunque los niveles actuales de confianza están muy por debajo de los existentes antes del estallido de la crisis y también de los de la UE-28.

Mención especial merece la confianza en los partidos políticos, ya que siempre se ha situado en España muy por debajo de la media europea. Cayó más de 30 puntos porcentuales durante la crisis y no se ha recuperado con la salida de la recesión. El último dato referido al 2016 muestra que sólo el 10%

La crisis ha impactado negativamente en el capital social español

de la población confía en los partidos políticos, 10 puntos porcentuales menos que en la UE-28.

Estos datos muestran que la crisis ha pasado factura a la confianza de los ciudadanos en las instituciones públicas, lo que supone una rémora para el crecimiento económico. Y los políticos se llevan la palma, a lo que sin duda ha contribuido un buen número de sonoros casos de corrupción. De hecho, la evidencia muestra una relación negativa entre el nivel de corrupción en las instituciones públicas y la confianza de la gente, siendo el índice de corrupción de España el más alto de todos los países de la Unión Europea.

En este contexto, es una buena noticia que luchar contra la corrupción sea una de las cinco prioridades señaladas por el nuevo Gobierno como cuestión de Estado, donde es necesario alcanzar pactos para implementar reformas, y que esta cuestión aparezca a la altura de otras no menos importantes como el desempleo, el sistema de pensiones, el modelo educativo y la reforma del sistema de financiación autonómica.



ALEX GARCIA

Eduard Mendiluce, consejero delegado de la inmobiliaria Anticipa

Anticipa gestionará 17.000 viviendas en alquiler

La firma de Blackstone incorpora la cartera de Banc Sabadell

ROSA SALVADOR
Barcelona

Anticipa fue creada en el 2014, a partir de la venta de la antigua Catalunya Caixa Inmobiliaria a Blackstone y de esa transacción proceden las 5.500 viviendas que ahora gestiona en alquiler. La sociedad, además, está incorporando 3.700 viviendas vacías, del paquete "Empire" que compró a Banc Sabadell a finales del 2015, y está pujando por comprar otros activos. "Tenemos una posición claramente compradora", señala Eduard Mendiluce, consejero delegado de Anticipa. Así, el grupo es uno de los que han presentado ofertas para comprar la cartera Eloise que ha puesto a la venta la Sareb o banco malo, un paquete de créditos impagados por promotores respaldados por 150 edificios, con casi 4.000 viviendas.

Anticipa compró inicialmente una cartera de 40.000 hipotecas, de las que 15.000 están al corriente de

pago y otras 25.000 tenían diferentes grados de morosidad y ha llegado ya a acuerdos con 7.500 deudores para adjudicarse las viviendas, con pactos de refinanciación o dación en pago. Un 70% los destina al alquiler, especialmente los pisos, mientras que la firma opta por vender las casas o los inmuebles ubicados en pequeñas localidades sin mercado de arrendamiento.

"Nuestra actividad es cada vez más propiamente inmobiliaria", destacó Mendiluce, y se centra en la gestión de la cartera de viviendas en alquiler, que crece en unos 400 inmuebles al mes. Anticipa, explicó Mendiluce, no es un *servicer*, es decir una sociedad que vende inmuebles de la banca, sino una inmobiliaria patrimonialista. "Somos ya una de las mayores inmobiliarias de viviendas en alquiler de España, y tenemos una cartera ordenada, con una rentabilidad de mercado y con capacidad para seguir creciendo incorporando más viviendas", asegu-

ra. La gestión inmobiliaria ya ocupa a más de cien trabajadores de su plantilla de 303 personas.

Anticipa ha optado por crecer con la compra de vivienda de paquetes bancarios, aunque esto supone incorporar viviendas dispersas territorialmente, en lugar de promover nuevos edificios y destinarlos al alquiler. "Los fondos de Blackstone que invierten en Anticipa tienen una estrategia conservadora, de valor añadido, e invierten a medio plazo, unos siete años. Y no desean asumir los riesgos urbanísticos y jurídicos que comporta la promoción y construcción de viviendas", explica. Esta estrategia, sin embargo, ha llevado al grupo a tener su cartera dispersa en las áreas metropolitanas de Barcelona y Madrid, el resto de Catalunya, Alicante, Valencia, Murcia, Málaga y Sevilla. Comprar grandes paquetes, además, "permite crecer rápidamente, mientras que una promoción de viviendas necesita más de dos años en completarse".

La inmobiliaria alquila sus viviendas con una renta media de 470 euros mensuales. Y un 3% de su cartera corresponde a alquileres sociales, a precios aún más bajos, que la firma ofrece cuando los deudores que no pueden pagar la hipoteca están en situación de riesgo de exclusión social y no pueden acceder a un alojamiento alternativo. Mendiluce explica que en Anticipa "somos sensibles y buscamos soluciones adaptadas para cada caso". La firma también ofrece un programa de inserción laboral a estas familias, y ya hay un centenar que se han acogido a él. "Un 60% de quienes entran en ese programa consiguen trabajo", explica, y Anticipa incentiva a sus proveedores para que les contraten.

Mendiluce explica que Blackstone quiere permanecer a largo plazo en el capital de la inmobiliaria, aprovechando la recuperación de precios del mercado español. "Preveremos que los precios inmobiliarios seguirán subiendo en los próximos años, a tasas del 5%, que son sanas para el mercado", explica. ●

AVISOS OFICIALES

gida al document definitiu del Pla.

Barcelona, 16 de novembre de 2016. – El secretari general, Jordi Cases i Pallarès.

INCASOL
ANUNCI

Exp: 352/2016

L'Institut Català del Sòl (INCASOL) anuncia que ha rebut la sol·licitud de dues societats per a ser adjudicatàries, en règim de compravenda, de dues parcel·les resultants de la segregació d'una parcel·la de 10.782,29 m² de superfície real, del sector Sant Ermengol, al municipi d'Abrera, de 5.004,61 m² de superfície, i 5.775,68 m² de superfície respectivament, per un preu de 162 €/m² de sòl, més l'IVA corresponent.

Aquestes societats faran efectiu el pagament de la manera següent: un 20% del preu més l'IVA corresponent, a la signatura del contracte de promesa de compravenda de cosa futura, i la resta del preu més l'IVA corresponent, a la data de la signatura de l'escriptura de compravenda.

Es condiciona la signatura de l'escriptura de compravenda al compliment de les següents condicions: inscripció de la superfície real de la parcel·la de 10.782,29 m² al Registre de la Propietat i posterior inscripció i aprovació d'un projecte de parcel·lació d'una parcel·la de 5.004,61 m² de sòl i 3.713,21m² de sostre, i una altra de 5.777,68 m²

de sòl i 4.286,79 m² de sostre.

Les instàncies per participar-hi s'han de presentar al registre de l'INCASOL (carrer de Còrsega 273, planta baixa, de Barcelona) fins a les 14.00 del dia 29 de desembre de 2016.

Per a més informació, us podeu adreçar al telèfon 93.228.60.82 o podeu consultar el web incasol.gencat.cat

Barcelona, 28 de novembre de 2016. – El director, Francesc Damià Calvet i Valera.

JUDICIALES

Juzgado Penal 12 Barcelona
SENTENCIA EJECUTORIA

Gran Via de les Corts Catalanes 111, edifició P, 4^a planta. Tel.: 935549812- fax: 935549912 e-mail: penal12.barcelona@xij.gencatcat EJECUTORIA 876/2011-1

En mèrits de lo acordado en la causa referido al margen, libro el presente a fin de que publique el fallo de la sentencia de fecha 18/05/201 dictada por el Juzgado Penal 17 de Barcelona, aclarada mediante auto de fecha 28/10/2010 y revocada en parte por sentencia de fecha 16/03/2011 de la Au-

dencia Provincial de Barcelona, que dispone lo siguiente: "Que debo condenar y condeno al acusado, Huang Qi Duo, como autor responsable de un delito contra la propiedad industrial previsto y penado en el artículo 274 de nuestro Código Penal, a la pena de un año y seis meses de prisión, multa de veinte meses con cuota diaria de doce euros, y responsabilidad personal subsidiaria por impago de cualquier caso, la destrucción de los efectos intervenidos en su totalidad, así como la publicación del fallo condenatorio de la presente sentencia en dos diarios que, de acuerdo con la regla establecida en el artículo 288 de nuestro Código Penal, serán determinados por la acusación particular tan pronto la presente sea firme y que tal y como se peticiona deberán contar con difusión amplia en los ámbitos nacional y regional. Asimismo, debo absolver y absuelvo libremente con todos los pronunciamientos favorables al acusado, Huang Qi Duo, del delito contra la propiedad intelectual prevenido en el artículo 270 de nuestro Código Penal, así como el subtipo cualificado en el artículo 276, letra b, del mismo Texto Punitivo, por el que las acusaciones contra él se dirigían, y desestimando del mismo modo la pretensión civil ejercitada con el mismo por la acusación particular. Así, por esta sentencia, lo dispongo, mando y firmo."

Barcelona, a 13 de diciembre del 2016.– El Letrado de la Administración de Justicia.

Holistk Centre de Salut, SCP

ANUNCI DE TRANSFORMACIÓ DE SOCIETAT CIVIL PARTICULAR A SOCIETAT LIMITADA

Segons junta de socis de la S.C.P. Holistk Centre de Salut, SCP, amb NIF J-65705808, celebrada el dia 10 de novembre de 2016, es va acordar la transformació de la S.C.P. en una Societat de Responsabilitat Limitada, passant a anomenar-se Holistk Coco, Sociedad Limitada.

Barcelona, a 23 de novembre de 2016.– Núria Colomina i Gasol, Administradora.

Ajuntament de Barcelona

GERÈNCIA D'ECOLOGIA URBANA
ANUNCI

Exp. núm. 14PL16208.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2016, adoptà el següent acord:

Rectificar, al empara de l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, l'errada material continguda al document aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió de 27 de maig de 2016, del Pla Especial d'establiments de concurrència pública i altres activitats del Districte de Gràcia, d'iniciativa municipal, en el sentit a què fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que es dona per reproduït a efectes de motivació; incorporar la documentació corre-