

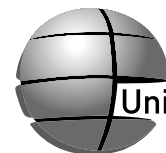
Patrocina:



# Gestión de Activos Inmobiliarios de las Entidades Financieras



Madrid, 23 de febrero de 2010  
Hotel Miguel Ángel



Unidad Editorial  
Conferencias  
Formación

Estimado amigo,

Como en la crisis de los años noventa, las entidades financieras se han convertido en las principales propietarias de activos inmobiliarios en el mercado español. La estrategia que han desplegado los bancos y las cajas es la misma que la de entonces: la constitución de gestoras inmobiliarias para dar salida a los activos canjeados por créditos, hipotecarios o al promotor, impagados.

En la actualidad, la banca está literalmente apilando activos inmobiliarios. “Las entidades ya no tienen sitio ni para guardar las llaves”, asegura el sector. Si no se gestiona adecuadamente esta acumulación ingente, produce efectos nocivos tales como ocupaciones ilegales, apropiaciones de fincas e inmuebles, penalizaciones administrativas, multas y sanciones por incumplimiento de contratos, convenios u otras obligaciones, así como deterioro físico e inmobiliario en general.

El volumen de patrimonio gestionado por la banca privada cayó en 2009 un 10%, tras descender en 2008 un 15,6% como consecuencia del deterioro de la coyuntura económica, la crisis financiera internacional y el impacto de las turbulencias financieras en la confianza de los inversores, según un informe de DBK.

Concretamente, el volumen de patrimonio gestionado en el mercado de banca privada siguió acusando durante el primer cuatrimestre de 2009 la depreciación de las carteras de renta variable y la paralización de las inversiones, en un contexto de recesión económica, que limitó la generación de riqueza.

Ante esta situación, y con el objetivo de conocer las distintas claves de gestión de esta creciente tendencia, **Unidad Editorial Conferencias y Formación** organiza en **Madrid** el próximo **23 de febrero de 2010** su **II Encuentro Especializado en Gestión de Activos Inmobiliarios de las Entidades Financieras** en el cual tendrá la oportunidad de conocer:

- » Cuál es el posicionamiento, previsiones y estabilidad del sistema financiero actual.
- » Análisis de la situación actual del sector inmobiliario: estimaciones a corto/medio plazo.
- » Novedades legislativas y fiscales en la adquisición de activos inmobiliarios.
- » El papel de las empresas tasadoras como garantes de los procesos de refinanciación.
- » Los procesos de renegociación y refinanciación de deuda de las entidades financieras y promotores inmobiliarios.
- » El proceso de adquisición y gestión del patrimonio inmobiliario financiero.
- » Cuáles son las posibilidades de liquidación de estos activos y comercialización de los mismos.

En la seguridad de que este encuentro sea de su interés, reciba un cordial saludo,

---



**María Trullenque Martínez**

Directora de Programas

UNIDAD EDITORIAL CONFERENCIAS Y FORMACIÓN

# Agenda

8.30 Recepción de los asistentes y entrega de la documentación

8.45 Saludo y bienvenida:

UNIDAD EDITORIAL CONFERENCIAS Y FORMACIÓN

Modera la Jornada:

D. José Antonio Pérez Ramírez  
Director General  
INSTITUTO PRÁCTICA EMPRESARIAL

9.00 **Apertura inicial:**  
**Posicionamiento, previsiones y estabilidad del sistema financiero: depreciación de activos inmobiliarios y entidades de crédito**

- » Evolución del riesgo, solvencia y rentabilidad de las entidades financieras
- » Situación actual del sistema bancario: posicionamiento y previsiones

D. Ramón López Galindo  
Inspector de Entidades de Crédito en Excedencia  
BANCO DE ESPAÑA  
Senior Manager  
Risk&Capital  
FSI DELOITTE

**SITUACIÓN ACTUAL, MARCO NORMATIVO Y PERSPECTIVAS DE FUTURO PARA EL SECTOR INMOBILIARIO**

9.15 **Análisis de la situación actual del sector inmobiliario: estimaciones a corto/medio plazo**

- » Magnitud de la crisis actual, tanto global como del mercado inmobiliario; amplitud y profundidad de la misma
- » Disolución del stock de inmuebles y punto crítico de absorción de inmuebles
- » Problemática del suelo

- » Conocimientos e instrumentos de análisis para la optimización del capital invertido en la liquidación de inmuebles

D. Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña  
Presidente  
R.R DE ACUÑA & ASOCIADOS

9.35 Coloquio y preguntas

9.45 **Novedades legislativas y fiscales en la adquisición de activos bancarios**

- » Alternativas de adquisición de activos adjudicados. Repercusiones fiscales
- » Posibles riesgos derivados de procesos concursales
- » La adquisición mediante sociedades instrumentales

D. Lorenzo Clemente Naranjo  
Socio  
GARRIGUES

D. Ramón Tejada  
Socio  
GARRIGUES

10.15 Coloquio y preguntas

10.30 **Los procesos de renegociación y refinanciación de deuda de las entidades financieras y promotores inmobiliarios**

- » Alternativas de enfoque a una refinanciación
- » Características y particularidades de los procesos
- » ¿Cuáles son los elementos esenciales para el éxito? Aspectos operativos a tener en cuenta
- » Operativa tras la firma de la refinanciación: control por las entidades financieras
- » Perspectivas temporales de éxito de las refinanciaciones realizadas

D. Mikel Echevarren  
Consejero Delegado  
IREA

D. Iñaki Gabilondo  
Socio Departamento Financiero  
FRESHFIELDS BRUCKHAUS DERINGER

11.00 Coloquio y preguntas

11.15 Café

**GESTIÓN DE ACTIVOS  
INMOBILIARIOS DE LAS ENTIDADES  
FINANCIERAS**

11.45 **Marco de desarrollo y gestión de activos propiedad de las entidades financieras**

- » Últimas estrategias en análisis y gestión de activos adjudicados
- » La gestión de inmuebles adjudicados: consecuencias derivadas de la no gestión
- » Decisiones de inversión para gestión de activos adjudicados
- » Pérdida de valor por la paralización de la gestión
- » Búsqueda de la liquidez en activos terminados o en gestión
- » Suelos en planeamiento, desarrollo o gestión
- » Promociones en curso

D. José Carlos Saz  
Consejero Delegado  
MACE

D. Carlos Martínez Jarabo  
Consejero Delegado  
ADMENTUM GESTIÓN GLOBAL

D. Antonio Ñudi  
Socio  
URBE ASESORES JURÍDICOS

12.45 Coloquio y preguntas

13.00 **Modelos de gestión de patrimonio inmobiliario de entidades financieras: métodos, tendencias y necesidades clave**

- » Caso real de gestión de activos: constitución y gestión de cooperativa para liquidar patrimonio
- » Redes profesionales al servicio de las entidades financieras

- » ¿Cuáles son los actuales canales y formas de comercialización?
- » ¿Cuáles son las claves de gestión temporal de activos inmobiliarios para su optimización, monitorización e inminente liquidez?

D. José Antonio Pérez Ramírez  
Director General  
INSTITUTO PRÁCTICA EMPRESARIAL

✓ El punto de vista de las entidades financieras

13.15 **Mesa redonda:  
El proceso de adquisición y gestión del patrimonio inmobiliario financiero**

- » Adquisición de activos inmobiliarios y procedimiento de gestión
- » Nuevas relaciones entidades financieras - empresas inmobiliarias
- » Influencia del valor en balance de los activos adjudicados
- » Decisión sobre los activos adjudicados: gestión, venta o mantenimiento en patrimonio
- » ¿Cuáles son las principales problemáticas con las que la entidad financiera se encuentra a la hora de gestionar su patrimonio inmobiliario? ¿De qué manera solventarlo?
- » El futuro de la promoción inmobiliaria, ¿en manos de los bancos?
- » Provisiones exigidas por Banco de España por mantenimiento de los activos

D. Pedro Pablo Arechabaleta  
Director General Área Inmobiliaria  
BANESTO

D. Javier Matas Martínez  
Consejero Delegado Área Inmobiliaria  
BARCLAYS BANK

14.15 Coloquio y preguntas

14.30 Almuerzo

**LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN**

16.00 **Las sociedades vehículo como solución para las entidades financieras**

- » Creación y gestión de sociedades de inversión colectiva
- » Ventajas de una gestión centralizada frente a la actuación individual de cada entidad financiera
- » Fiscalidad de las sociedades vehículo. Diferencias en el reflejo en balances

D. Enrique Portuondo  
Subdirector General  
AHORRO CORPORACIÓN SOLUCIONES  
INMOBILIARIAS

D. Álvaro Peña  
Director General  
ALIANCIA

17.00 Coloquio y preguntas

17.15 **Mesa redonda:  
Fórmulas de liquidación de activos adjudicados**

- ✓ La gestión integral de activos y la subasta privada como canal de comercialización

Dña. Marisela González López  
Directora de Recuperaciones y Subastas  
BNP PARIBAS REAL ESTATE

- ✓ Análisis de carteras para grupos inversores

D. José Luis Marcos Muñoz  
Socio Director  
PROEL CONSULTORÍA

- ✓ Comercialización directa de activos adjudicados

D. Luis Corral Anuarbe  
Consejero Delegado  
FORO CONSULTORES

18.30 Coloquio y preguntas

18.45 Fin de la Jornada

Patrocina:  **mace**

**Mace Management Services, S.A.** es una compañía de Gestión y Dirección de Proyectos y Obras, con más de 20 años de experiencia internacional (pertenece al Grupo Británico Mace Group), con actividad en España desde 1999. Presta servicios complementarios que abarcan todo el ciclo inmobiliario, desde la fase de Estudio de Viabilidad y Licencias, pasando por el Diseño, Contratación y Construcción hasta la entrega final del proyecto en el coste, plazo y calidad requerida.

**Mace, es líder indiscutible en la Gestión y Dirección de Proyectos y Obras de Grandes Superficies Comerciales.** La Flexibilidad, Calidad y Polivalencia de Mace le permite contar entre sus proyectos en desarrollo con varios Complejos Hoteleros, Parque Empresariales, Retail, Ocio, Proyectos Industriales y Logísticos, Infraestructuras Públicas y Promociones Residenciales, distribuidos por toda la geografía española.

**Mace** es la compañía que más metros cuadrados construidos ha gestionado en nuestro país dentro del Sector Comercial, simultaneando 8 Proyectos Comerciales, un hito dentro del sector de Gestión de Proyectos y Obras. La calidad del trabajo de Mace ha sido galardonada con el **Premio a la Excelencia 2009**.

Garantía de la constante preocupación de Mace por la excelencia, es que AENOR ha concedido a **Mace Management Services, S.A.** el Certificado de Registro de Empresa que evidencia la conformidad de su Sistema de Gestión de Calidad con la norma **UNE-EN ISO 9001-2000 específicamente en la Gestión y Dirección de Proyectos y Obras**.

## Organiza:

Unidad Editorial Conferencias y Formación  
Avda. de San Luis, 25-27. 28033 Madrid  
Tel.: 902 99 62 00 • Fax: 91 443 69 95  
infoconferencias@unidadeditorial.es

## II ENCUENTRO ESPECIALIZADO Gestión de Activos Inmobiliarios de las Entidades Financieras

Precio por inscrito:

**1.350 € + 16% IVA**

\* Oferta no acumulable a otras promociones en vigor

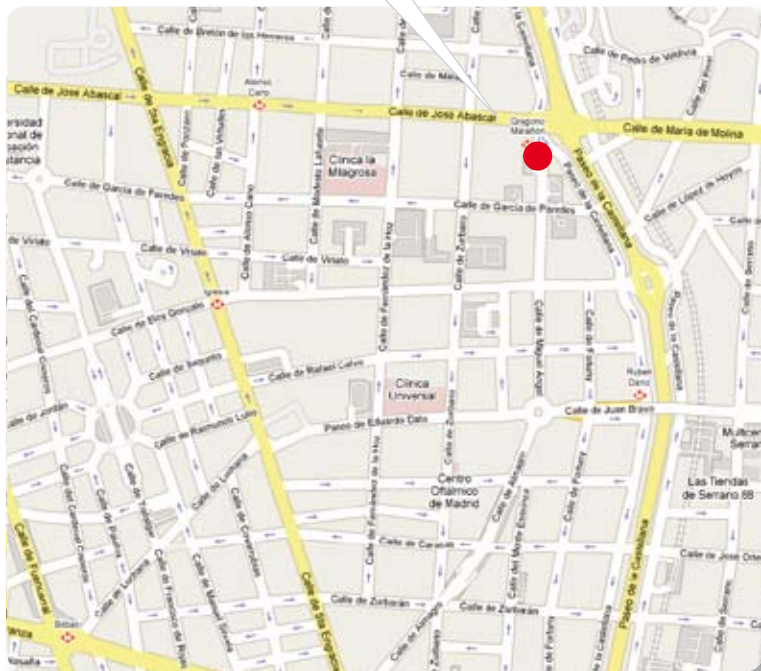
**Descuento:**  
**1.150 €**  
**+ 16% IVA\***  
si se inscribe antes  
del 28 de enero  
de 2010

## Fecha y lugar de celebración

Madrid, 23 de febrero de 2010

**Hotel Miguel Ángel**  
c/ Miguel Ángel, 29-31. 28010 Madrid  
Tel. 91 442 00 22

Tel. Unidad Editorial 902 99 62 00



## Cancelaciones

- Si usted no puede asistir, tiene la opción de que un sustituto venga en su lugar, comunicándonos sus datos al menos 24h antes de la Conferencia.
- Para cancelar su asistencia envíenos un e-mail al menos 24h antes de la Conferencia a infoconferencias@unidadeditorial.es. En este caso será retenido un 10% en concepto de gastos administrativos.
- En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24h, no será reembolsado el importe de la conferencia.

## Ventajas fiscales asociadas a esta Conferencia

La cuota de inscripción de esta Conferencia constituye un gasto fiscalmente deducible tanto para empresas, Impuesto sobre Sociedades, como para profesionales, en el cálculo del rendimiento neto de actividades económicas, IRPF. Al mismo tiempo, puede beneficiarse de una deducción en la cuota íntegra de ambos impuestos, por el 5% de su importe.



## Transportista Oficial

TRANSPORTISTA OFICIAL

### Para Asistentes, Comité Organizador y Ponentes Invitados:

Para vuelos **Nacionales, Europeos e Intercontinentales** destino final el lugar donde se celebre el Evento y v.v. (OW y/o RT):

- 40% de descuento sobre tarifas completas en **Turista**
- 35% de descuento sobre tarifas completas en **Business**

### Para vuelos operados por AIR NOSTRUM (IB-8000):

- 30% de descuento sobre tarifas completas **Business y Turista**

## Hoteles colaboradores

Indique su asistencia a este evento para formalizar su reserva



### Hotel NH Abascal

Teléfono de Reservas: 91 441 00 15  
Consulte precio especial



### Hotel InterContinental Madrid

Teléfono de Reservas: 91 700 73 00  
Consulte precio especial



### Hotel Petit Palace Embassy

Teléfono de Reservas: 91 431 30 60  
Consulte precio especial

## Cómo inscribirse

- Entre en [www.conferenciasyformacion.com](http://www.conferenciasyformacion.com)
- Regístrese como usuario
- Seleccione la conferencia a la que desea asistir y pulse "inscribirse ahora"
- Indique el número de inscripciones y pulse "actualizar total" y a continuación "comprar"
- Compruebe que sus datos están correctos y pulse "enviar"
- Elija forma de pago:  Tarjeta VISA  Transferencia
- Recibirá automáticamente confirmación de su inscripción vía e-mail

conferencias

● ● ● y formacion.com

C\_2GESTACTIN\_www