



La CNMV reclama “murallas chinas” a la industria inmobiliaria

ALBERTO ORTÍN *Madrid*

El vicepresidente de la CNMV, Fernando Restoy, reclamó ayer “murallas chinas efectivas” entre las áreas de valoración y un responsable de cumplimiento normativo en las sociedades de valoración de activos inmobiliarios.

En la conferencia ofrecida con motivo de la clausura del IV congreso de Atasa, celebrado en Madrid, el vicepresidente del regulador del mercado en España calificó de “prioritario” que las empresas “inmobiliarias, sus auditores y las sociedades de valoración lleven a cabo estimaciones rigurosas del deterioro de sus activos” dependiendo de si se

trata “de existencias o inversiones inmobiliarias”.

Además de recomendar la creación de esas murallas chinas en las empresas de valoración la CNMV advierte que los valoradores “deben además llevar a cabo una serie de comprobaciones mínimas, tales como la inspección física del inmueble, al menos la primera vez que se valore, o su situación urbanística”.

Las grandes consultoras inmobiliarias, como CB Richard Ellis, Knight Frank o Jones Lang LaSalle, han sido una de las piezas clave en la creación de las mayores inmobiliarias españolas cotizadas. Y también en la crítica situación en la que se encuentran ahora.

Las operaciones vividas en el sector en el año 2006 en compañías como: Colonial –adquirida por Luis Portillo–; Urbis –comprada por Reyal–; Fadesa –sobre la que lanzó una opa Fernando Martín–; Parquesol –ahora de San José– o las luchas de poder en Metrovacesa entre Joaquín Rivero y la familia Sanahuja, o la salida a Bolsa de Astroc, fundada por Enrique Bañuelos, se hicieron con la participación de las consultoras inmobiliarias. La valoración de los activos inmobiliarios de esas compañías, realizada al mayor precio alcanzado nunca en España por este tipo de activos, propició que los empresarios del sector soli-



Sede la Comisión Nacional del Mercado de Valores en Madrid.

citaran enormes préstamos bancarios basándose en el valor de esas tasaciones.

“Los informes de valoración, cuando certifiquen un valor neto de realización diferente del valor razonable, deberían indicar ambos valores, así como explicar las circunstancias específicas de la entidad que el valorador

ha tenido en cuenta”, señaló ayer en la conferencia –enviada en un comunicado por la CNMV– Fernando Restoy. “La crisis, desde luego, no ha hecho estas tareas más sencillas, pero sí ha acentuado su relevancia para el adecuado funcionamiento de los mercados”, terminó diciendo Restoy.