

ECONOMÍA

España necesita dos millones más de viviendas en alquiler

Savills Aguirre Newman advierte de que gran parte debería ser de tipo social

R. L. Vargas - Madrid

Mientras el PSOE y Podemos siguen enzarzados en su particular guerra sobre cuál de los dos sistemas que proponen es más efectivo para contener los precios de la vivienda en alquiler, los estímulos fiscales, según los socialistas; o la intervención directa de las rentas, según los podemitas; el sector inmobiliario sigue defendiendo que lo que sobra es intervencionismo y lo que falta es oferta para presionar los precios a la baja. El último en hacerlo ha sido la consultora Savills Aguirre Newman, que considera que España necesita prácticamente doblar el parque de viviendas en alquiler para satisfacer la oferta.

La inversión inmobiliaria en residencial en alquiler en Europa se incrementó el pasado ejercicio a pesar de la crisis un 6%, hasta los 46.000 millones de

euros, según el informe «European Multifamily» de la consultora. En España, la inversión ascendió hasta los 2.760 millones de euros. Sin embargo, a tenor de los datos que maneja Savills Aguirre Newman, España necesita acometer todavía un importante esfuerzo inversor para satisfacer la demanda existente. Susana Rodríguez, responsable de Comunicación (CCO) de la firma, aseguró ayer que, según sus estimaciones, España necesita promover más de dos millo-

LA CIFRA

2.760

millones de euros

se invirtieron el año pasado en España en residencial en alquiler, el 6% del total de toda Europa.

LA OPINIÓN

Las mentiras de Podemos sobre vivienda

Juan Ramón Rallo

Podemos celebró el domingo una conferencia para presentar las propuestas de la formación para solventar el grave problema de la vivienda en la Comunidad de Madrid. Durante la jornada se acumularon errores tanto de diagnóstico como de prescripciones, pero permítanme que destaque dos intervenciones: la de la diputada autonómica Carolina Alonso y la del vicepresidente segundo de la Generalitat Valenciana, Rubén Martínez Dalmau. Alonso proclamó que los madrileños viven una

emergencia habitacional porque la mayor parte de las familias han de destinar el 60% de sus ingresos al alquiler. Se trata de una afirmación disparatada.

Por un lado, el 80% de las familias madrileñas no viven de alquiler, de modo que difícilmente la mayoría de hogares destinará el 60% de los ingresos a pagar una renta que no tiene que pagar. Tampoco es verdad que las familias que alquilen destinen el 60% de sus ingresos a tal fin. Tal estadística surge de comparar el salario medio en Madrid con el precio medio del alquiler de una vivienda de 80 metros cuadrados, pero lo que habría que comparar no es el salario medio, sino los ingresos medios por hogar y, en tal caso, el esfuerzo está por debajo del 30%.

En segundo lugar, Martínez Dalmau nos intentó persuadir de que, desde la llegada de las izquierdas al Gobierno de la Generalitat Valenciana, la vivienda ha

pasado a convertirse en un derecho que vuelve a las personas dignas. Sin embargo, los datos no parecen avalar la tesis de Martínez Dalmau. Las izquierdas llegaron al poder a mediados de 2015 y, entre ese año y 2019, los precios del alquiler se dispararon un 38% en la región y un 45% en la provincia de Valencia. En cambio, durante ese mismo período, la Comunidad de Madrid vio aumentar sus alquileres en un 37%. Por consiguiente, los éxitos del modelo diferencial de Podemos en materia de vivienda no se observan en ningún lado. Tampoco en la ciudad de Barcelona, donde los alquileres se incrementaron entre 2015 y 2019 un 30%... lo mismo que en la ciudad de Madrid. Igual es que el problema es otro: que en toda España se ha restringido artificialmente la construcción durante el último lustro en el que la demanda de vivienda si se ha disparado en las ciudades.

nes de viviendas en alquiler. Eso implicaría casi duplicar el actual parque de viviendas en alquiler que existe en España y que oscila entre los 2,5 y los 2,8 millones, según las fuentes que se tomen como referencia.

La buena noticia sería, como asegura Rodríguez, que «existe un elevado interés de inversores institucionales por desarrollar nuevo producto en nuestro país y una firme apuesta de las administraciones públicas por incrementar la oferta de vivienda en alquiler y situarnos al nivel de otros países de Europa». Savills Aguirre Newman ha detectado que varias ciudades europeas entre las que incluye a Madrid y Barcelona están colaborando con inversores y promotores para ofrecer sobre todo más viviendas asequibles, en particular mediante la oferta de terrenos excedentes con incentivos a largo plazo. También destaca el hecho de que el propio sector de la promoción y la inversión «está empezando a ver la vivienda asequible como un sector en el que generar retornos estables con impacto social positivo».

Entre los riesgos que para este tipo de producto detecta Savills Aguirre Newman está la regulación del alquiler introducida ya en varias ciudades europeas y que se discute ahora en España. Estas medidas, avisa la consultora, «pueden ser vistas como causa de efecto adverso, ya que disuaden de la producción de nuevas viviendas para equilibrar la oferta».

LA RAZÓN

Financieros y Societarios Agrupados

INCOGEN, S.A. EN LIQUIDACIÓN ANUNCIO DE REACTIVACIÓN

Conforme con el artículo 370 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y el art. 242 del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas de INCOGEN, Sociedad Anónima, en liquidación, celebrada el día 21 de diciembre de 2020, acordó por unanimidad de todos sus accionistas, es decir con el voto favorable del 100% del capital de la sociedad, la reactivación de la sociedad, poniendo fin a su estado de disolución, reanudando su normal actividad social y retomando la vida activa.

Se hace constar que se han cumplido las condiciones necesarias para reactivar la sociedad, esto es, ha desaparecido la causa de disolución, el patrimonio contable es superior al capital social y no se ha comenzado con el pago de la cuota de liquidación a ninguno de los accionistas de la sociedad.

Igualmente, se hace constar el derecho que asiste a los acreedores, si los hubiere, y obligacionistas de la sociedad para oponerse al acuerdo de reactivación y que podrán ejercitar en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de la publicación del acuerdo de reactivación, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Las Rozas (Madrid), a 4 de enero de 2021.
D. Antonio Francisco Quilez Somolinos,
administrador único de INCOGEN, S.A.

BARRONDO PATRIMONIO, S.L. (Sociedad Absorbente)

PROMOCIONES TORREZÁBAL, S.L.U. PROMOCIONES KIMUBARRI, S.L.U. (Sociedades Absorbidas)

ANUNCIO DE FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles ("LME"), se hace público que, en fecha 16 de marzo de 2021, la Junta de Socios de BARRONDO PATRIMONIO, S.L., en sesión Universal, ha aprobado, por unanimidad, la fusión por absorción de PROMOCIONES TORREZÁBAL, S.L.U. y PROMOCIONES KIMUBARRI, S.L.U. (Sociedades Absorbidas) por parte de la propia BARRONDO PATRIMONIO, S.L. (Sociedad Absorbente), en los términos establecidos en el Proyecto Común de Fusión redactado y formulado, en fecha 18 de febrero de 2021, por los respectivos Órganos de Administración, lo que implica la transmisión en bloque del patrimonio de las Sociedades Absorbidas a favor de la Sociedad Absorbente, quedando las Sociedades Absorbidas disueltas y extinguidas sin necesidad de liquidación.

Siendo la Sociedad Absorbente titular de manera directa (PROMOCIONES TORREZÁBAL, S.L.U.) y de forma indirecta (PROMOCIONES KIMUBARRI, S.L.U.), de la totalidad (100%) del capital social de las Sociedades Absorbidas, resulta de aplicación el procedimiento de fusión simplificado ex artículos 49.1 y 52.1. de la LME.

Se hace constar el derecho que asiste a los socios y acreedores de las sociedades participantes en la fusión a obtener el texto íntegro de las decisiones adoptadas y de los balances de fusión, así como el derecho de los acreedores de las sociedades que se fusionan a oponerse en el plazo de un mes a la fusión, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 de la LME.

En Galdakao (Vizcaya), a 18 de marzo de 2021.
Por BARRONDO PATRIMONIO, S.L.:
Dña. Oihana-Miren Urrutikoetxea García,
Consejera Delegada.
Por PROMOCIONES TORREZÁBAL, S.L.U.:
D. Mikel Urrutikoetxea García,
Administrador Único.
Por PROMOCIONES KIMUBARRI, S.L.U.:
D. Mikel Urrutikoetxea García,
Administrador Solidario.

TIGADAY, S.A.

Convocatoria de Junta General Extraordinaria

En virtud del artículo 168 de la Ley de Sociedades de Capital ("LSC"), por la presente se convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "TIGADAY, S.A." (la "Sociedad") que se celebrará en el despacho MA Abogados, sito en calle Serrano, 1, 3º 28001 (Madrid), el próximo día 6 de mayo de 2021, en primera convocatoria, a las 10:00 am y, en su caso, en segunda convocatoria, el próximo día 7 de mayo de 2021, a las 10:00 am con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Aprobación del nuevo artículo 16 bis ("Adopción de Acuerdos Relativos a Activos Esenciales") de los estatutos sociales.
- 2º.- Modificación del artículo 19 ("Composición del Órgano de Administración") de los estatutos sociales.
- 3º.- Cambio del órgano de administración de un administrador único a un Consejo de Administración compuesto por cuatro miembros.
- 4º.- Nombramiento (mediante votación individual) de los cuatro miembros del Consejo de Administración.
- 5º.- Propuesta de creación de página web conforme a lo establecido en el artículo 11 bis de la LSC y consecuente modificación del artículo 13 de los Estatutos sociales, adaptándolos a lo preceptuado en el artículo 173 de la LSC, permitiendo la convocatoria de Juntas Generales a través de la página web de la sociedad concretada en la siguiente dirección URL: <https://www.anuncioslegales.es/tigaday>.
- 6º.- Delegar en el Consejo de Administración la facultad de supresión y el traslado de la página web de la sociedad.
- 7º.- Delegación de facultades.

Derecho de información

Se informa a los accionistas que, en virtud del artículo 203 de la LSC, se requerirá la presencia de notario para levantar acta de la Junta General que por la presente se convoca.

Conforme al artículo 13 de los Estatutos de la Sociedad, y en consonancia con el artículo 173 de la LSC, la presente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid, con, al menos, un mes de antelación.

Conforme al artículo 187 de la LSC, se hace constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma por parte del órgano de administración, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Conforme al artículo 15 de los Estatutos de la Sociedad, y en consonancia con el artículo 179 a 184 de la LSC:

- Tienen derecho de asistencia a la presente reunión de la Junta General todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto.
- Será requisito necesario para que cada accionista pueda asistir a dicha Junta General tener inscrita la titularidad de sus acciones en el libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad con dos días de antelación al menos a aquel en el que haya de celebrarse la Junta General, o exhibir con igual antelación documento público de adquisición de quien en el libro-registro figure como titular.
- También podrán asistir a la Junta General los directores, gerentes, técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.
- Los administradores están obligados a asistir.
- Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista; la representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviera en territorio nacional.

Conforme al artículo 172 de la LSC, se recuerda que los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. En caso de ser ejercido, el complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

La documentación a la que se hace mención en la presente convocatoria estará disponible para su examen en el domicilio social, sin perjuicio del derecho de los accionistas a obtener una copia de forma inmediata y gratuita de la misma por cualquier medio admitido en Derecho.

Conforme al artículo 14 de los Estatutos de la Sociedad, la Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean al menos el 25% del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

En Madrid, 1 de Abril de 2021.-

La Administradora Única, Doña Concepción Zapata Gil.