

ECONOMÍA

LAS CIFRAS

28.756

hipotecas

se firmaron en noviembre, la cifra más alta desde que estalló la pandemia. Los cambios de condiciones se dispararon un 220% propulsados en gran medida por los cambios de hipotecas variables a fijas.

MANUFACTURAS AURA S.A.

Convocatoria de Junta General Ordinaria

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 12 de enero de 2021, se convoca Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, en el restaurante Gastrodón, sito en la calle Electricistas nº 14 de Villaviciosa de Odón, el próximo día 9 de marzo a las 11 horas en primera convocatoria; y en segunda, en su caso, para el día 10 de marzo a las 11 horas y en el mismo lugar, con arreglo al siguiente:

- 1º.- Examen y aprobación, en su caso de las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019 y de la gestión social realizada por el órgano de administración.
- 2º.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.
- 3º.- Información sobre las razones de la reiterada privación de información y documentación al consejero D. Crisógono Fernández de la Torre. Decisiones a adoptar para revertir la situación.
- 4º.- Información sobre las cantidades percibidas, en su caso, por el Presidente y Consejero Delegado D. Santiago Rodríguez Angulo, así como por cualesquiera personas vinculadas a él en los ejercicios 2019 y 2020, ya sea en concepto de remuneraciones, pago de prestaciones de servicios o en virtud de cualesquiera otros contratos. Examen del contrato del Consejero Delegado. Exposición y análisis sobre la deducibilidad de dichas remuneraciones. Deliberación y, en su caso, adopción de medidas para la restitución a la Sociedad de las cantidades percibidas de manera injustificada.
- 5º.- Evolución y grado de cumplimiento del plan de negocio y del presupuesto de la Sociedad en 2019 e información sobre hechos relevantes en el ejercicio. Decisiones a adoptar.
- 6º.- Información financiera y grado de cumplimiento del plan de negocio en el ejercicio 2020. Hechos relevantes. Política financiera y contable de la Sociedad. Detalle sobre los saldos bancarios a 31/12/2019 y 31/12/2020. Gestión de tesorería. Decisiones a adoptar.
- 7º.- Información sobre facturas "UTE Ejército de Tierra", Dña. Mª Luz Cuadrado y SAROAN, S.L. Explicación sobre los servicios prestados y estado de ejecución de los servicios. Decisiones a adoptar.
- 8º.- Presupuesto previsto para el ejercicio de 2021. Contratos en ejecución. Contrataciones previstas. Previsiones sobre los flujos de caja para el ejercicio 2021. Decisiones a adoptar.
- 9º.- Oferta de Dña. Rebeca Fernández Sobrino, Dña. Ruth Fernández Sobrino y Dña. Domitila Sobrino Fernández para la venta de sus acciones. Decisiones a adoptar.
- 10º.- Incidencia de los acontecimientos acaecidos en 2019 y 2020 para el desarrollo de su objeto y obtención del fin social. Estado de procedimientos que afecten a la Sociedad y/o sus administradores. Informe del Sr. Presidente. Decisiones a adoptar.
- 11º.- Reparto de dividendo extraordinario de 1.500.000€ con cargo a reservas.
- 12º.- Ruegos y preguntas.

Derecho de información

A partir de la fecha de la publicación de esta convocatoria, cualquier socio podrá examinar en el domicilio social todos los documentos que van a ser sometidos a aprobación de la Junta, así como el informe de gestión y el informe de auditor de cuentas.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día, las informaciones o aclaraciones precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen oportunas y pertinentes. El órgano de administración estará obligado a proporcionárselos, en forma oral o escrita hasta el día de la celebración de la Junta, de acuerdo con el momento y la naturaleza de la información solicitada, salvo en los casos en que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas.

En Villaviciosa de Odón, a 12 de enero de 2021.-

El Presidente del Consejo de Administración,
Don Santiago Rodríguez Angulo.

El euribor, camino de otro mínimo histórico

El indicador transita en el -0,504% a punto de cerrar el mes y abarataría una hipoteca de 125.000 euros en 156 euros al año

R. L. Vargas - Madrid

A dos sesiones para cerrar el mes de enero, el euribor se encamina hacia un nuevo mínimo que volvería a rebajar las hipotecas a tipo variable referenciadas con este indicador. Ayer, marcó una cota de -0,504%, inferior al mínimo que estableció en diciembre (-0,496%). Este valor de euribor supondría una bajada de -0,251 puntos respecto al marcado en enero del pasado ejercicio, lo que repercutirá a la baja en las hipotecas variables vinculadas a este indicador y que se revisen con el de enero. Para una hipoteca media de 125.000 euros a veinte años que le toque revisión anual este mes, la hipoteca se verá afectada en una bajada de la cuota mensual en unos 13 euros.

Aunque en abril y mayo el euribor remontó y parecía encaminarse hacia tipos positivos, a partir de entonces entró en barrena y empezó desde septiembre a batir un mínimo tras otro arrastrado por la política monetaria del BCE, que mantiene los tipos muy bajos para estimular la economía y cobra a las entidades un 0,5% por guardarles el dinero.

Desde que el euribor entró en terreno negativo, los bancos recuperaron las hipotecas fijas que tenían metidas en un cajón y les pusieron intereses atractivos para garantizarse los ingresos que estaban perdiendo con la sangría del euribor. Y la apuesta les

está resultando ganadora. En noviembre, las hipotecas con cambios registrales se dispararon un 220%, hasta alcanzar las 14.058, según la estadística publicada ayer por el INE. De esta cantidad, el 20,4% correspondió a modificaciones en los tipos de interés para pasar de variables a fijos. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo subió desde el 18,6% al 34,7% y el de hipotecas a interés

variable cayó del 79,8% al 61,3%.

En la firma de hipotecas nuevas también se aprecia ya cómo las hipotecas fijas han ganado terreno y copan ya la mitad del mercado cuando no hace mucho tiempo apenas alcanzaban el 20%. En noviembre, el 47,4% de los nuevos préstamos rubricados fueron a tipo fijo y el 53,8% a variable. No es, no obstante, el nivel más alto que han registrado estos créditos. En marzo, justo antes de

la pandemia, llegaron a rebasar incluso a las hipotecas variables con un 51,5%.

En términos globales, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad se situó en 28.756 en noviembre, un 2,4% menos que en igual mes de 2019. A pesar del descenso, desde fotocasa.es consideran que los 28.756 préstamos firmados son un gran registro pues es el más alto de toda la pandemia y es el segundo mes consecutivo que se supera la barrera de las 28.000 hipotecas firmadas. No obstante, tanto desde fotocasa como desde idealista consideran que el sector no está preparado para recuperar este año los niveles de 2019. Pisos.com también advirtió de que habrá que ve cómo reacciona el sector a la tercera ola tras haber logrado superar la segunda.

JESÚS G. FERIA



Una mujer pasa por delante del anuncio de una hipoteca

El pago de intereses negativos, en manos de los tribunales

R. L. V. - Madrid

El Banco de España deja en manos de los tribunales la posibilidad de que aquellos hipotecados cuyo préstamo registre ahora un interés negativo por el desplome del euribor recuperen el dinero que, en teoría, les debería devolver el banco. En una respuesta enviada a la Organización de Consumidores y Usuarios OCU, el organismo supervisor ha con-

firmado que, con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 5/2019, que establece que las hipotecas no pueden tener intereses negativos, no existe en el ordenamiento jurídico español ninguna previsión normativa que regule la posible aplicación de tipos de interés negativos en las operaciones hipotecarias con consumidores. Según OCU, el Banco de España remite a la interpretación judicial el cumpli-

miento del contrato de préstamo por ser de carácter privado.

La OCU ha lanzado una campaña para reclamar a las entidades bancarias que apliquen en los contratos hipotecarios el interés que resulte de la suma del índice más el diferencial aplicable, aunque el resultado sea negativo. En un comunicado, OCU ha exigido a las entidades que «asuman las obligaciones aceptadas en los contratos de préstamo hipoteca-

rio, en concreto, las que resultan de la cláusula que regula el tipo de interés aplicable».

La asociación recordó que, en muchas de las hipotecas firmadas entre 2006 y 2010, el diferencial aplicable es inferior a 0,5%, de manera que, en un escenario en el que el euribor se encuentra en niveles cercanos a -0,5%, a muchas de estas hipotecas les corresponderá un tipo de interés negativo cuando revisen el préstamo.