



EN CLAVE EMPRESARIAL  
POR JOSÉ MARÍA MUÑOZ

A VUELTAS CON LAS PREFERENTES

«**E**n mi banco me han ofrecido unas participaciones preferentes que son un chollo: me dan un 6% o más sin riesgo de ningún tipo y he comprado 50.000 euros. Me han dicho que si necesito el dinero no hay problema». Este caso se ha dado mucho en los últimos años. Ahora bien ¿qué son las participaciones preferentes? Pues no es más que un producto financiero, de los muchos que tenemos en el mercado. Trataré de explicar sus principales características.

En primer lugar, no otorgan derechos políticos, esto es, no tienen derechos de voz y voto en la juntas generales. Si usted tiene preferentes, no puede acudir a la junta de accionistas del banco y tratar de ser oído.

La retribución se condiciona a la obtención de beneficios, pudiendo suspenderse por determinadas causas, tal como está ocurriendo. Esta suspensión en el pago de intereses es decisión del emisor (el que le vendió las preferentes), si ha incurrido en pérdidas o si van a realizar nuevas inversiones. El resultado es la sencillez de dicha suspensión.

No tienen liquidez inmediata. Para poder venderlas tiene que haber otro inversor dispuesto a comprarlas. En estos momentos, casi imposible. No hay un mer-

cado con oferta y demanda continua, y si consigue venderlas será perdiendo capital. Es lógico, todo el mundo querrá salirse de las preferentes y no habrá compradores para ellas, y los pocos que puedan estar interesados será a un precio reducido. Traducido en cantidades monetarias, por esa maravillosa inversión que había hecho de 50.000 euros, puede ser que le den 25.000 euros, y digo «puede ser» al no haber seguridad de que ocurra.

Además, no están garantizadas por el Fondo de Garantías de Depósitos.

Para rematar la faena, en caso de concurso de acreedores, los titulares de preferentes casi nunca cobrarán ya que lo harían después de todos los acreedores.

La pregunta es ¿qué hacer? ¿Cómo reclamar? Dar consignas o estrategias generales es muy difícil y seguramente no será acertado. Hay que ver caso por caso. Debe buscar todos los documentos le entregaron cuando contrató el producto, tales como contratos, publicidad, etc. Hay consejos que van desde queja a Consumo o Banco España, aunque lo más acertado será ejercitar acciones judiciales. Desde luego ha de ser diligente con cualquier comunicación que realice con quien le haya vendido las preferentes, todo tendrá su importancia posterior.

José María Muñoz es abogado y asesor fiscal

LICITACIONES

Suministros

DIPUTACIÓN

La Diputación de Málaga licita el contrato de equipamiento de los centros de servicios sociales comunitarios en Rio-gordo y Manilva. Presupuesto: 74.380,17 euros. Fecha límite: 11 de diciembre. Más información en: [www.malaga.es](http://www.malaga.es)

Asistencia técnica

DIPUTACIÓN

El Patronato de Recaudación Provincial licita el servicio de asistencia técnica para el mantenimiento de los equipos servidores informáticos con un presupuesto de 76.000 euros. La fecha límite es el 10 de diciembre. Información adicional en: [www.prpmalaga.es](http://www.prpmalaga.es)

Obras

MÁLAGA

La Gerencia de Urbanismo del Ayto. de Málaga licita la contratación de las obras de reforma y dotación de instalaciones en local para uso administrativo (Mercado del Carmen). Presupuesto: 266.707,74 euros. Clasificación: grupo J, subgrupo 2, categoría B. Fecha límite: 26 de diciembre. Más información en [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

Limpieza

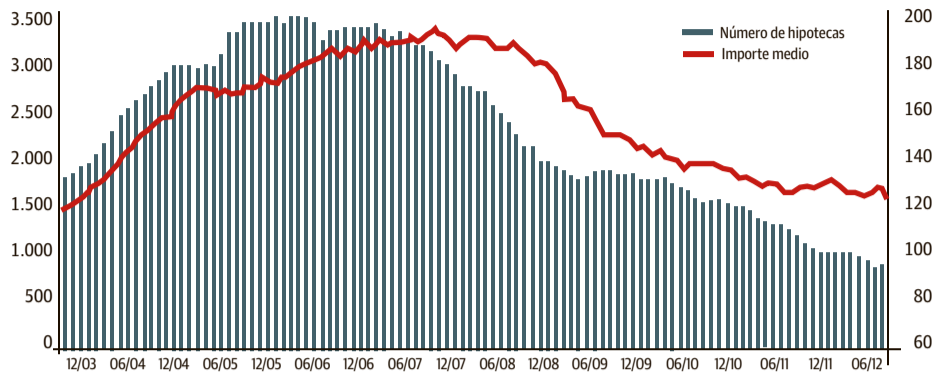
MÁLAGA

El Ayto. de Málaga licita el servicio de limpieza en el Centro de Estudios Hispano-Marroquí, Observatorio de Medio Ambiente Urbano y Centro Municipal de Formación. Presupuesto: 60.599,21 euros. La fecha límite es el día 14 de Diciembre. Información adicional en: [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

Realizado por  
Consultores de Contratación Pública  
902 876 296 / [www.ccpconsultores.es](http://www.ccpconsultores.es)

COYUNTURA

Realizado por ANALISTAS ECONÓMICOS DE ANDALUCÍA  
[www.economiaandaluza.es](http://www.economiaandaluza.es)



El mercado hipotecario, bajo mínimos

El número de hipotecas que se contratan en la provincia sigue sin recuperarse, manteniéndose en niveles muy bajos. Ahora se firman una media de 850 hipotecas al mes, casi cuatro veces menos de lo que se hacía en el año 2006. El importe medio ha descendido hasta 120.000 euros.

Indicador	Periodo	Málaga1	Andalucía2
Estimación de crecimiento	II Trim 12	0,4%	-1,1%
Precio vivienda libre (euros/m2)	III Trim 12	1.575,7 (-9,7%)	-10,7%
Licitación oficial (miles)	Ene-sept 12	110,3 (-52,9%)	-51,8%
En obra civil	Ene-ago 12	78,4 (-10,6%)	-51,4%
Viviendas visadas	Ene-dic 11	1.186 (-55%)	-15,4
Viviendas iniciadas	Ene-mar 11	1.192 (-116,3%)	-16,5%
Viviendas terminadas	Ene-jun 11	1.724 (-36,8%)	-12,4%
Compraventa de viviendas	Ene-ago 12	12.022 (-9,9%)	-18,3%
Viajeros alojados en hoteles (miles)	Ene-oct 12	3.967,3 (0,5%)	-2,3%
residentes España	Ene-oct 12	1.746,1 (-6,3%)	-6,3%
residentes extranjero	Ene-oct 12	2.221,3 (6,5%)	3,7%
Pernoctaciones hoteles (miles)	Ene-oct 12	14.844,1 (2%)	-1,8%
residentes España	Ene-oct 12	4.963,9 (-7,2%)	-7,2%
residentes extranjero	Ene-oct 12	9.880,2 (7,3%)	4,4%
Ocupación hotelera (%)	Ene-oct 12	55,9 (0,9%)	-0,6%
Plazas en establecimientos hoteleros	Ene-oct 12	82.811,6 (-0,2%)	-0,7%
Establecimientos hoteleros abiertos	Ene-oct 12	575,4 (4,8%)	0,9%
Estancia media en hoteles	Ene-sept 12	3,7 (0,04%)	0,01%
Ocupados (miles)	III Trim 12	532 (-3%)	-5,7%
Tasa de paro (diferencia en %)	III Trim 12	33,1 (2,8%)	4,5%
Parados (EPA, miles)	III Trim 12	262,9 (10,4%)	15,5%
Activos (EPA, miles)	III Trim 12	795 (1,1%)	0,9%
Paro registrado (miles)	Oct 12	205,3 (8,5%)	11,6%
paro agricultura	Oct 12	4,1 (19,6%)	16,3%
paro industria	Oct 12	12,6 (3,4%)	8,2%
paro construcción	Oct 12	40,7 (-4,4%)	-1,6%
paro servicios	Oct 12	123,9 (16,9%)	21,2%
paro, sin empleo antes	Oct 12	24 (-4,5%)	-3,8%
Colocaciones (miles)	Ene-sept 12	390,8 (2,9%)	-5%
Afiliados INSS (miles)	Ene-oct 12	510,6 (-2,3%)	-2,8%
IPC	Sept 12	103,4 (3,1%)	3,1%
Aumento salarial pactado	Sept 12	1,24 (-0,27%)	-0,86%
Matriculación de turismos	Ene-oct 12	16.757 (-13,3%)	-18,4%
Matriculación de vehículos de carga	Ene-oct 12	2.450 (-15,5%)	-25,3%
Tráfico aéreo pasajeros (miles)	Ene-sept 12	10.101,3 (-1,2%)	-5,1%
Depósitos del sector privado (mill. euros)	II Trim 12	19.490,6 (-5,5%)	-6,5%
Créditos al sector privado (mill. euros)	II Trim 12	39.851,6 (-7,3%)	-5,7%
<b>Hipotecas (mill. euros)</b>	<b>Ene-sept 12</b>	<b>1.713,4 (-25%)</b>	<b>-27,2%</b>
Efectos impagados (mill. euros)	Ene-sept 12	60,4 (17,5%)	8,7%
Soc. mercantiles creadas	Ene-ago 12	2.866 (0,3%)	0,8%
Importaciones (mill. euros)	Ene-sept 12	953,9 (-6,4%)	10,5%
Exportaciones (mill. euros)	Ene-sept 12	989 (0,6%)	12,7%

<sup>1</sup> Valor absoluto y tasa de variación interanual <sup>2</sup> Tasa de variación interanual

<p><b>DINERO y EMPLEO</b></p> <p>vocento</p>	<p><b>Director general:</b> José Luis Romero <b>Director:</b> Manuel Castillo</p>	<p><b>Director comercial:</b> Jorge Artero <b>Publicidad:</b> Corporación de Medios del Sur, S.L. Tel.: 952 64 97 00 Fax: 952 61 25 91</p>	<p><b>Colpisa Redacción Central</b> C/ Juan Ignacio Luca de Tena, 7, 28027 Madrid <b>Contacto:</b> <a href="mailto:dinero@colpisa.com">dinero@colpisa.com</a></p>	<p><b>Jefe de Redacción:</b> J. A. Bravo <b>Ahorro e Inversión:</b> Alejandro Ramírez <b>Infoempleo:</b> Laura de Cubas</p>	<p><b>Dirección Comercial y Publicidad:</b> <b>CM VOCENTO</b> Juan Ignacio Luca de Tena, 6, 2ª Pl. 28027 Madrid <a href="mailto:dineroempleo@cmvocento.com">dineroempleo@cmvocento.com</a></p>
	<p><b>Coordinadora:</b> Nuria Triguero <b>Contacto:</b> <a href="mailto:economia@diariosur.es">economia@diariosur.es</a></p>				

Costa del

# Golf

El periódico del golfista  
amateur y profesional

El primer miércoles del mes con **SUR**