

Carlos Martínez Jarabo y Antonio Ñudi Tornero, coordinadores de Admentum



Admentum: Una entrevista con Sentido.

Madrid. En otras ocasiones hemos comentado que una de las ideas más brillantes que han surgido en esta crisis, para dar respuesta a los inmuebles que las Entidades de Crédito van a tener que adjudicar como consecuencia de los impagos de los préstamos concedidos anteriormente, era la del "supergrupo", esto es, la reunión en una sociedad instrumental de los talentos, medios, conocimientos, relaciones, etc., de diferentes equipos pluridisciplinares provenientes de empresas distintas que se asocian con el fin de dar respuesta a los "adjudicados" de las Entidades de Crédito.

Curso de Perito Judicial

Consigue Título Perito Judicial Inmobiliario y Trabaja en Juzgado.
www.tagoestudios.com

Programa Operar en Bolsa

Depósito Mínimo 100€. Soporte 24 hr y Opciones Pago. Análisis Mercado
www.10pips.es

V V

Aunque en esta clase de "supergrupos" hay diferencias y no todos proporcionan los mismos servicios ni gozan de la misma filosofía de gestión, presentamos hoy un modelo excelente de "supergrupo" precisamente el que encarna la plataforma **Admentum** (www.admentum.es), como muestra típica de este modelo de negocio. Y para ello Inmodiario ha tenido una interesante conversación con Carlos Martínez Jarabo, coordinador general de **Admentum**, y con Antonio Ñudi Tornero, coordinador jurídico de la misma. A ellos dos hemos hecho las siguientes preguntas:

1 ¿Qué es **Admentum**?

Admentum es una plataforma destinada a la prestación de servicios inmobiliarios, en muy diversas áreas (urbanística, técnica, jurídica, financiera y fiscal) que fue creada con el objetivo de ofrecer una respuesta global a las entidades financieras y otras empresas del sector, en la gestión de inversiones y proyectos inmobiliarios. Sin embargo, aunque nuestra oferta de servicios es global, las entidades podrían contratar por separado sólo algunos de los servicios que ofrecemos.

2 ¿Qué grupos la constituyen?

Admentum está formada por cinco empresas distintas. En la parte que denominamos de análisis diagnóstico y gestión tenemos a Enrique Bardají y Asociados, responsable del área de Arquitectura Urbanismo; Urbe Asesores Jurídicos es la responsable del área de Derecho Urbanístico e Inmobiliario; Valladares Ingeniería atiende la parte de Ingeniería y Project Management.

En un segundo grupo contamos con los despachos de Javier Carretero y Asociados (Derecho Mercantil y Fiscal) y RDG Consulting (Inversión).

Y, además, hemos establecido alianzas con otros actores especializados del sector inmobiliario que permiten asegurar que **Admentum** puede dar una amplia cobertura del proceso y disponer de la fuerza necesaria para la finalización con éxito de la gestión de los activos adjudicados.

3 ¿Y qué significa **Admentum**, de dónde viene este nombre?

Hacer las cosas con sentido común, de una forma razonable y lógica, eso es lo que significa **Admentum**.

4 ¿Ha significado esta reunión en forma de supergrupo algún cambio para sus integrantes?

Sí, si algo ha quedado claro es la necesidad del mercado de contar con equipos pluridisciplinarios que puedan hacer frente a la cada vez mayor complejidad del sector. Es necesaria una mayor integración de los diferentes talentos, conocimientos, relaciones, medios, etc., de lo que hasta ahora se hacía por separado y eso es sólo posible con la reunión de diferentes actores en eso que usted llama supergrupos.

5 ¿Desde cuándo hace que están ustedes en este proyecto?

Hace un año y medio que empezamos a definir esta estructura novedosa de respuesta a las necesidades de las Entidades de Crédito y otras empresas tales como los Fondos de Inversión. Gastamos mucho tiempo en pensar todas las fases del proceso y en la preparación de todo el proyecto, prestando especial atención al estudio de los posibles "jugadores" que iban a componer Admentum y en los servicios diferenciales que nosotros podríamos aportar. Y sólo hace unos seis meses que presentamos en sociedad el proyecto concreto de nuestra plataforma Admentum.

6 En la comercialización final de los inmuebles... ¿qué canales o medios de venta van a utilizar ustedes?

Una de las diferencias de Admentum con otras iniciativas similares es que Admentum no va a intermediar las operaciones de compraventa entre la Entidad de Crédito y el futuro comprador. Nosotros somos gestores y técnicos que ayudarán a esas empresas o entidades "a poner en valor" sus adjudicados asesorándolos en los trámites necesarios.

7 ¿Tienen ustedes previsto la constitución de sociedades con las entidades bancarias para la gestión de los adjudicados?

No, ese no es nuestro modelo. Admentum es una plataforma de gestión de propiedades ajenas. Nuestro "core business" es el análisis del estado actual del bien inmueble que incluye una investigación detallada del mismo incluyendo los aspectos registrales, catastrales, urbanísticos, de cumplimiento de normativa estructural, de instalaciones, mercantiles, fiscales, según el caso. Con esto es lo que nos encarga el trabajo –las entidades bancarias, por ejemplo, llegan a tener una "fotografía fiel" del inmueble. Además podemos gestionar hasta su final los aspectos pendientes que pudieran limitar el valor del mismo, indicando a nuestros clientes los pasos necesarios para alcanzar el mayor valor y sobre todo orientarlos acerca de la mejor decisión sobre todos y cada uno de sus aspectos.

La conversación con estos dos responsables de Admentum ha sido más larga y han surgido en ella otros muchos temas de gran interés para el sector inmobiliario y financiero que desarrollaremos en futuros encuentros.

Inmodiario, consciente de la importancia de lo que se ha venido en llamar "los adjudicados" a los bancos tanto en número de inmuebles como en valoración de los mismos como en el impacto social que tendrán, ha venido prestando gran atención a este asunto –ahí están nuestros numerosos artículos sobre el tema- y lo seguirá haciendo. Y queremos hablar con los principales protagonistas de este nuevo modo de negocio. Admentum es sin duda uno de los más importantes protagonistas y ha sido el primero en recibirnos y se lo agradecemos. Seguiremos informando sobre este interesante asunto.