elnuevodia.com
Negocios
30 Noviembre 2010

Subasta el regulador

FDIC vende propiedades y equipos de los bancos cerrados en abril

---

En lo que representa la primera etapa de un largo e intenso proceso de liquidación de activos, la sede del desaparecido Westernbank en la Milla de Oro se ha puesto en venta por parte de la Corporación Federal de Seguro de Depósitos (FDIC, por sus siglas en inglés).

La propiedad, identificada bajo el nombre de Westernbank World Plaza, está valorada en unos $40.5 millones y forma parte de una extensa lista de propiedades que la FDIC pondrá en venta como parte del proceso de recuperación de pérdidas tras el cierre de Westernbank, R-G Premier Bank y Eurobank, en abril pasado.

El proceso de venta del World Plaza comenzó a principios de este mes y se hará mediante propuestas selladas. La firma Cushman & Wakefield fue contratada por la FDIC para estos fines. A su vez, Cushman tiene como aliado en la Isla a la firma de corretaje de bienes raíces, Property Concepts Commercial.

De acuerdo con Cushman, la estructura de 22 pisos y otro edificio cercano con capacidad para 1,371 vehículos, tienen un precio por pie cuadrado de $117. La misma está ocupada en

aproximadamente 58%.

Residencias en subasta

Mientras se concreta la venta del edificio que también fue emblema del Banco de Ponce (antes de ser adquirido por Banco Popular), el mes entrante, la FDIC pondrá a la venta unas 44 propiedades, esencialmente residencias que han sido reposeídas y que se encuentran dispersas por toda la Isla.

La venta de tales propiedades, que se hará mediante subasta pública, está a cargo de la firma Prescient Asset Manager, que a su vez ha requerido los servicios de subastas de Hudson & Marshall, en conjunto con Coldwell Banker e Isla del Coquí.

Entre éstas figuran residencias unifamiliares en San Juan, Bayamón, Caguas, Fajardo, Río Grande y Guayama, entre otros municipios.

Luego de que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras decretara el cierre de Westernbank, R-G Premier y Eurobank en abril pasado, el regulador local designó como síndico de estas entidades a la FDIC.

La FDIC, que asegura los depósitos de los consumidores, vendió a su vez los activos a Banco Popular, Scotiabank y Oriental Financial Group, a través de acuerdos de pérdida compartida.

En el caso de Puerto Rico, y en principio, la FDIC ha estimado que las pérdidas por el colapso de una tercera parte de los

bancos en la Isla podría costarle unos $5,800 millones.

Grosso modo, en estos acuerdos, el regulador federal responde por el 80% de las pérdidas asociadas con préstamos incobrables y, como resultado, la FDIC adquiere las propiedades que sirven de colateral de esos financiamientos.

Asimismo, el regulador adquiere sucursales, equipos u otros activos de los bancos fracasados y procede a venderlos al mejor postor en un intento por recuperar la mayor cantidad de dinero para hacer contrapeso a las pérdidas.

computadoras, sillas y arte

Parte de ese proceso de recuperación de pérdidas por parte de la FDIC se dio ayer en Ponce, cuando la firma de subastas del puertorriqueño Anthony Pagán ofrecía por una minucia 82 muebles de oficina, pinturas, escritorios, cajas fuertes y hasta un generador eléctrico lo suficientemente grande como para operar una sucursal bancaria completa.

Según Pagán, cuya empresa posee oficinas en Bayamón y California, las personas que han participado de las subastas en la Isla llevan consigo equipos en buen estado, o muebles, pagando en promedio entre el 10% y el 25% de su precio original.

Relató, por ejemplo, que hace unas semanas subastó por unos $12,000 una mesa con tope en granito que ubicaba en la sede de Eurobank en San Juan y cuyo precio original rondaba los $40,000.

Pagán, quien se dedica a las subastas desde 1972, sostuvo que, en el caso de los bancos que han fracasado en los Estados Unidos, los subastadores que venden el inmobiliario o equipos en manos de la FDIC lo hacen a través de internet.

Pero en el caso de la Isla, explicó que al comprador de subasta le gusta ver y tocar lo que compra.

Y para eso hay de sobra, reconoció Pagán, quien ayer se las ingeniaba, en una de las otrora sucursales de Eurobank, para vender en unos $37 varias sillas en madera y piel, con un costo inicial aproximado de $250 cada una.

A Pagán, la FDIC le encomendó un inventario de unas 10,000 unidades, entre las que figuraban desde las sillas de los presidentes y directivos de los bancos que cerraron en abril y las obras de arte que engalanaban los salones de conferencias y oficinas, hasta sistemas de seguridad, cuadros telefónicos, contadores de dinero, cajas fuertes, mostradores, escritorios, estaciones de trabajo modulares, neveras y hornos de microondas.

“Mañana (hoy) es todo el día porque son seis pisos de equipos”, dijo Pagán mientras hacía referencia a la subasta que llevará a cabo en la sede del desaparecido Westernbank, en Mayagüez.

“Todo tiene que quedar vacío”, explicó Pagán al señalar que, con toda probabilidad, su empresa detendrá las subastas de equipos a mediados de diciembre y luego, reanudaría éstas en

enero del año entrante.

Una vez Pagán concluya su trabajo, para el que tuvo que fortalecer la operación en Puerto Rico y traer algunos de sus empleados en California, la FDIC completaría la subasta de sucursales o propiedades bancarias.

Al presente, aparte del World Plaza, la FDIC tiene otras seis propiedades bancarias pertenecientes a Westernbank, así como otros seis predios de terreno con mejoras sustanciales. La venta de estos inmuebles en Cupey, Añasco, Moca, Bayamón y Mayagüez, está a cargo de la firma de bienes raíces Omni.

Ganancias en río revuelto

Mientras la venta de equipos en sucursales cerradas refleja el fin de una era en el sistema bancario de Puerto Rico, diversos empresarios cargaban ayer con nuevos botines para sus negocios.

Tal fue el caso de Eugenio Gentilini, un comerciante de Toa Baja que se dedica a revender equipos.

“Se obtienen buenos descuentos”, dijo Gentilini mientras aguardaba para sacar su mercancía de la sucursal.

En tanto, Andrés Colón, quien posee una farmacia en Juana Díaz llevaba consigo un cuadro telefónico y hasta una máquina contadora de dinero.

Colón reconoció que era la primera vez que participaba de una subasta de este tipo, pero aseguró que se ahorró en la compra aproximadamente la mitad de lo que habría tenido que pagar a precio regular.