

Islas privadas: entre

Si los famosos tienen una, ¿por qué no usted? Naturales o artificiales, cada vez hay más particulares e inversores interesados en este activo que, claro está, es muy elitista.

Quiere cambiar el salón de su casa con sillón Ikea por una vista paradisíaca debajo de un cocotero? Ni apartamento, ni palacete, ni mansión, ni castillo... Lo más *in* es ser propietario de una isla: con sus playas de arena fina, sus *resorts* o cabañas de madera o, simplemente, su vegetación exuberante sin rastro alguno de cemento. ¿A que suena de maravilla? Por la oferta, no se preocupe, hay miles de islas en venta (y otras en alquiler) repartidas por todo el globo.

La isla se rige por las leyes del país al que pertenece

“Las más deslumbrantes están en Tobago”, explica Theresa Bernabé, de la empresa del mismo nombre afincada en Marbella. Eso sí: las islas no están al alcance de cualquiera. Aunque es cierto que existe alguna que sale más barata que un coche de gama alta (como, por ejemplo, un islote brasileño por 50.000 euros), no hay que perder de vista que para entrar en el selecto club de los propietarios de islas se ha de tener un patrimonio abultado y un buen medio de transporte, barco o avión particular, que le permita acceder cómodamente y cuantas veces desee a su particular “paraíso terrenal”.

Tanto si quiere emular a Tom Hanks en *Náufrago* como si quiere sentirse aislado del mundanal ruido cual estrella del pop, antes de acometer semejante inversión (¿o capricho?) debe seguir unas pautas muy básicas. La primera, informarse y ponerse en

manos de una empresa seria. Hay varias empresas en España que comercializan este producto. Normalmente en el precio que paga por el activo está incluido el porcentaje del intermediario, que se suele encargar del papeleo y de todos los trámites. Tenga en cuenta que la isla estará sometida a la legislación del país al que pertenece: es decir, que si las leyes estipulan un porcentaje de suelo urbanizable, usted no podrá ir más allá.

“Es importante recurrir a profesionales en una compra de esta importancia: es la forma de asegurarse de que toda la documentación estará en regla”, aconseja Bernabé. No olvide que al desembolso inicial deberá añadir los extras para convertir la isla en “habitabile”, y éstos pueden superar al precio inicial. Algunas islas tienen tomas de luz y agua, pero en las vírgenes no hay ningún tipo de infraestructura.

“La gente tiene un concepto



LA ISLA MÁS CARA DEL MUNDO, EN LAS FIJI

Este paraíso, de nombre Fiji, es una isla volcánica, virgen, de una superficie de 2.470 hectáreas y cuesta más de 55 millones de euros. Se encuentra a 20 kilómetros de Kaibu. Cerca de ella se rodó la película *Náufrago* y quien se convierta en su dueño tendrá como vecino a Mel Gibson.



la inversión y el capricho



Ola Blanca, en las Islas Cook (Nueva Zelanda), se vende por 18,6 millones de euros. Tiene una extensión de 230 hectáreas. Cuenta con un resort y se construirán un embarcadero y una granja.



SE VENDE
55 millones de euros



equivocado sobre las islas, cree que si es su dueño podrá hacer en ella lo que quiera. Y no es así”, explica Gabriel Medina, de Inmonaranja. Recientemente, esta agencia inmobiliaria de Motril puso en venta una isla y, desde entonces, ha ido aumentando su stock. “Ojo: si en el país de origen de la isla las playas son públicas, las de la isla también lo serán, por mucho que ésta sea de propiedad privada”, matiza Medina. Los precios que ofrece la inmobiliaria oscilan entre 70.000 euros y 7,5 millones, que es lo que cuesta un islote en la bahía de San Francisco (EEUU).

Pero no hace falta irse tan lejos: en Europa también hay islas en venta, sobre todo en Croacia –uno de los países con más islas–, Grecia o Irlanda. ¿Quiénes son los que buscan este tipo de propiedad tan poco común? Entre los clientes hay de todo: desde famosos y particulares adinerados a grupos hoteleros que buscan nuevos horizontes de expansión. Entre los famosos de Hollywood es común tener una isla en propiedad, aunque no suele ser vox pópuli. Mel Gibson, Leonardo DiCaprio, Robert Redford, Shakira o Francis Ford Coppola son algunos ejemplos.

En cuanto al alquiler, se repite el mismo perfil del comprador: ▶

“
Deportistas,
millonarios o
artistas son
algunos de
los clientes
”



Ignacio Rubio
Director comercial
de LiferInvest



FAMOSOS Y DUEÑOS DE ISLAS

MICHAEL DOUGLAS

Casi todos los famosos de Hollywood tienen islas privadas, aunque no sea vox pópuli. Las suelen utilizar como lugar de descanso. El hijo de Kirk Douglas y esposo de Catherine Zeta-Jones es propietario de una isla en Bermudas.



RICHARD BRANSON

El dueño de Virgin no sabía cómo incentivar a sus empleados y por eso se compró una isla al sur de Australia, en la que sus trabajadores podrán “conocerse mejor”.



SHAKIRA

La cantante se asoció con un integrante del grupo Pink Floyd para adquirir Bonds Cay, en Bahamas. Está valorada en 16 millones de dólares (11,6 millones de euros). Miguel Bosé y Alejandro Sanz también han invertido en la isla.

LifelInvest vende una isla que es una réplica de la Península Ibérica

▶ “Aunque también están los grupos que buscan sitios excepcionales para una fiesta, presentación, rodajes de vídeos...”, explica Bernabé. Muchos compran como inversión, para alquilar posteriormente. “Aunque no descartan la posibilidad de hacer alguna escapada de vez en cuando”, continúa.

En cuanto a la horquilla de precios, hay de todo, pero prima lo caro. La empresa de Theresa Bernabé comercializa la que es, según ellos, la más cara del mundo: la isla Fiji, una perla de más de 2.400 hectáreas situada a 10,79 millas al sur de Kaibu, cerca de donde se rodó la película protagonizada por Tom Hanks. Este paraíso volcánico cuenta con una montaña central, barre-

ras de coral y varias cuevas en las que poder perderse ¡aún más! ¿Cuánto cuesta esta frivolidad? La friolera de 55.687.575 euros. Está claro: ser vecino a Mel Gibson tiene un precio... La empresa, que cuenta en la actualidad con 27 islas en venta y 11 en alquiler, dispone de ofertas más asequibles: la más económica, por ejemplo, no llega ni al precio de un coche de gama alta, 50.000 euros. La superficie de esta isla brasileña es de 2.000 metros cuadrados y, totalmente virgen, no cuenta con tomas de agua, ni de electricidad..., nada de nada. “Algunas de las que comercializamos están vírgenes, y otras sí que cuentan con el acceso de agua y electricidad”, aclaran en la empresa. “De todas formas, al que busca este

tipo de propiedades le da igual que no haya nada construido, porque así lo hacen todo a su gusto”, continúan.

La isla de James Bond se vende por 2,2 millones

En su *stock* hay otros paraísos por 18 millones de euros o por algo menos de 500.000 euros. En venta también está el pedazo de tierra que fuera propiedad del creador del mítico James Bond, Ian Flemming. Los fans del agente que estén interesados deben saber que se aceptan ofertas a partir de 2,2 millones de euros.

Si asesorarse en una compra tan cuantiosa es un paso fundamental, visitar la isla antes de formalizar la compra es esencial. Así evitará sorpresas desagradables

de última hora. Y si usted lo que busca es una isla, pero le da igual que sea natural o artificial, también hay oferta para satisfacer sus gustos. LifeInvest, empresa que saltó a los medios a raíz de poner en venta la Península Ibérica, cuenta en su haber con islas artificiales. Esta compañía, especializada en la venta de *condohoteles* y *resorts* turísticos de alto *standing*, comercializa productos en el gran complejo urbanístico de 300 islas artificiales (véase apoyo inferior) que emerge a escasas millas de la costa de Dubai. Y una de ellas es la réplica de la Península Ibérica.

“Vendemos las islas de The World por su exclusividad, bien para el cliente final que quiere

ISLAS ARTIFICIALES A PARTIR DE 8,7 MILLONES DE EUROS



Para la creación de una isla artificial, se han llegado a utilizar casi 326 millones de metros cúbicos de arena.

Si no hay islas suficientes en el mundo, pues se crean... Eso debieron de pensar en Nakheel, la promotora de The World (www.theworld.ae). Se trata de un gran complejo urbanístico de 300 islas artificiales que emerge a poco más de dos millas de las costas de Dubai, en los Emiratos Árabes Unidos. El complejo, que representa el mapa del mundo, ha sido creado a base de acumular arena en aguas poco profundas. Concretamente, se han utilizado casi 326 millones de metros cúbicos de arena y en torno a 32 millones de toneladas de rocas. Además, se está creando tam-

bién una gran barrera que protegerá al complejo de las olas. Eso sí: sólo se puede acceder a él en barco o en helicóptero.

Para comprar no sólo hay que disponer de mucho dinero (la más económica cuesta a partir de 8,7 millones de euros), sino tener un perfil adecuado. “Se hace un estudio de quién es el cliente y de lo que quiere hacer con la isla; debido a la exclusividad del complejo, se pone especial cuidado en sus referencias”, afirma Ignacio Rubio, de LifeInvest, empresa española que comercializa este producto. Se rumorea que el futbolista David Beckham ya tiene una...



MEL GIBSON

El actor americano se enredó en disputas legales con una tribu autóctona de las Fiji para comprarse un archipiélago de 2.160 hectáreas. Por él desembolsó nada menos que 12 millones de euros.



LEONARDO DICAPRIO

Cuando terminó el rodaje de *La playa*, volvió a EEUU con la idea de comprarse una isla: adquirió un islote de 42 hectáreas en el Caribe, Blackdore, que le costó 1,5 millones de euros.

al precio de 27,7 millones de euros

construir una villa o para grupos hoteleros o promotores que busquen instalar un *resort*", explica Ignacio Rubio, director comercial de LifeInvest. ¿Los precios? La más económica, 12 millones de dólares (8,7 millones de euros) por 14.000 metros cuadrados. La más cara, 45 millones de dólares (32,8 millones de euros) por una extensión de 42.000 metros cuadrados. Si lo que quiere es una copia de la Península Ibérica, deberá desembolsar la nada desdeñable suma de 38 millones de dólares (27,7 millones de euros) por ser el que mande en una miniatura de España y Portugal (35.000 metros cuadrados).

"Las vendemos al mismo precio que el promotor", aclara Rubio. De momento, han tenido

particulares interesados, pero no han vendido ninguna. "También hay una cadena hotelera, pero no es española", matiza. En este complejo sí hay algunas infraestructuras: tomas de luz y agua y las llamadas *islas de servicio*, que tienen helipuerto y atracaderos. Elitista, exclusivo... pero, ¿es un activo que se revaloriza? "Eso preguntaban con el proyecto de La Palmera, parecido al de The World, pero unido a tierra por carretera. Los que compraron allí han visto su inversión revalorizada", explica Rubio, sin querer dar cifras de rentabilidad. Sí, cierto, es caro, pero... ¿y lo bien que quedará con sus amigos cuando les invite a casa?

Lucía Martín ♦ lmartin@gyj.es
Información: www.theresabernabe.com

FRENTE A LA COSTA DE DUBAI

El complejo urbanístico está compuesto por 300 islas artificiales.



CONSULTORIO DEL INVERSOR



Pedro de la Cruz
Director de quenotetanguen.com

WWW.QUENOTETANGUEN.COM

¿Cómo puedo recuperar el dinero de un depósito siendo heredero de uno de sus cotitulares?

Soy el segundo titular, junto con mi madre y mi tía, ambas fallecidas, de un depósito de los que se renuevan automáticamente. Cuando comuniqué su fallecimiento a la sucursal, me dijeron que no se podía tocar el dinero hasta que no estuvieran resueltos los expedientes de fallecimiento. Ya he remitido las fotocopias de los certificados de defunción por valija bancaria y no creo que vaya a tener problemas con la parte de mi madre, por ser descendiente directo, pero ¿tengo que resolver por vía judicial la parte de mi tía, aunque yo sea titular del depósito? ¿Cómo puedo hacerlo?

● Toda comunicación que mantenga con la sucursal debe ser por escrito y con copia sellada, las posteriores reclamaciones a las distintas estancias así lo requieren, por lo que le aconsejamos no envíe nada por valija. Respecto a su consulta, la solidaridad activa, en casos de cuentas de titularidad indistinta, no desaparece por la muerte de uno de los cotitulares, pudiendo el cotitular sobreviviente o los herederos del fallecido (debidamente acreditados, eso sí) disponer del dinero depositado, de acuerdo con las condiciones pactadas en contrato. Le aconsejamos que consiga el documento contractual que suscribieron cuando se abrió el depósito, puesto que el texto recogerá todas las condiciones. Si la cuenta se abrió con titularidad indistinta no será necesaria, de momento, la reclamación judicial.

¿Quiero cambiar de hipoteca y de entidad. ¿Puedo hacerlo a través de una subrogación o novación o debo cancelar el actual préstamo y constituir uno nuevo?

Tengo una hipoteca referenciada al Euribor y quiero cambiarla con otra entidad a una hipoteca multidivisa, modificando plazo e importe. ¿Puedo hacerlo mediante subrogación o novación o tengo que cancelarla y constituir una nueva hipoteca? ¿Qué gastos conlleva?

● Para que sea una subrogación en los préstamos con garantía hipotecaria no se puede modificar ni el plazo ni el importe, sólo se puede cambiar el tipo de interés y la entidad prestataria. Cualquier otra variación no será considerada subrogación, sino cancelación anticipada de una y constitución de otra nueva. La figura de novación en esta clase de préstamos no existe. En todo caso, le aconsejamos que haga muy bien los números, porque tal vez no sea interesante el cambio del que nos habla: los gastos que tendrá que satisfacer puede que sean más elevados que el ahorro. Lea las cláusulas de su escritura y compruebe el tipo de comisión por cancelación anticipada. A este gasto deberá añadir los gastos notariales y los de registro.

Conect@con CAPITAL

Correo electrónico:
capital@gyj.es

Fax:
91 702 30 50

Dirección web:
www.capital.es

Correo: c/ Albasanz, 15.
Edif. A. 28037 Madrid.