

COLECTIVO

API

Revista trimestral del Consejo
General de Colegios Oficiales
de Agentes de la Propiedad
Inmobiliaria de España



El inmobiliario, un sector que vive en el cambio

Mensaje del
Presidente sobre
la crisis sanitaria
provocada
por el COVID-19

03



Gerard Duelo Ferrer

Presidente del Consejo General
de COAPIs de España

Amigos compañeros de profesión, Tengo esta revista en mis manos a punto de darle difusión, editada 100% antes de entrar en la crisis sanitaria a causa del COVID-19. He estado meditando si modificábamos su contenido y sustituíamos la información existente por otra sobre la situación. Finalmente, creo que lo mejor es dejar la edición tal cual, como vivo retrato de cómo convivíamos y trabajábamos tan sólo hace un par de meses. Ya tenemos por otros medios mucha información sanitaria, jurídica y profesional sobre cómo afrontar los graves problemas actuales. Sustituir la actual información por nueva información sobre lo que está pasando no lo veo adecuado.

Por todo ello, vayan aquí insertadas en el último momento mis más sinceras palabras de ánimo, apoyo y afecto para todos vosotros. Estoy convencido que la experiencia que vivimos estos días nos será muy útil para reforzar nuestros negocios cara al futuro, con nuevos hábitos tecnológicos de comunicación y marketing que, tal vez, sin estos días de reclusión y confinamiento habríamos retrasado.

Confío de todo corazón que no haya nadie seriamente afectado por ese maligno virus, y si lo hay, que salga sano de él.

Un abrazo a todos,

Gerard Duelo,
Presidente

EDITORIAL

Tranquilidad, presunción de inocencia y respeto para todas las partes involucradas

Carta de Gerard Duelo sobre el expediente abierto por la Comisión Nacional del Mercado y la Competencia (CNMC)

Ante la publicación de la noticia en prensa relativa a ciertas actuaciones iniciales de un expediente abierto a algunas empresas del sector inmobiliario por la Comisión Nacional del Mercado y la Competencia (CNMC) por presuntas actuaciones o prácticas que podrían afectar al precio de los honorarios de intermediación o en los precios de la vivienda (según han añadido en algunos medios), las instituciones que actualmente represento deseamos manifestarnos. ►►

►► Dentro del más absoluto respeto a las actuaciones iniciadas y en espera de cuales sean finalmente las consideraciones jurídicas que se hagan en firme, queremos trasladar a la opinión pública que no hay ningún motivo de alarma general al tratarse de casos muy particulares, no teniendo por otra parte conocimiento alguno de la existencia generalizada de las prácticas denunciadas.

Con relación a las consideraciones aparecidas en la prensa sobre el uso interesado de algoritmos con el fin de incidir en el precio de la vivienda, desde nuestra perspectiva creemos que son equívocas, si no absurdas, dado que no aportarían ningún beneficio ni a los operadores, ni al consumidor. Sobre las consideraciones sobre los honorarios de intermediación, en todo caso nos pronunciaremos en el momento en el que las diligencias iniciadas avancen y conozcamos con más detalle las acusaciones.

Desde el Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, así como desde muchas otras federaciones y asociaciones inmobiliarias con las que en estos momentos, estamos configurando la unión en una gran Confederación Nacional, y en base a nuestro principio de máxima transparencia y de defensa del consumidor, usuario de nuestros servicios, queremos lanzar un mensaje de tranquilidad, presunción de inocencia y de respeto para todas las partes involucradas ante las actuaciones iniciadas.

5

EN PORTADA

**El inmobiliario,
un sector que
vive en el cambio**

14

ENTREVISTANDO A

**Natalia Bueno Comas,
Presidenta del COAPI
de Baleares**

16

ENTREVISTANDO A

**Alfredo Cano Boluda,
Presidente del COAPI
de Valencia**

18

CONSEJO

33

MEDIOS

22

COLEGIOS

6

OPINIÓN

**La banca endurece los
criterios de aprobación de
créditos para vivienda y
el Banco de España prevé
estabilidad para el primer
trimestre de 2020**

COAPI de Madrid

9

OPINIÓN

**La marca nacional API
recibe un aval de los
tribunales**

José Merino Tapia

12

OPINIÓN

**La formación continua,
una exigencia
imprescindible para
los profesionales
de la mediación**

Consejo General de COAPIs

EN PORTADA

El inmobiliario, un sector que vive en el cambio



El sector inmobiliario es, probablemente, uno de los más importantes de la economía española tanto en términos macroeconómicos como por la influencia directa que tiene en los hogares. El acceso a una vivienda digna, más allá de ocupar su lugar en el artículo 47 de la Constitución Española, es la prioridad principal para una parte notablemente numerosa de la población, que trata de compatibilizar su vida personal con la obtención de ingresos mensuales suficientes como para poder hacer frente al pago del alquiler o de las cuotas hipotecarias. Y es que el peso que tiene la vivienda en la estabilidad financiera de las familias es evidente: los hogares destinan una media superior a 7 años de salario para comprar una residencia, según un informe de Sociedad de Tasación, mientras que el 7,3% de los hogares sufre retrasos en los pagos a la hora de abonar gastos relacionados con la vivienda principal, según los datos que maneja el Instituto Nacional de Estadística.

Pero la influencia del mercado de la vivienda en la sociedad española va mucho más allá de factores económicos, llegando a convertirse en un sector totalmente transversal. Las políticas que se impulsan en materia de vivienda; la calidad y renovación del parque residencial; las tendencias en la construcción y reforma de los inmuebles; fenómenos como el coliving, la gentrificación y el aumento del alquiler en detrimento de la propiedad; la coexistencia del alquiler turístico con el tradicional; la irrup-

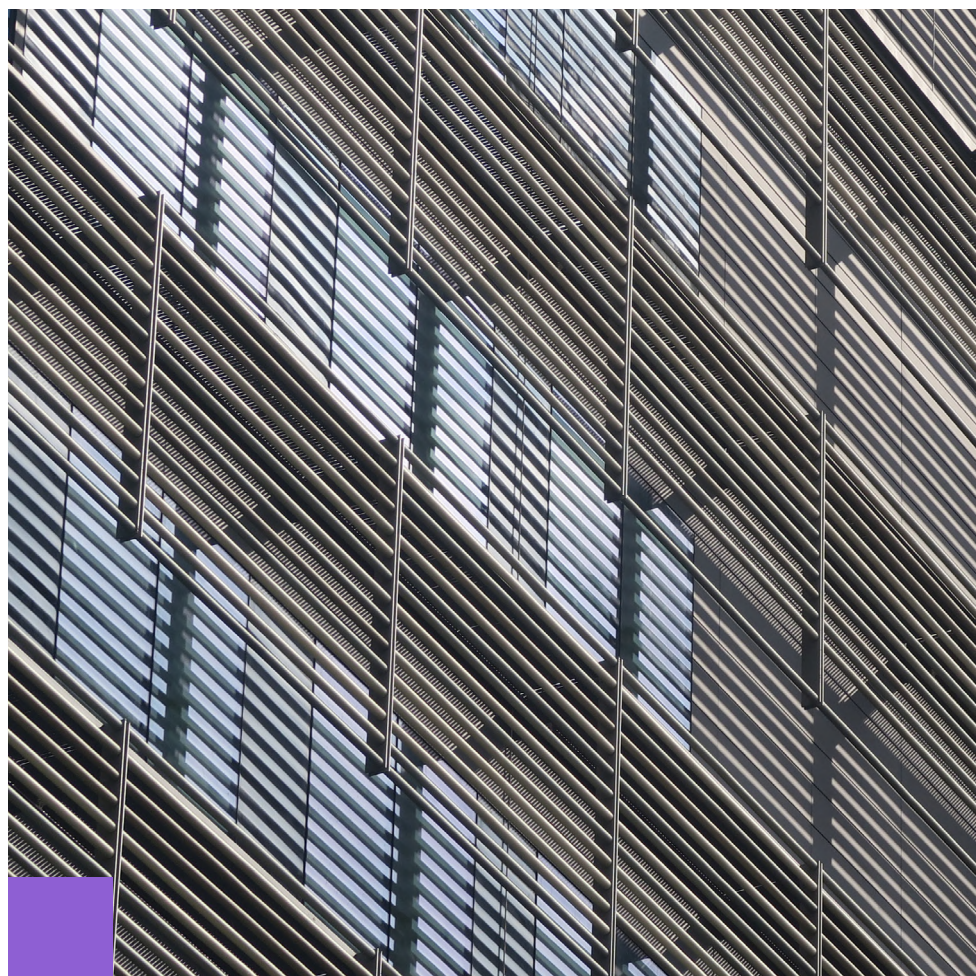
ción de nuevas plataformas digitales aplicadas al mercado de la vivienda; el impacto de la domótica en el *modus vivendi* de la población;

el uso de la Inteligencia Artificial para la agilización de trámites burocráticos y la firma de contratos; el crecimiento de las ciudades convertidas en grandes conurbaciones; el progreso hacia las *smart cities* y su mayor seguridad y eficiencia energética... Muchas partes de un mismo todo inmobiliario cuyo equilibrio depende del correcto encaje entre los intereses económicos, políticos y sociales.

Así pues, el 2020 será un año en el que será necesario el encaje de todas las tendencias y cambios mencionados con la evolución natural del mercado inmobiliario. La estabilización de los principales macroindicadores (compraventas, precio, firma de hipotecas, visados de construcción, etc.) en las zonas de mayor demanda residencial coexistirá con el primer año de legislatura del nuevo gobierno de España, el conflicto político de Catalunya, la salida del Reino Unido de la Unión Europea, las elecciones a la presidencia de los Estados Unidos y la fluctuación del valor de divisas como la libra esterlina, el rublo ruso, el peso argentino o el bolívar venezolano. Todos serán elementos coyunturales que tendrán un papel decisivo para el ritmo del mercado español durante un año en el que, como no puede ser de otra manera, el sector inmobiliario seguirá adaptándose a todos los cambios que están por venir. ●

La banca endurece los criterios de aprobación de créditos para vivienda y el Banco de España prevé estabilidad para el primer trimestre de 2020

Artículo elaborado por el COAPI de Madrid



La encuesta sobre préstamos bancarios en España de enero de 2020, publicada por el Banco de España, ha mostrado una serie de tendencias sobre la evolución de las condiciones de oferta y de demanda de crédito en el cuarto trimestre de 2019, así como las perspectivas para el primer trimestre de 2020. Según el informe, “los criterios de aprobación de los créditos a hogares para la adquisición de vivienda se endurecieron ligeramente en España durante el cuarto trimestre de 2019, como consecuencia, fundamentalmente, del deterioro de las expectativas sobre la situación económica general”.

En la misma línea, la encuesta añade que “las condiciones generales aplicadas en estos préstamos también se endurecieron moderadamente, debido, principalmente, a una mayor percepción de riesgos y a una menor tolerancia a estos por parte de las entidades”. Por otra parte, el Banco de España ha constatado que “la demanda de fondos para adquisición de vivienda se redujo con intensidad entre octubre y diciembre de 2019, registrándose la mayor caída desde 2013”. Esta evolución, precisa el organismo supervisor, “se debió, principalmente, al empeoramiento de las perspectivas relativas al mercado de la vivienda y a una menor confianza de los consumidores”.



►► En lo que se refiere a las previsiones para el primer trimestre de 2020, el Banco de España ha previsto que “los criterios de concesión de préstamos se mantendrían estables en los segmentos de financiación a las empresas y a los hogares para adquisición de vivienda, y que se volverían a endurecer ligeramente en el de préstamos a familias para consumo y otros fines”.

La contratación de hipotecas sobre vivienda bajó un 0,5% anual en el mes de noviembre

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas en el penúltimo mes del año fue de 29.146, un 0,5% menos que en noviembre de 2018, según publicó el Instituto Nacional de Estadística conforme los datos referidos al mes de noviembre de 2019. La evolución de la tasa mensual, que muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de noviembre y octubre en los cinco últimos años, se situó en un -1,8%, por lo que también fue negativa. ●

2 CRÉDITO A LOS HOGARES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
2.1 VARIACIÓN DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN Y DE LAS CONDICIONES APLICADOS A LOS PRÉSTAMOS (a)



2.2 VARIACIÓN DE LA DEMANDA (b)

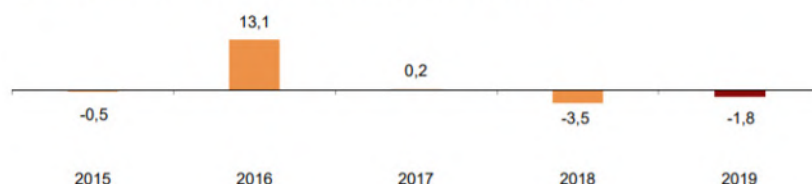


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del -1,8%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



OPINIÓN

La marca nacional API recibe un aval de los tribunales



José Merino Tapia

— Asesor jurídico del Consejo General
de COAPIs de España



La marca nacional API ha recibido un aval de los tribunales para identificar al colectivo profesional que se encuentre colegiado en un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, siendo además una marca que mantiene su carácter distintivo y no se ha vulgarizado, por lo que los consumidores en el sector inmobiliario podrán seguir distinguiendo a los profesionales colegiados de otros que no lo son. Así lo ha declarado con rotundidad el Juzgado de lo Mercantil N° 11 de Madrid.

La Asociación de Agentes Profesionales Inmobiliarios planteó en su día contra el Consejo General de los COAPIs de España una acción judicial sobre nulidad de las marcas API registradas por el Consejo General por caducidad y vulgarización de dichas marcas, con la finalidad de que cualquier operador inmobiliario pudiera utilizar la marca API para que exista tal confusión en el mercado que el consumidor no pueda distinguir a un profesional colegiado de otro que no lo es. Contra esta acción, el Consejo General mostró total y frontal oposición a las cuestiones planteadas por la asociación demandante.

El procedimiento judicial incoado al respecto fue tramitado y resuelto por el Juzgado de lo Mercantil N° 11 de Madrid mediante sentencia n° 409/2019, de 16 de septiembre, que acordó la íntegra desestimación de la demanda interpuesta por la referida asociación, sin que la misma haya sido recurrida

en tiempo y forma, habiendo adquirido, por tanto, el carácter de firme, y por la importancia y alcance que dicha resolución tiene para el Consejo General, extensible a todos los colegios y colegiados que usan de forma habitual y notoria en el ejercicio profesional de su actividad inmobiliaria la marca API, se considera necesario hacer un breve análisis sobre esta sentencia.

El magistrado-juez realiza una profunda y escrupulosa exégesis, desde el punto de vista jurídico-técnico, sobre la nulidad y caducidad de la marca, llegando a la conclusión de que ninguna de las acciones planteadas por la asociación demandante puede prosperar de forma alguna, partiendo del análisis confuso, vago, distorsionado e impreciso –expresiones utilizadas en la sentencia– que realizó la asociación al plantear su pretensión sin actividad probatoria alguna que la justifique. ►►

► Efectivamente, la asociación demandante *confundió* en el proceso el acrónimo API con las marcas que fueron objeto de impugnación, omitiendo las características de las mismas e ignorando de manera errónea que la marca es mixta (denominativa y gráfica), formada por un singular grafismo, por el acrónimo y por el propio diseño de las letras (combinación de barras, colores, figuras y fuentes) que le atribuyen una distintividad suficiente para identificar y diferenciar en el mercado a aquellos agentes de la propiedad inmobiliaria que se dedican a la prestación de servicios inmobiliarios y tienen la condición de colegiados, realizando alegaciones sesgadas e incompletas como la falta de distintividad, la carencia de fuerza distintiva y su vulgarización, alegaciones que, a mayor abundamiento, no aparecieron corroboradas por ningún soporte probatorio con suficiente consistencia que pudiera tener por acreditado que las marcas se hayan convertido en la forma habitual de designar los servicios identificativos con ellas (vulgarización), tal y como acertadamente recoge la comentada sentencia.

Asimismo, fue significativa la manifiesta incongruencia entre las acciones planteadas por la asociación, pues si consideraba que la marca API tuvo en algún momento de su dilatada historia carácter distintivo, y que la marca API no debió acceder al registro al carecer de fuerza distintiva, no puede afirmarse al mismo tiempo que aquella marca API haya perdido fuerza distintiva de forma sobrevenida al vulgarizarse, puesto que para que una marca se vulgarece debe tener fuerza distintiva desde su origen.

Por ello, la acción de caducidad ejercitada fue igualmente desestimada dado que la asociación demandante no acreditó que las marcas objeto de litis se hubieran vulgarizado o perdido su carácter distintivo, razonando la sentencia en este sentido que la situación más frecuente de vulgarización de

la marca se produce ante la pasividad o inactividad del titular de la misma. Sin embargo, la LM 1988, así como la Primera Directiva del Consejo, de 21 de diciembre de 1988 (89/104/CEE), prevé que esta vulgarización puede producirse también por una actividad o conducta positiva del titular de la marca. La doctrina especializada considera situaciones que se caracterizan en la práctica por la debilitación de la marca a través de su utilización publicitaria y comercial constante en unión de una segunda marca en relación con productos en los que la marca controvertida ha adquirido una preponderancia significativa en el mercado, pues ésta es la situación propicia para limitar las posibilidades de competencia de otros empresarios impidiéndoles, mediante el ejercicio del *ius prohibendi* (derecho de prohibir), el uso de la denominación que ha pasado a ser la propia y usual del producto designado.

En conclusión, y según lo expuesto, podemos decir que la marca API, cuestionado en dicho procedimiento judicial, no generaliza ni identifica en exclusiva al conjunto de todos los colectivos u operadores inmobiliarios existentes; hay otros muchos signos notorios en el mercado que identifican a otros prestadores de servicios inmobiliarios. La marca API sirve para identificar al colectivo profesional que se haya colegiado en un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. ●



OPINIÓN

La formación continua, una exigencia imprescindible para los profesionales de la mediación

Artículo elaborado por el Consejo General de COAPIs

El Instituto de la Mediación ha tenido un impulso en los últimos años en el que ha sido clave la aprobación de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, y del Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 5/2012. Con esta normativa se sentaron las bases para el desarrollo de la Mediación en nuestro ordenamiento jurídico.

Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPIS) han apostado por colaborar con la Administración de Justicia a través del Instituto de la Mediación, pues se trata de un mecanismo que busca ser complementario de la Administración de Justicia y así contribuir a descargar de trabajo a los tribunales españoles.

Una de las líneas esenciales de esta normativa que se viene aplicando desde su puesta en marcha son los requisitos para ser mediador. Como establece el artículo 11.2 de la Ley 5/2012, es preciso tener un título oficial universitario o de formación profesional superior y contar con formación específica para ejercer la mediación. Esta formación se podrá adquirir a través de la realización de uno o varios cursos específicos impartidos por instituciones acreditadas.

Pero es importante destacar que la formación del mediador debe ser continua y, en este sentido, el Real Decreto 980/2013 establece, en su artículo 6, establece que cada cinco años los mediadores deberán realizar una o varias actividades de formación de carácter eminentemente práctico en materia de mediación y que tengan una duración total mínima de 20 horas. La realización de cursos de especialización permitirá cumplir el requisito de la formación continua

del mediador. Esta formación continua es independiente de la formación específica que ya tuviera el mediador inicialmente (y cuyo contenido se encuentra recogido en los artículos 4.2 y 5.1 del Real Decreto 980/2013).

El Consejo General de COAPIS de España facilitará a los profesionales de la mediación los medios oportunos para obtener la formación continua que necesiten con la finalidad de que actualicen sus conocimientos y puedan mantener a lo largo del tiempo la inscripción en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia.

Por otra parte, hay que recordar que en la legislatura anterior fue aprobado el anteproyecto de Ley de Impulso de la Mediación, norma que pretende conseguir la implantación definitiva de la mediación como figura complementaria de la Administración de Justicia para la resolución extrajudicial de conflictos en los ámbitos civil y mercantil de una forma más ágil y con un menor coste económico y personal para las partes, así como descongestionar la carga de trabajo de los juzgados y acortar los tiempos de respuesta de la Justicia. Ahora que se ha iniciado una nueva legislatura, habrá que esperar a que se retome este anteproyecto. ●

Natalia Bueno Comas

Presidenta del COAPI de Baleares

“La regulación de nuestra profesión en Baleares supondrá una dignificación de nuestro colectivo que se perdió hace muchos años”



¿Qué previsiones tiene respecto a cómo se desarrollará el mercado residencial este año?

Aunque el precio medio registra incrementos, el número total de transacciones va disminuyendo trimestre a trimestre, y esto nos debería hacer estar alerta de las causas. Primeramente, el número de ventas de inmuebles a extranjeros está disminuyendo: en los últimos años en Baleares representaban el 35% del total, mientras los datos de 2019 nos dicen que estamos alrededor del 25%. Además, existe una dificultad para la clase media a la hora de ahorrar para la entrada del inmueble, que representa un 30% del precio total de compra de la vivienda.

A pesar de estos datos, el mercado residencial en Baleares es muy dinámico, con precios todavía competitivos para los inversores, tanto si lo destinan a alquiler residencial como turístico.

En COAPI Baleares están ofreciendo información respecto a la regulación del sector inmobiliario del Govern de las Illes Balears. Se exigirá inscribirse en un registro autonómico para controlar quién opera en este sector, luchar contra el intrusismo y proteger al consumidor, sea comprador o vendedor un inmueble. ¿Qué opinión tiene al respecto?

Es la única manera de garantizar al consumidor que todos los agentes inmobiliarios son profesionales y no simples comisionistas, como tristemente se nos percibe en estos momentos. No sólo se exigirá formación para formar parte inicialmente del registro, sino que intentaremos que se acrediten ciertas horas anuales de formación continua. El conseller de Movilidad y Vivienda, Marc Pons, así nos lo comunicó cuando se reunió con nosotros, como también su intención de trabajar conjuntamente con nosotros en el futuro.

¿Qué supondrá esta normativa tanto para el sector como para sus clientes?

Por un lado, supondrá una dignificación de la profesión que se perdió hace muchos años. Por otro, ►►

Natalia Bueno Comas

Presidenta del COAPI de Baleares

► nuestros clientes podrán distinguir a los profesionales realmente cualificados, puesto que ya saben que con un API pueden estar tranquilos.

En el desarrollo de esta normativa, la colaboración entre el COAPI y la Administración ha sido clave. ¿Desean que este trabajo en común con el Govern se mantenga con otros asuntos que tengan relación con el profesional inmobiliario?

Por supuesto. La vivienda es uno de los principales objetivos a mejorar para el actual gobierno. Si bien nos consta que son conocedores con exactitud del mercado actual, siempre los agentes sociales, como el COAPI de Baleares, podemos aportar iniciativas para mejorarlo.

Una de las grandes problemáticas en el acceso a la vivienda en Baleares de los últimos años ha sido el aumento en el precio del alquiler. ¿Qué solución le ve al tema?

El pasado año el precio del alquiler no tuvo el mismo comportamiento que en los dos años anteriores, cuando se registraron incrementos del 50%, sino que entró en una fase de estabilización. Existe una gran

demanda de alquiler para clases medias de hasta 700 euros al mes para los que no hay oferta suficiente. Para solucionarlo, entendemos que se deberían realizar diversas acciones: incentivar fiscalmente a propietarios y futuros propietarios; agilizar los procedimientos judiciales por impago; facilitar el cambio de uso de locales a residencial en zonas no comerciales; incrementar el derecho de vuelo en zonas con alta demanda; así como aumentar la oferta de vivienda pública.

ENTREVISTANDO A



Alfredo Cano Boluda Presidente del COAPI de Valencia

“La adaptación del API a la tecnología será fundamental para superar los cambios que se están produciendo en el mercado”

El mercado residencial valenciano cerró recientemente un 2019 de contención y consolidación de precios. ¿Cómo valora el discurrir del mercado en el último año?

Durante el 2019 se vivieron dos episodios que han influido directamente en el mercado inmobiliario en toda España. Por lo que respecta a las compraventas, la entrada en vigor de la nueva Ley Hipotecaria en julio supuso una ralentización y endurecimiento en la concesión de hipotecas, lo que valoramos negativamente. Por lo que respecta a los alquileres, los distintos episodios que concluyeron con la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos han generado dudas a los propietarios que arriendan sus viviendas, lo que tampoco resulta nada beneficioso en un mercado en el que la oferta es muy escasa.

Por lo que respecta a Valencia, y en especial a su capital y zonas cos-

teras, existe mucho interés en comprar vivienda al tratarse de un emplazamiento que cada vez interesa y gusta más, sobre todo, al comprador extranjero.

De cara a 2020, ¿cuáles son sus previsiones para el mercado de la provincia de Valencia?

Por lo que respecta a los precios, se está produciendo una clara estabilización, lo que permitirá que el número de transacciones mantenga un buen ritmo, aunque se prevé un ligero descenso. Cualquier medida de incentivos fiscales, aumento del parque público de vivienda o medidas que favorezcan a arrendadores y arrendatarios contribuiría muy positivamente a que determinados sectores que tienen especiales dificultades para comprar o arrendar una vivienda pudieran acceder al mercado.

¿Cuáles cree que son los principales retos que tiene por delante el COAPI de Valencia?

Los tres retos más importantes serían el crecimiento, la innovación y la calidad de la formación. Queremos crecer de forma sostenible en colegiados y asociados para ►►

Alfredo Cano Boluda Presidente del COAPI de Valencia

►► tener la posibilidad de ayudar en los negocios del mayor número posible de profesionales inmobiliarios. Juntos somos más fuertes, y ahora más que nunca nos necesitamos unidos para poder enfrentarnos a todos los cambios que están sucediendo en nuestro sector.

Queremos apostar por la innovación: la imagen de los colegios, en general, ha quedado obsoleta, por lo que queremos implementar herramientas tecnológicas con el fin de llegar de una forma más eficiente a la sociedad. La imagen y reputación del COAPI de Valencia es muy importante, y para ser relevantes debemos liderar con innovación.

El tercer reto es la formación. Tenemos una gran propuesta formativa, pero queremos tener más oferta y de mejor calidad invirtiendo en cursos y ponentes que ayuden a mejorar los resultados de nuestros colegiados y asociados.

Una de las propuestas de su junta de Gobierno es ampliar la influencia y el liderazgo del colegio. ¿Cómo espera lograrlo?

Con comunicación e innovación. Apostaremos por una comunicación bidireccional gracias a las redes sociales que fomenten la participación de los colegiados y

asociados. Siendo más relevantes para los medios de comunicación, participación en la Administración Pública y ayudando en la transformación tecnológica de los negocios inmobiliarios. Debemos liderar de dentro hacia afuera.

Entre esas acciones que están llevando a cabo en el COAPI de Valencia se encuentra la jornada inmobiliaria Profesionalinmo. Sin duda, se trata de unos de los eventos del año en Valencia.

Profesionalinmo es más que un evento inmobiliario. El año pasado conseguimos sorprender a los asistentes superando sus expectativas. Este año queremos hacer crecer todavía más la asistencia de agentes inmobiliarios que puedan llevarse de la jornada conocimientos que puedan poner en práctica de forma inmediata.

En clave de presente y futuro, la innovación tecnológica se adentra cada vez más en la profesión de los agentes inmobiliarios. ¿Cuán necesaria será la adaptación del API a estos nuevos tiempos que traen, por ejemplo, el *big data* y el *blockchain*?

La adaptación del API a los nuevos tiempos por medio del *big data*, la

realidad virtual, vídeos y demás tecnologías será fundamental para poder adaptarse a los cambios que se están produciendo. Somos un colectivo con una excelente reputación y conocimiento que necesita mirar al futuro con optimismo. Hemos superado momentos complicados, y la tecnología bien aplicada será un gran aliado para nosotros.

Consejo

El Consejo Rector encara 2020 preparado para asumir nuevos retos

El pasado enero se llevó a cabo la primera reunión del 2020 del Consejo Rector del Consejo General de los COAPIs de España. En este encuentro, los consejeros se prepararon para asumir nuevos e importantes retos con el objetivo claro y principal de defender la profesión de los API y los intereses de los consumidores de toda España.

Entre estos retos destaca la creación de una Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarios (CNAEI) que esté liderada por los COAPIs de España. El primer paso en este objetivo se dio el pasado octubre con la constitución de la Federación Nacional de Agentes Profesionales Inmobiliarios (FNAPI), encaminada a integrarse, a posteriori, en la CNAEI. La sesión fundacional de la federación nacional inmobiliaria contó con algunas de las principales asociaciones del real estate español que ya representan a más de 5.000 agentes en todo el país: AIC, AMPSI, FIABCI, AEPSI, AVANZA, AICAT GARRAF, AIMUR, AIBAIX, IMMOALIA, VIA XARXA e INMOSOMNI.

Como recordaba en su presentación el presidente del Consejo General, Gerard Duelo, con el nacimiento de la FNAPI el sector inmobiliario ya cuenta con un ente que preservará una ordenación de la actividad profesional en el sector inmobiliario en beneficio del interés general y en defensa de los derechos de los consumidores de bienes inmuebles.

Otros de los retos del sector es la transformación digital. En este sentido, y tal y como recordó el propio Duelo en el reciente Foro Inmotecnía PropTech, “en 2030 habrán desaparecido el 50% de los empleos que existen hoy, aunque los APIs continuarán asesorando a sus clientes sobre cuándo, dónde y cómo comprar”. Así, los profesionales del sector inmobiliario permitirán ahorro de tiempo y dinero a los clientes y el colectivo API mantendrá su importancia dentro del mercado. ●



La reunión del Consejo Rector se llevó a cabo en un clima de mucha ilusión por los proyectos que están por venir.

Valencia acogerá el VIII Congreso Nacional API



Ya se conoce qué ciudad albergará el próximo otoño el VIII Congreso Nacional UNIÓN INMOBILIARIA del colectivo API. Valencia ha sido la ciudad designada por el Consejo Rector como sede del Congreso los días 15 y 16 de octubre, coincidiendo con la festividad de la Patrona de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Santa Teresa de Jesús. El Consejo Rector ha mostrado "su completa satisfacción de retomar

El congreso dará inicio el 15 de octubre, coincidiendo con el día de la patrona de los API

la celebración del Congreso Nacional por la promoción institucional y profesional que ello supone y en la línea de apertura y unión en la que trabaja este organismo". El Consejo General anima a todos los colegiados españoles a participar en el principal evento de la profesión, "que debe servir para fortalecer nuestros lazos, recibir formación especializada y compartir momentos de ocio entre compañeros". ●

Inmotecnia Proptech 2020: la transformación digital ha llegado al 'real estate'

El Foro Inmotecnia Proptech, celebrado el pasado 20 de febrero en el World Trade Center de Barcelona ante medio millar de asistentes, fue el epicentro del sector inmobiliario en el que se analizó la transformación que vive el sector. Organizado por el COAPI de Barcelona y el Consejo General de Agentes inmobiliarios de España, junto con las principales asociaciones profesionales del sector inmobiliario, y bajo

el lema Tu futuro ya está aquí, el evento contó con la participación y asistencia de los principales players del real estate español.

Lideró el acto de apertura Gerard Duelo, presidente de los APIs, quien en la apertura junto a Anna Puigdevall, gerente de la AIC, destacó que “en 2030, el 50% de los empleos que existen hoy desaparecerán, aunque los APIs continuarán asesorando a sus clientes sobre cuándo,

dónde y cómo comprar”. Dúelo aclaró que los profesionales del sector inmobiliario permitirán “ahorro de tiempo y dinero” a los clientes y puso de relieve la importancia de la profesión dentro del mercado. Entre los cambios que se producirán, comentó que ya no se hablará de “comisiones sino de honorarios”.

Tras la inauguración de la jornada, James Dearsley, el #1 influencer de proptech a nivel mundial, profundizó en el impacto del proptech, en el sector inmobiliario y puso de manifiesto el protagonismo de España en este sentido, que es “es el cuarto país con más proptech en Europa con 287 empresas, lo cual deja claro su apuesta por el cambio tecnológico”.

Otro de los platos fuertes de la jornada fue la intervención de Olga San Jacinto, ex directora de Google América, que hizo una radiografía del futuro: “Las máquinas podrán generar 133 millones de empleos en los próximos 10 años”. También señaló que siempre que los gigantes tecnológicos desarrollan innovaciones influyen en la vida de más de 1.000 millones de personas. “Ser reticente a los cambios que se dan en los hábitos de consumo de la sociedad conduce a las empresas a perder dinero. Por eso, el 60% de los CEOs dan más importancia a la cultura de innovación y ejecución en una empresa que a las ventas”, indicó la experta. ►►



James Dearsley, el #1 influencer de proptech a nivel mundial, durante su intervención.

►► Durante la jornada también se celebraron mesas redondas que contaron con la participación activa de muchos de los principales profesionales del sector: Pedro Nueno, arquitecto técnico, ingeniero industrial y doctor en Administración de Empresas por la Universidad de Harvard; Joan Riera, asesor, innovador, inversor, escritor y profesor en la ESADE Business School; Alberto Valls, socio de Financial Advisory y responsable de Real Estate en Deloitte; Alberto Alcázar, key account manager de la cartera Liberbank en Haya y miembro de su Comité de Dirección; Carlos Casado, director de Operaciones de CBRE y coordinador de la iniciativa CBRE PropTech Challenge a nivel europeo; Francis-

co Diéguez, director general de ITeC; Mireia García, directora del área de Innovación y Transformación de Forcadell y de Innomads BCN; Francesc Quintana, fundador de Vivendex; Hamzah Shamma, miembro del departamento de innovación y estrategia de Savills Aguirre Newman; y Montse Guardia, directora general de Alastria y presidenta de la Alianza cuántica de Blockchain.

La clausura de la jornada fue a cargo de Xavier Sala-i-Martin, economista de prestigio internacional, catedrático de la Universidad de Columbia y el asesor económico principal del Foro Económico Mundial de Davos. El economista, con el auditorio lleno hasta la bandera, destacó la transformación digital nece-

saria de las profesiones inmobiliarias en un mundo que se transforma desde que es mundo. Así, “los profesionales se enfrentan a un reto en este cambio de era, pero disponen de tecnologías que complementan y multiplican sus habilidades, lo que les hace más fuertes frente a los nuevos competidores que aparecen en el mercado”.

El listado de patrocinadores del Foro Inmotech PropTech 2020 lo compusieron varios de los principales players del sector: Alfred Smart Systems, Andbank, la APCE, ASEFA, Bechtel, Concatel, Deloitte, El buen inquilino, Exposio, Floorfy, Fotocasa, Habiteo, Renta Corporación, STM, Taaf, Tecnoramat, Trioteca, Trovimap, UCI y Viewtek. ●

Visita del presidente del Consejo General al COAPI de Baleares

Coincidiendo con el arranque del nuevo año, y como continuación de sus planes de visitar en persona a todos y cada uno de los Colegios a los que representa, el presidente del Consejo General de COAPIs de España, Gerard Duelo, acudió el pasado enero a Mallorca para reunirse con la Junta del COAPI de Baleares.

En el encuentro, Duelo tuvo la oportunidad de departir con la presidenta del COAPI balear, Natalia Bueno, y algunos de sus compañeros en la directiva como el vicepresidente, José Miguel Artieda, y la secretaria del Colegio, Maria Ferrà Reus, entre otros. Tras la visita, el presi-



De izquierda a derecha: Gerard Duelo, presidente del Consejo General de COAPIs; Natalia Bueno, presidenta de COAPI y de la ASAPI de Baleares; y José Miguel Artieda, vicepresidente del COAPI de Baleares.

dente destacó la capacidad de trabajo de la directiva del Colegio balear, al que calificó como “un gran equipo con grandes posibilidades de desarrollo” y al que desde el Consejo General se comprometió a “apoyar en todo lo posible”. ●

Colegios API

BALEARES

El COAPI de Baleares, “cerca de conseguir la regulación del sector”



El conseller de Movilidad y Vivienda del Govern de Balears, Marc Pons, presidió la reunión con los profesionales inmobiliarios.

La regulación del sector está más cerca en Baleares. Natalia Bueno, presidenta del COAPI de Baleares y de la Asociación API Baleares, participó el pasado diciembre en una reunión sectorial con el conseller de Movilidad y Vivienda del Govern, Marc Pons. En ella se dieron pasos muy importantes para que, finalmente, se lleve a cabo la regulación de los profesionales API que operan en la comunidad autónoma.

En la reunión también estuvieron presentes el vicepresidente del COAPI y de la ASAPI de Baleares, José Miguel Artieda, directivos de la Asociación Balear de Servicios Inmobiliarios (ABSI) y de la Asociación Balear de Asesores Inmobiliarios (ABAI), así como el director general de Vivienda del Gobierno de Baleares, Eduard Robsy.

Natalia Bueno, presidenta del COAPI de Baleares, indicó que la reunión fue “positiva, puesto que parece que finalmente estamos cerca de conseguir la regulación del sector, una demanda que viene de lejos y que es fundamental que se lleve a cabo cuanto antes para evitar el intrusismo y proteger así los derechos de los consumidores”. “¿Cómo es posible que para vender una lechuga precisas de un carnet de manipulador de alimentos y para la intermediación en venta de inmuebles no se necesite nada?”, lamentó

Bueno. En el encuentro, el conseller Pons adquirió el compromiso de elaborar un decreto ley que contemple estas cuestiones. Después le seguirán los trámites de exposición pública y alegaciones. Esta regulación, explica la presidenta del COAPI de Baleares, debe obligar a los agentes inmobiliarios a “disponer de un establecimiento abierto al público o una dirección física en el caso de prestación de servicios por vía electrónica o telemática; acreditar la capacitación profesional de los agentes inmobiliarios o de los responsables de las agencias inmobiliarias; contar con las garantías de solvencia necesarias para responder por las cantidades recibidas a cuenta en el ejercicio de su actividad; contratar un seguro de responsabilidad civil con vigencia permanente y con una retroactividad suficiente que permita responder de la actividad mediadora; así como crear un distintivo y una placa de formato y características específicas para diferenciar y hacer reconocibles a los agentes y agencias inmobiliarias”.

Unión de todo el sector

Tras la reunión, Bueno remarcó la importancia de que el sector actúe de forma unida para alcanzar los objetivos. “Debemos de ser conscientes de que juntos podremos hacer más cosas y hacerlas mejor, siempre con el objetivo de mejorar la calidad de nuestros servicios y de defender los derechos de los consumidores”, aseguró.

Asimismo, la presidenta de los API de Baleares agradeció el compromiso adquirido tanto por parte del conseller como del director general de Vivienda del Gobierno de Baleares, Eduard Robsy, para lograr la regulación del sector en el archipiélago. En este proyecto, el cual se lleva gestando desde que el COAPI de Baleares elaborara un borrador hace dos años, será de notable importancia la opinión de la ciudadanía así como la de otras asociaciones del sector, con quienes se está trabajando de forma conjunta para poder aportar el máximo de garantías a este proyecto. ●

ARAGÓN

El COAPI de Aragón organiza con éxito su tradicional celebración navideña



De izquierda a derecha: Curro Santacreu, agente colegiado; Luis Fabra Garcés, profesor de la Universidad de Zaragoza; y Fernando Baena, presidente del COAPI de Aragón.

Como cada año, el COAPI de Aragón organizó el pasado diciembre una jornada de hermanamiento para celebrar la llegada de la Navidad. Entre los actos que se llevaron a cabo, el colectivo API aragonés pudo disfrutar de una interesante mesa redonda en la que se trataron los

principales retos y proyectos de futuro que tiene por delante el colegio.

En el coloquio tomaron parte Fernando Baena, presidente del COAPI de Aragón, y Luis Fabra Garcés, profesor de la Universidad de Zaragoza y director de los Títulos en Mercado Inmobiliario y de Miaragon.es. Ambos departieron bajo la moderación del agente colegiado Curro Santacreu.

Los más de 80 asistentes al acto disfrutaron de los conocimientos de los dos ponentes, que pusieron sobre la mesa temas de gran relevancia en la actualidad inmobiliaria como la necesidad de desarrollar una regulación del sector profesional y la colaboración del colectivo API con las administraciones aragonesas en la toma de decisiones en materia de vivienda.

Tras el coloquio se hizo entrega de las acreditaciones a los nuevos agentes miembros del COAPI de Aragón. A todos ellos se les deseó muchos éxitos y se les reiteró la felicitación por su entrada en el colegio, que es cada año más grande y más fuerte gracias a todos los agentes que componen el colectivo. El evento finalizó con una agradable velada en la que los asistentes disfrutaron de un cóctel navideño. ●

A CORUÑA

El COAPI de A Coruña, nuevo miembro de la Unión Profesional de Galicia

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de A Coruña se ha incorporado en el arranque del nuevo año a la Unión Profesional de Galicia (UPG). El COA-

PI coruñés es nuevo miembro de esta unión que trabaja desde hace casi 30 años para que los colegios profesionales estén presentes de forma activa en la sociedad.

Con este acuerdo, el COAPI de A Coruña se integra en una asociación de colegios que "quieren ser protagonistas en la construcción de la Galicia del futuro", apuntaba recientemente el presidente de la UPG, Antonio Macho. Esta iniciativa es compartida por el COAPI que preside Herminio Carballido Rey, y que impulsa la participación del co-

legio en los órganos de desarrollo de la provincia.

En total, la Unión Profesional de Galicia representa los intereses de 43 colegios profesionales y de alrededor de 65.000 profesionales colegiados de toda la autonomía gallega, además de velar por los derechos de los usuarios de estos servicios.

A nivel institucional, la UPG promueve las relaciones con otros grupos o asociaciones con los mismos intereses, así como con diversos sectores estratégicos de la región como el político, el económico y el social. ●

ASTURIAS

Jornada de formación sobre fidelización de clientes en el COAPI de Asturias

En su apuesta por la formación de sus colegiados, el COAPI de Asturias ha llevado a cabo en su sede de Oviedo una instrucción para la exitosa fidelización de los clientes. La charla, impartida por Francis Fernández Ariza, director de CRS España y CEO de Comprarcasa, llevó como título “Clientes inmobiliarios para siempre”. En la formación, a la que asistieron una veintena de profesionales colegiados, se trabajaron técnicas y tácticas para asegurar la satisfacción de los clientes que acuden a un profesional API para la compraventa de una vivienda.

En este sentido, Fernández Ariza insistió en la necesidad de aprender a satisfacer todas las necesidades de las partes implicadas en una negociación inmobiliaria. En este sentido, se profundizó en la idea de que un cliente feliz es un cliente fiel y que, no sólo volverá al agente que le asesoró cuando vuelva a necesitar de sus servicios, sino que lo recomendará a su círculo de confianza.

Además, y durante este mes de marzo, el COAPI de Asturias ha organizado dos formaciones más junto a CRS Spain. La pri-



Francis Fernández Ariza, director de CRS España y CEO de Comprarcasa, fue el encargado de dar la formación.

mera de ellas tuvo lugar el 4 de marzo en el Gran Hotel Regente de Oviedo, en la que Leopold Roca, CEO de Grand House International Buyer y miembro del board de FIABCI España, instruyó a los asistentes sobre cómo obtener un *win-win* en una negociación. Al día siguiente, y en el mismo lugar, Roca dio un curso a los colegiados asturianos en el que se trabajó en métodos y técnicas para convertir a contactos en clientes. ●

BARCELONA

Presentación de la herramienta TASAPI en el COAPI de Barcelona

Con rotundo éxito se desarrolló la presentación en Barcelona de la herramienta TASAPI, la *app* de tasaciones de los API. El programa, elaborado por el COAPI de Madrid, está disponible desde enero para todos los colegiados y asociados API.

Como destacó el presidente del COAPI de Barcelona y del Consejo General de COAPIs de España, Gerard Duelo, se trata de “una gran herramienta” que ofrece una única imagen corporativa a los API españoles en las tasaciones frente a las instituciones y los usuarios.

Esta innovadora *app* permite la realización de todas las tasaciones de bienes inmuebles en un formato uniforme y de manera online, con lo que se puede acceder a ella desde cualquier lugar y formato. Además, la herramienta ha obtenido un respaldo absoluto por parte del colectivo API nacional: desde su lanzamiento, TASAPI cuenta ya con más de 500 usuarios, que han realizado 980 tasaciones y 408 visados sobre inmuebles de todo el país. ●

CÁCERES

Isabel Moreno Duque, senadora por Cáceres, ganadora del III Premio Virgen de Guadalupe del COAPI de Cáceres



Isabel Moreno Duque, senadora por Cáceres, durante su discurso de recogida del galardón.

El COAPI de Cáceres celebró el pasado enero su Asamblea General, en la que formalmente se proclamó la Junta de Gobierno que resultó íntegramente reelegida el 30 de octubre pasado, y en la que se realizó un balance de los últimos cuatro años, destacándose el incremento de colegiados en un 25%, así como una situación económica muy saneada, sin deudas frente a terceros y habiéndose eliminado por completo la morosidad preexistente.

Aprovechando el acto asambleario, se llevó a cabo la entrega del Premio Virgen de Guada-

lupe. En esta tercera edición, el galardón le fue otorgado a Isabel Moreno Duque, ex secretaria general de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo de Extremadura y actual senadora por Cáceres en las Cortes Generales españolas.

En la entrega estuvo presente José María Vergeles, vicepresidente de la Junta de Extremadura, así como la anterior ganadora del galardón, Isabel Collado Castaño, secretaria de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que fue la encargada de entregar el premio a Moreno Duque.

En su discurso de agradecimiento, la senadora cacereña glosó su andadura por la Secretaría General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Extremadura; relató las dificultades de garantizar el derecho a la vivienda en la comunidad autónoma (distancia geográfica, despoblación, deficitario parque de viviendas protegidas y escasez de partidas presupuestarias); y, sobre todo, la durísima tramitación de la Ley 11/2019, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

Además, la parlamentaria agradeció al COAPI de Cáceres la circunstancia de que, hasta la fecha, han sido siempre mujeres las galardonadas con el Premio Virgen de Guadalupe. Al respecto, Moreno Duque destacó que, en un colectivo como el de los API, que siempre tiene abiertas las puertas a todo el mundo, tan sólo la quinta parte de sus colegiados son del sexo femenino, por lo que animó a las mujeres a acercarse a esta profesión y a este colegio, que siempre se ha caracterizado por su defensa a ultranza de consumidores y usuarios, y que siempre ha estado dispuesto ►►

►► a colaborar con las diferentes administraciones públicas.

Tras la adjudicación del premio, y con la presencia del presidente del COAPI de Cáceres, Francisco Marroquín Parra, se realizó un reconocimiento a Ignacio Ferrer Cazorla, decano del Colegio de Notarios de Extremadura, en agradecimiento a su inestimable colaboración en las Jornadas sobre Financiación Inmobiliaria y Estudio de la Ley 5/2019, del contrato de Crédito Hipotecario, que tuvieron lugar en junio del pasado año bajo la organización del propio COAPI cacereño. El broche a la jornada lo puso el vino español y la comida de hermandad de la que disfrutaron todos los asistentes, demostrando, una vez más, los lazos de unión y de confraternización existentes entre las diferentes administraciones públicas y los colegiados del COAPI de Cáceres.

Entre otras autoridades, al acto asistieron José Antonio García Muñoz, subdelegado del Gobierno en Cáceres; M^a Ángeles Costa Fanega y José Ramón Bello, concejales de Economía y Hacienda y de Urbanismo y Patrimonio, respectivamente, del Ayuntamiento de Cáceres; Adolfo del Molino Gómez-Carvallo y Jorge Navarro Ribera, presidente y secretario general del COAPI de Badajoz, respectivamente; y M^a Ángeles López Amado, directora general de Accesibilidad de la Junta de Extremadura. ●

GRANADA

Éxito de la tradicional Jornada Colegial del COAPI de Granada



De izquierda a derecha: Antonio Granados, delegado territorial de Fomento e Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía; M^a Dolores Atienza de Moya, asociada de la ASAPI de Granada; y Fº Javier García-Valdecasas Alex, presidente del COAPI y la ASAPI de Granada.

Como ya es tradición, a finales del pasado año el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Granada organizó una jornada muy especial. El encuentro contó con la presencia de Antonio Granados García, delegado territorial de Fomento e Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, que tuvo a bien informar sobre actuaciones y medidas adoptadas por la Consejería en materia de vivienda, así como de proyectos que pretende desarrollar la Junta de Andalucía.

Por su parte, Jose Antonio Sánchez Pérez, abogado y experto en prevención de blanqueo de capitales, otorgó a los asistentes una charla titulada *Perspectiva práctica de la prevención de blanqueo de capitales* para el profesional inmobiliario que resultó de mucha utilidad para los presentes. Asimismo, el presidente del COAPI de Granada, Francisco Javier García-Valdecasas Alex, asistido por la secretaria, Concepción Fernandez-Arévalo y Fernández, y la tesorera, Carmen Martínez Delgado, y con la participación de Antonio Granados, hizo entrega de diplomas a los nuevos colegiados y asociados que asumieron el compromiso de cumplir con los deberes profesionales.

En el mismo acto se hizo entrega del Botón de Plata de la Profesión a aquellos colegiados con más de 25 años de ejercicio de la actividad profesional. Tras los reconocimientos y condecoraciones, tuvo lugar la cena de confraternización entre colegiados API y asociados ASAPI que tanto contribuye a las buenas relaciones entre los miembros del colectivo, permitiendo compartir anécdotas y experiencias de su quehacer diario. ●

HUELVA

La ASAPI de Huelva homenajea a sus primeros asociados de número

Paso a paso, ASAPI Huelva comienza a dar la bienvenida a nuevos asociados. Durante la celebración de su Junta Directiva, la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la región andaluza, Jaime Gama y Moreno, presidente del COAPI y de la ASAPI de Huelva, entregó sus respectivos diplomas a los dos primeros asociados de número de la organización.

Antonio Jesús Moreno Campanario y Jesús Manuel Ruiz Cruces recibieron sus certificados de manos del presidente de la asociación. Moreno Campanario, con una larga trayectoria y experiencia en el mercado residencial de Huelva, regenta la inmobiliaria INMVIA Asesores Inmobiliarios junto al también asociado Javier Polo Sánchez. Por su parte, Ruiz Cruces, también agente experimentado en el sector inmobiliario onubense, gestiona la inmobiliaria Stand4house en la localidad de Bolullos Par del Condado. A ellos dos se les ha sumado, recientemente, también como asociada de número, M^a del Carmen González Borrero, profesional inmobiliaria de INCASA Inmobiliaria.

La Asociación de Agentes Inmobiliarios de Huelva (ASAPI Huelva) nació en el año 2018,



De izquierda a derecha: Jaime Gama y Moreno, presidente del COAPI y la ASAPI de Huelva, y el primer asociado, Antonio Jesús Moreno Campanario.

siendo sus fundadores el COAPI de Huelva y un grupo de APIs, entre los que se encuentran los antes mencionados Jaime Gama y Moreno y Javier Polo Sánchez, además de Federico Forero Toscano y Alfonso C. Márquez Barba.

Desde el año 2000, fecha en la que se libera la actividad de intermediación inmobiliaria, el colectivo de profesionales inmobiliarios sólo ha tenido dos opciones para autoregularse: colegiarse como API y/o unirse a una asociación inmobiliaria. Dado que la colegiación como

API requiere disponer de un título universitario o del título oficial de API, la colegiación estaba cerrada a muchos profesionales inmobiliarios. Esta situación motivó a los profesionales del sector a buscar una solución para poder integrar a todos aquellos profesionales que no podían colegiarse, y de ahí nació ASAPI Huelva, que tiene como uno de sus principales objetivos unir a agentes inmobiliarios que comparten las mismas inquietudes y quieren mejorar como profesionales del sector. ●

MADRID

La revista Colegiado, elaborada por el COAPI de Madrid y la AIM, analiza con expertos el futuro del sector



Portada del número 60 de la revista.

El número 60 de la revista Colegiado, elaborada por el COAPI de Madrid y la AIM, analiza el futuro del sector de la mano de algunos de los expertos más destacados del panorama nacional, que reclaman al Gobierno medidas para alejar la incertidumbre y dar seguridad a las partes implicadas en el sector inmobiliario. El mercado hipotecario, las operaciones de compraventa de vivienda y los precios han entrado en un escenario de ralentización desde el verano de 2019.

Por este motivo, y debido a que ahora se ha iniciado un nuevo año que coincide con la llegada al poder de un nuevo Gobierno, el sector está a la expectativa de mantener el crecimiento en la actividad en la nueva etapa comienza este 2020.

Así pues, el número 60 de la revista Colegiado analiza cuáles serán las perspectivas del sector inmobiliario para 2020. La conclusión principal es una petición al Gobierno para que adopte medidas prudentes a largo plazo en el ámbito inmobiliario, ya que ello permitirá que alejar el clima de incertidumbre actual que se vive en el sector. En lo que se refiere a los datos que se han conocido en los últimos meses sobre compraventa de viviendas y contratación de hipotecas, y que han reflejado una tendencia de moderación, los expertos apuestan por creer que nos encontramos ante una situación transitoria, motivada en una parte importante por la entrada en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria, por lo que es previsible que, una vez asimilada la reforma, se mantenga la estabilidad.

Algunas de las medidas propuestas por los expertos consultados son evitar la excesiva regulación y promover un marco con seguridad jurídica para los compradores; la entrada de más vivienda nueva en el mercado para que de forma natural se estabilicen los precios; impulsar la colaboración público-privada para construir nuevas viviendas y generar más posibilidades de acceso a la vivienda; ayudas a la rehabilitación; aumentar la oferta de la vivienda para alquiler; favorecer un entorno fiscal adecuado para inquilinos y propietarios; y agilizar el proceso de licencias y permisos. ●

MURCIA

Presentación de la web Bolsa de Mediadores, con la participación del COAPI de Murcia

Coincidiendo con el Día Internacional de la Mediación, celebrado tradicionalmente el 18 de enero, tuvo lugar en el Palacio de San Esteban de Murcia la presentación de la página web Bolsa de Mediadores, un proyecto en el que ha participado el COAPI de Murcia. El colegio murciano es una de las 17 entidades patrocinadoras de este programa que ha sido impulsado por el Punto Neutro de Promoción de la Mediación (PNPM) de la Región de Murcia.

Al acto de presentación de la web, presidido por el presidente de la Región de Murcia, Fernando López Miras, acudieron como representantes del COAPI de Murcia las colegiadas Beatriz Mullor, Delia Fernández-Delgado y Paula Tovar.

Respecto al proyecto, la Bolsa de Mediadores es una web en la que los ciudadanos residentes en Murcia podrán encontrar mediadores acreditados en función de criterios como la zona en la que desempeñan su función los profesionales o el área judicial en la que son especialistas, entre otras variables. En los dominios www.mediadoresmurcia.com y <http://www.mediadoresmurcia.es> los interesados podrán encontrar información de



De izquierda a derecha: Javier Parra, responsable de Punto Neutro de Mediación; Javier Celdrán, consejero de Hacienda y Presidencia; Beatriz Ballesteros, consejera de Transparencia; Fernando López Miras, presidente de la Región de Murcia; María Luisa González, juez de Molina de Segura; Miguel Pasqual de Riquelme, presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; Ana Ros, del Colegio de Abogados de Murcia; José Luis Díaz Manzanares, fiscal superior de Justicia de la Región de Murcia; Natalia Carreres, de la Asociación Mediación; Delia Fernández-Delgado, del COAPI de Murcia; y Roberto Delmás, del Colegio Oficial de Graduados Sociales de Murcia.

contacto de cada uno de los mediadores gracias a una extensa base de datos.

Durante su discurso, el presidente López Miras explicó que el borrador del Pacto Regional por la Justicia en el que se está trabajando incluye "varias propuestas orientadas a fomentar la mediación y el arbitraje". Entre las medidas estudiadas se encuentran la ampliación de la Unidad de Mediación Intrajudicial de Murcia para que llegue a los principales municipios de la región mediante la creación de sedes delegadas que garanticen

el acceso de todos los ciudadanos a este servicio.

Asimismo, en el acto se solicitó un impulso al fomento de la cultura de la mediación desde edades tempranas y, en especial, en las universidades, a través de módulos de formación específico. También se hizo hincapié en la necesidad de derivar hacia la mediación conflictos en el ámbito de las administraciones y el laboral, donde actualmente se llega a acuerdos en el 28% de los casos, porcentaje que podría aumentar de manera notable gracias a la mediación, según los expertos presentes. ●

PONTEVEDRA

Javier Represas, nuevo presidente del COAPI de Pontevedra

El COAPI de Pontevedra tiene nueva Junta de Gobierno, presidida por Javier Represas Seoane. Después de un año bajo el control de una Junta Gestora que se hizo cargo de las directrices del colegio tras el fallecimiento del anterior presidente, Antonio Alonso, Represas y su equipo de trabajo comienzan una nueva etapa con muchos retos por cumplir. El principal, “reactivar el colegio en todos los aspectos: empezando por el jurídico-legal”, explica el nuevo presidente del COAPI pontevedrés, que también formó parte de la gestora que ha administrado el colegio en los últimos meses.

La candidatura encabezada por Represas fue la única que concurrió a las elecciones que tuvieron lugar el pasado 12 de marzo. Así, la nueva Junta de Gobierno ha podido comenzar con mayor celeridad si cabe su trabajo al frente del COAPI. Junto a Represas, le acompañan como vocales los colegiados Alfonso Fernández Portas, Alfonso José Longueira Vallo, Fernando Méndez Araujo, Pablo Blanco Rodríguez, Luis Manuel González López y Santiago Carro Solla.

Entre las primeras medidas del COAPI de Pontevedra están el retomar las actividades que ya se realizaban antes de la entrada de la Junta Gestora, como los talleres y jornadas de formación a colegiados. En este sentido versan también algunas de las nuevas líneas de trabajo que incorporará la Junta de Gobierno entrante en el COAPI gallego. “Queremos desarrollar nuevos servicios en materia de comunicación y *networking* para llegar al mayor número de profesionales API de la región y ofrecerles servicios que les resulten atractivos y prácticos, también de cara a su inclusión en nuestro colegio”. Asimismo, Represas y su equipo trabajarán por actualizar al agente inmobiliario colegiado en tecnología con activi-



Javier Represas Seoane, nuevo presidente del COAPI de Pontevedra.

dades que le permitan saber de las herramientas de las que dispone en el mercado para adecuarse a la era digital.

Apoyo al Consejo gallego

Otro de los aspectos relevantes en los que trabajará la nueva Junta de Gobierno del COAPI de Pontevedra es la conformación de un Consejo gallego que “nos permita tener una interlocución directa con la Xunta y generar un Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios”, dos aspectos fundamentales en la actividad de los COAPIs de la región. El colegio pontevedrés “apoya rotundamente” este Consejo que ha impulsado inicialmente el COAPI de A Coruña y que también cuenta con el respaldo de los COAPIs de Lugo y Ourense.

Al respecto, Represas adelanta que “promoveremos actualizar los estatutos del colegio para adecuarlos a la normativa actual y, con ello, posibilitar la creación del Consejo”. Recientemente, los COAPIs gallegos mantuvieron, junto al Consejo Rector, una exitosa reunión con la consejera de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda de la Xunta de Galicia, Ángeles Vázquez, que valoró muy positivamente la propuesta trasladada por los profesionales inmobiliarios. ●

TARRAGONA

El COAPI y la ASAPI de Tarragona impulsan su primera campaña solidaria de recogida de juguetes

El COAPI y la ASAPI de Tarragona realizaron una entrañable labor social durante las pasadas Navidades. El colegio y la asociación tarraconenses impulsaron, por vez primera, una campaña solidaria de recogida de juguetes. Primero, en colaboración con la campaña que cada año lleva a cabo Cruz Roja Juventud, pero también con una recogida interna de juguetes entre los integrantes del colectivo de profesionales API, el colegio colaboró para amenizar estas fechas a los niños que se encuentran en una situación de vulnerabilidad en Cataluña.

Así pues, el COAPI y la asociación de la provincia de Tarragona se sumaron a la 27ª edición de la campaña de recogida de juguetes "Sus Derechos en Juego", impulsada por la Cruz Roja Juventud en Cataluña. La entidad puso a disposición de ONG sus oficinas situadas en la calle Canyelles de Tarragona para que los tarraconenses pudieran ir a dejar sus aportaciones, aspecto que facilitó que la campaña tuviera todavía más repercusión en la ciudad.

Este año, la iniciativa ha llegado a casi 25.000 niños en situación de vulnerabilidad de Cataluña, mediante el reparto de 67.500 juguetes, superando los objetivos marcados por Cruz Ro-



Tres participantes en la campaña solidaria del COAPI y la ASAPI de Tarragona.

ja Juventud de alcanzar a 23.000 niños y repartir 55.000 juguetes. Todas las personas que colaboraron pudieron depositar los juguetes en la sede del colegio y hacerse una fotografía en el pho-

tocall que se diseñó para dar visibilidad a la iniciativa. El COAPI y la ASAPI organizaron también una campaña interna muy participativa entre sus colegiados, asociados y profesionales del sector para la campaña de recogida de juguetes "Sus Derechos en Juego". El colegio y la asociación de Tarragona hacen una valoración positiva de la iniciativa y esperan aumentar el número de donaciones en las siguientes ediciones de la campaña. ●

BARCELONA

Visita de Alfredo Cano, presidente del COAPI de Valencia, al COAPI de Barcelona



De izquierda a derecha: Marta Fontàs, secretaria de Dirección del COAPI de Barcelona y la AIC; Alfredo Cano, presidente del COAPI de Valencia; Maria Amat, responsable del Equipo Comercial del COAPI de Barcelona y de la AIC; y María Amparo Baldoví, mujer de Alfredo Cano.

El COAPI de Barcelona recibió una ilustre visita hace unas semanas en su sede de la Gran Vía de la Ciudad Condal. Alfredo Cano, presidente del COAPI de Valencia, estuvo presente en las oficinas del colegio barcelonés y de la Asociación de Inmobiliarios de Cataluña (AIC).

El presidente del COAPI de Barcelona y de la AIC, Gerard Duelo, agradeció la visita del presidente valenciano, que tuvo ocasión de saludar y departir un rato con todos los directivos y empleados del colectivo que trabajan en el colegio de la capital catalana. ●

VALENCIA

Profesionalinmo 2019: el evento inmobiliario del año en Valencia

Como bien dice Alfredo Cano, presidente del COAPI de Valencia, “Profesionalinmo es más que un evento inmobiliario”. La jornada inmobiliaria por excelencia del real estate valenciano volvió a ser todo un éxito en su edición de 2019. Celebrado en el Hotel Balneario Las Arenas de Valencia, el encuentro organizado por el COAPI de Valencia reunió a un gran número de profesionales inmobiliarios de la región, pero también de otras zonas del país.

sector en constante evolución. Además, como evento profesional para agentes, en Profesionalinmo 2019 se analizaron varias experiencias de éxito en la gestión de agencias inmobiliarias.

Durante su intervención, el *coach* Carlos Rentalo profundizó sobre la era de los especialistas que se ha abierto para los profesionales del sector, mientras que Luis Fabra realizó un extenso análisis de la situación del mercado inmobiliario de la Comunidad Valenciana ante el cambio de ciclo.

Por su parte, Maribel Martínez, ofreció una conferencia en la que detalló los sistemas, procesos y protocolos más útiles que existen en el mercado para que los API alcancen sus metas.

Asimismo, Profesionalinmo 2019 contó con una ponencia sobre el impacto de la nueva Ley Hipotecaria

a cargo de los exper-

tos Aleix Miralles y David Navajo; y tres inmobiliarias (Casas del Mediterráneo, Inmobiliaria Palanca Fontestad y Trecesas) expusieron sus experiencias de éxito en la gestión de sus negocios. Tras la nutrida jornada de conferencias y paneles, los asistentes degustaron una cena en los salones del Hotel Balneario Las Arenas, uno de los establecimientos más insignes de la capital valenciana. ●

Organiza: API COLEGIUM API DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE VALENCIA APIVA

El evento inmobiliario en el que tienes que estar

PROFESIONAL INMO 2019 VALENCIA

29 de noviembre
Hotel Balneario Las Arenas

Congreso + Cena

¡Plazas limitadas!

Más información e inscripciones: www.coapiv.com | mar@coapiv.com | 96 352 51 25

PONETES CONFIRMADOS:

- Carlos Rentalo**
La era de los especialistas
- Luis Fabra**
El mercado inmobiliario de la Comunidad Valenciana ante el cambio de ciclo
- Maribel Martínez**
Sistemas, procesos y protocolos para alcanzar tus metas
- Panel Inmobiliario**
Experiencias de éxito en la gestión de agencias inmobiliarias

Cartel de Profesionalinmo 2019, el evento del año en el inmobiliario valenciano.

El evento contó con ponentes de excelencia como el coach inmobiliario Carlos Rentalo; Maribel Martínez, arquitecta técnica, ingeniera de edificación y conferenciante; y Luis Fabra, director del Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza. Todos ellos abordaron la situación del mercado de la vivienda, que se encuentra ante un cambio de ciclo, y las nuevas tendencias que afloran en un

Medios

europa **press**

Comunicado
del Consejo
General de
COAPIs sobre la
investigación de
la CNMC

LAVANGUARDIA

El Foro Inmotecnia Proptech
en La Vanguardia: la
transformación tecnológica
del sector

Levante
EL MERCANTIL VALENCIANO

Las medidas que
reclaman los API
al Gobierno

 **OBSERVATORIO
INMOBILIARIO
Y DE LA CONSTRUCCIÓN**

Artículo de
opinión de
Gerard Duelo

EL PAÍS

¿Qué es más
rentable: comprar
o alquilar?

LAVANGUARDIA

*Inmotecnia
Proptech 2020 en
La Contra de La
Vanguardia*

idealista.com

*¿Bajará el
precio de la
vivienda en
2020?*

ULTIMAHORA

Reunión de
Gerard Duelo
con COAPI
Baleares

La marca API ha recibido recientemente un aval de los tribunales para identificar al colectivo profesional que se encuentre colegiado en un COAPI, según explica en este número **José Merino**, asesor jurídico del CGCOAPI.

Natalia Bueno, presidenta del COAPI de Baleares, responde a temas de actualidad de los API y explica cómo será la regulación de la profesión que han acordado con el Govern balear.

Javier Represas es el nuevo presidente del COAPI de Pontevedra. El máximo mandatario tiene como objetivo principal “reactivar” el organismo con el objetivo de “llegar al mayor número de profesionales API de la región”.



Edición

Consejo General
de Colegios Oficiales
de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria
de España

Coordinación

Marta Fontàs
(COAPI de Barcelona) y
Esperanza Martín-Albo
(Consejo General de
COAPIs de España)

Redacción

White Rabbit Agency
(Laura Sali,
Javier de Agustín y
Jabier Izquierdo)
— whiterabbit.es
laura@whiterabbit.es

Diseño y fotografías de Portada y Opinión

Toni Castro
— tonicaastro.com
@tonicaastro