

COLECTIVO

API

3r TRIMESTRE 2021

“Decepción e Indignación” con el nuevo anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda

EDITORIAL

Una piedra en nuestro tejado

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



08

Una piedra en nuestro tejado



Gerard Duelo Ferrer
— presidente del Consejo General
de COAPIs de España

Sí, nos ha caído una piedra en nuestro tejado.

Son momentos de reflexión después de una época donde no nos hemos podido sentar a pensar qué es lo mejor, sino a reaccionar ante lo que nos venía. Las decisiones rápidas, aunque no por ello precipitadas, han marcado nuestras vidas y tras hacer balance, no me cabe duda de que en el sector inmobiliario hemos tomado las elecciones correctas.

Nuestro sector ha soportado los envites de la pandemia, las restricciones, los confinamientos y, sobre todo, la enorme incertidumbre, uno de los grandes enemigos de la inversión. Y, en mi opinión, lo ha hecho con buena nota. Si mucha gente nos acusaba de ser uno de los causantes de la anterior gran crisis, la del 2008, el sector inmobiliario ha demostrado una fuerza encomiable durante este tiempo pandémico, un tiempo del que solo podemos salir más fuertes.

Precisamente, por este orgullo del trabajo bien hecho, acabamos de recibir una piedra en nuestro tejado, un paso atrás con el Anteproyecto de Ley de Vivienda. Este anteproyecto, al que no podemos hacer otra cosa que oponernos por varias razones, entre ellas, la de no incluir una regulación sobre la actividad del profesional inmobiliario. No solo deja desprotegidos a los



ciudadanos y propietarios por los motivos que todos conocemos, sino que pierde una gran oportunidad para regular y definir nuestro papel como agentes inmobiliarios. Resulta curioso que, en un texto tan intervencionista con el mercado, que regula la compraventa, no se mencione ni perfile las aptitudes profesionales necesarias de las personas que intervienen en ella.

Estamos viendo cómo lo imprevisible puede ocurrir y cualquier volcán dormido puede despertar. Antes pues de terminar estas breves líneas, como presidente del Consejo General de los COAPI de España, deseo mandar todo mi apoyo personal y de la institución a los afectados por la tragedia del volcán de La Palma. Perder el hogar, perder la vida es una de las mayores catástrofes que le pueden ocurrir a una persona, y en estos duros momentos es cuando más se necesita la solidaridad de todos. Queremos decirles que no están solos.

Pronto, entraremos en un año lleno de retos. Los cambios que dejamos aparcados en marzo de 2020 se unirán a los que ya hemos empezado a desarrollar en el último año y medio, además de los que nos regala la actualidad política. Desde el Consejo General de los COAPI vamos a poner todo nuestro empeño y determinación para luchar para que la nueva Ley de Vivienda nacional incluya todo aquello que entendemos es imprescindible para la defensa del ciudadano consumidor de servicios inmobiliarios.

Confiemos que la razón venza y podamos celebrarlo.

Un abrazo.

05

EN PORTADA

“Decepción e Indignación” con el nuevo anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda

17

ENTREVISTANDO A

Jesús Martín,
Presidente del COAPI
de Tenerife

07

OPINIÓN

¿Tan difícil
es de entender?



Fco. Javier García-Valdecasas,
— presidente COAPI Granada
y Consejo Andaluz API

10

OPINIÓN

Contradicciones y
Antagonismos en
búsqueda de una
identidad



Gerard Duelo
— Presidente del Consejo General
de los COAPI de España

19 Noticias

26 Medios

“Decepción e Indignación” con el nuevo anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda

Octubre 2021.- El nuevo anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda presentado el pasado martes después de ser aprobado por el Consejo de ministros deja “decepcionados e indignados” a los agentes de la propiedad inmobiliaria, según apuntó Gerard Duelo Ferrer, presidente del Consejo General de COAPI de España en un encuentro con los medios tras aprobarse el texto provisional en el Consejo de Ministros.

Duelo expuso las conclusiones extraídas después de la reunión mantenida con Francisco Javier Martín apuntó que “*si bien sí que introduce algunos elementos para regular la compraventa, no dice nada sobre las personas que intervienen*”, un elemento que para Duelo es primordial.

Sobre este aspecto, el presidente considera que “*se ha omitido algo que es básico para la defensa del consumidor, definir como es un buen profesional. No estamos de acuerdo en que esta ley excluya unas cuestiones que ayuden a definir el perfil del buen profesional inmobiliario. No hay un registro para ser profesional del sector inmobiliario, la profesión de intermediarios la puede hacer cualquiera y eso no debería ser así*”.

Jesús Martín López-Samaniego, presidente del COAPI de S.C de Tenerife, distinguió dos carencias claves en el anteproyecto de ley presentado, “*no aborda las dificultades para que los jóvenes puedan acceder a la vivienda y la no definición del perfil de los asociados*”.

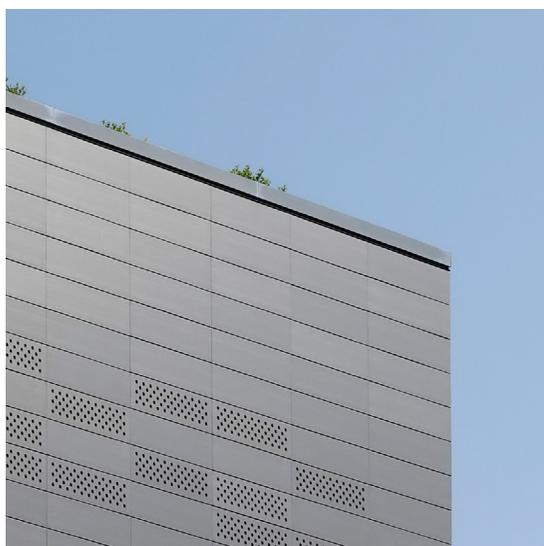


Duelo destacó que las medidas que reclaman no son únicamente para la profesión de los inmobiliarios, sino que *“buscan una protección del ciudadano que ha quedado desprotegido con este anteproyecto de ley”*.

El anteproyecto de ley diferencia a los grandes tenedores por la cantidad de inmuebles de los que disponen en un mismo municipio. Para Montserrat Junyent, asesora jurídica del Consejo General de los COAPI de España, *“poner el límite en el número de viviendas que se poseen no deben ser el factor para tener en cuenta si alguien es gran tenedor o no lo es. Puede haber un gran tenedor con más de 10 viviendas que no sea especulativo y puede ser que haya alguien con menos de 10 viviendas que sí que lo sea”*.

José Merino, asesor jurídico del Consejo General de los COAPI de España apuntó la necesidad de tener *“unas miras mucho más amplias para garantizar a propietarios e inquilinos sus derechos constitucionales de la vivienda. Lo que no se puede hacer es constantemente prohibir los desahucios y, en algunos casos incentivar la ocupación”*.

Duelo afirmó que se reunirán con todo el arco político para conseguir plantear modificaciones al anteproyecto de ley. Unas modificaciones que, según apuntó López-Samaniego, *“esperamos que se tengan en cuenta”*. ■



¿Tan difícil es de entender?



Fco. Javier García-Valdecasas,
— presidente COAPI Granada
y Consejo Andaluz API



Ocurre que en la contratación inmobiliaria se dice que hay seguridad jurídica (preventiva) contractual y post-contractual ofrecida por la intervención de profesionales (Notarios y Registradores de la Propiedad) que dan certidumbre y estabilidad al contrato con la fe pública notarial y frente a terceros a partir de la inscripción registral; pero todos se olvidan de que en la fase precontractual de negociación anterior al consentimiento en el contrato, la más crítica de cara a su formación, período en el que se obtiene toda la información del inmueble, se negocian los términos del contrato y se consiente en ellos.

no existe seguridad alguna más allá que la impuesta por la normativa de protección al consumidor de prácticamente nulo control preventivo ya que su incumplimiento aboca al consumidor al ejercicio de acciones de reclamación ante los Tribunales de justicia, con un alto coste y riesgo muchas veces inasumible para un ciudadano normal.

Opacidad (se oculta lo negativo) y asimetría informativa (sujetos aventajados por la informa-

ción a la que acceden) son propias de un mercado inmobiliario totalmente desconocido para cualquier ciudadano, lo que unido a la informalidad que se produce en esa fase de generación del contrato, propia de una sociedad en que se renegocian incluso las obligaciones ya asumidas, exige que la seguridad jurídica no se contraiga solo al contrato ya consentido y lo que resulta del mismo, sino que, con más rigor si cabe, se imponga en el mismo mercado, plaza en la que se gestan esos contratos, exigiendo responsabi-



Las operaciones de adquisición de vivienda deben desembarazarse de la incertidumbre, estrés y ansiedad que, por varias circunstancias, generan en el ciudadano.

lidades a quienes intermedian o intervienen en el mismo.

Nadie duda que el derecho a una vivienda digna y adecuada no lleva consigo un interés meramente patrimonial. La vivienda es, además, bien de primera necesidad, un ámbito de protección, espacio de convivencia, de estabilidad y desarrollo personal, de convivencia familiar que se comparte en sociedad, que contiene, además, componentes sentimentales y de proyecto de vida. Derecho que debe aspirar, al menos, a una seguridad jurídica sin mermas y que debe comprender, además de los contratos ya formados, la fase de negociación que posiblemente sea la más sensible e importante en la gestación de un contrato. La vivienda no merece el tratamiento de mercadería al albur de las leyes económicas; se concibe como un bien social de primera necesidad, derecho fundamental en algunos ordenamientos, y, por ello, los poderes públicos deben ofrecer a los ciudadanos la máxima protección no solo a lo adquirido sino en el mismo proceso de adquisición.

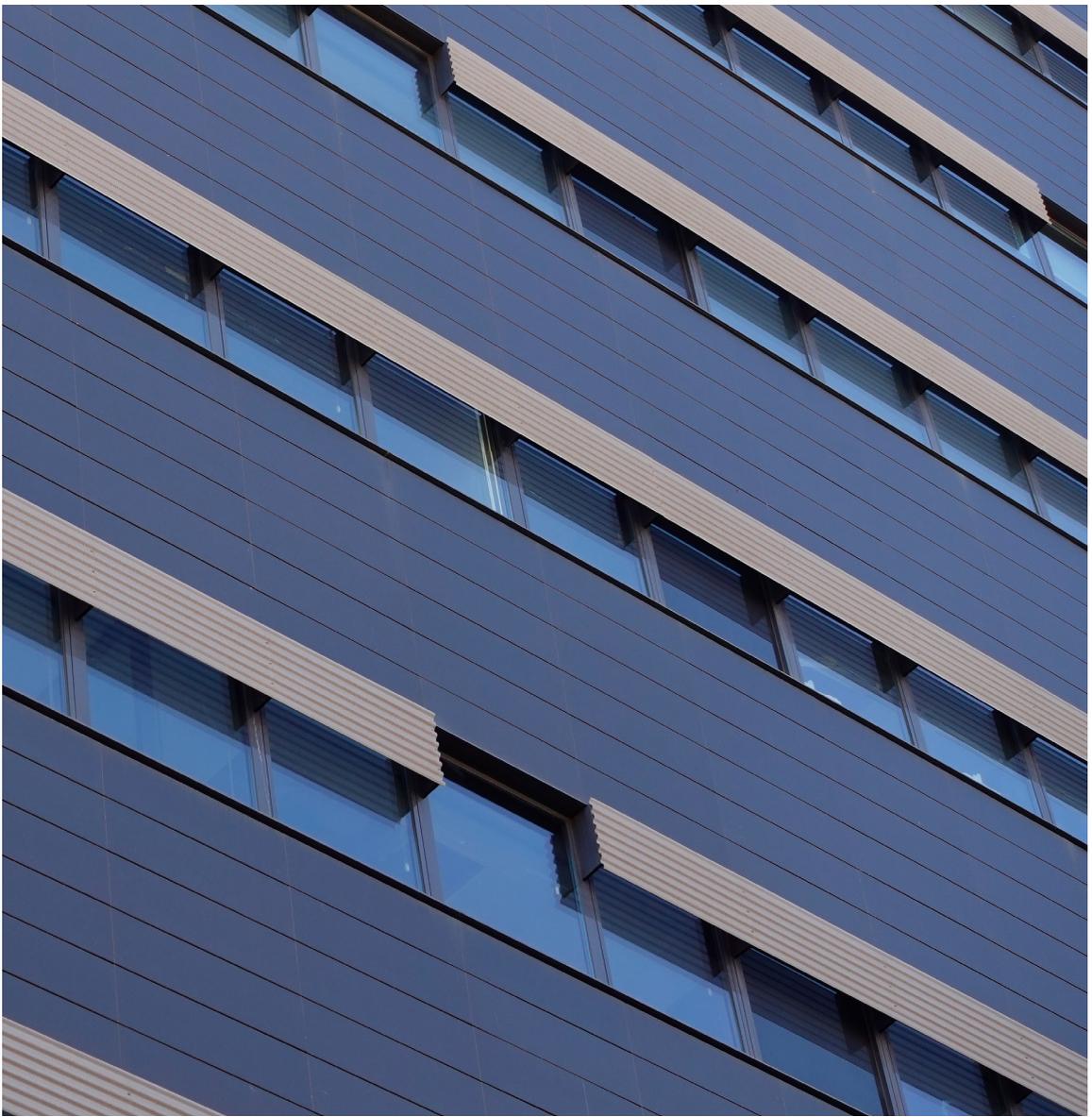
Las operaciones de adquisición de vivienda deben desembarazarse de la incertidumbre, estrés y ansiedad que, por varias circunstancias, generan en el ciudadano: (1) enfrentarse a lo desconocido pues desconocido es un mercado al que se accede una sola vez o, los más afortunados, pocas veces a lo largo de la vida, (2) la inversión que se realiza o carga económica que arrastrará durante gran parte de su vida, y (3) la importancia que tiene el aspecto íntimo, personal o “sentimental”, de protección o convivencia familiar

de la vivienda y de proyecto de vida y que genera temores a la equivocación. El ciudadano tiene derecho a acudir al mercado inmobiliario con la seguridad y tranquilidad de que no se va a arrepentir de la decisión tomada.

¿Cómo se concibe que se proteja al consumidor en lo accesorio, el crédito que le permite el acceso al mercado de viviendas (Ley de Contrato de Crédito Inmobiliario...) imponiendo obligaciones a los operadores del mercado crediticio, y se olvide de lo principal, los operadores del mercado de viviendas?

Tras esta reflexión, la siguiente cuestión: ¿Tan difícil es entender que el interés general de la actividad de intermediación está en la necesidad de llevar la seguridad jurídica al propio mercado de vivienda? Pues eso... ≡





Contradicciones y Antagonismos en búsqueda de una identidad



Gerard Duelo
— Presidente del Consejo General de los COAPI de España

Hace tiempo que deseaba escribir sobre las tensiones que existen por parte de algunos entre el colectivo de profesionales inmobiliarios colegiados y los colectivos profesionales inmobiliarios privados, principalmente en algunas partes de España, más que en otras. Los primeros, integrados en corporaciones de derecho público, y los segundos, en asociaciones de derecho privado. La reserva de actividad de la que gozaban los primeros quedó suprimida como consecuencia de la liberalización del año 2000, mientras, los segundos, ya venían agrupándose desde algunos años antes en organizaciones de naturaleza privada ante la imposibilidad de acceder a la colegiación.

Este mismo escenario se mantiene hasta el día de hoy, no obstante, el contexto y el mercado inmobiliario de entonces, poco o nada tienen que ver con el contexto y el mercado actual.

Sin temor a equivocarme, estoy en disposición de afirmar que perduran en el tiempo recelos entre ambos: los primeros tienden a considerar un error la liberalización de la actividad, y un fracaso de los motivos en los que se basó; y los segundos, un avance que permitió equiparar una realidad que se desarrollaba dentro de un marco normativo ambiguo, hacia una realidad dentro un marco profesional normativo europeo igua-

litario entre ambos. Los primeros, sujetos en primera instancia a normas deontológicas y disciplinarias a cargo de las corporaciones públicas, y los segundos, al autocontrol de las asociaciones privadas a las que se hubiesen incorporado. O también, directamente de los tribunales por ambas partes. Es fácil adivinar que, ambas realidades, a pesar del tiempo transcurrido, no se han fusionado, sin embargo, conviven de forma normalizada y los vasos comunicantes son evidentes.

A falta de un marco regulador adecuado que armonice ambos contextos, el usuario de los ser-



El contexto y el mercado inmobiliario de entonces, poco o nada tienen que ver con el contexto y el mercado actual.

vicios de un agente inmobiliario (el llamado consumidor) es quien resulta mayormente perjudicado, habida cuenta que desconoce las circunstancias de la persona a quien ha confiado la venta de su inmueble, que, en muchos casos, se trata de su vivienda habitual, uno de los bienes más importantes de su vida. Tampoco añado nada nuevo si afirmo que el caos y la indefensión del ciudadano, falta de referentes e información, dominan el escenario en muchos casos. Un ciudadano indefenso ante las malas praxis de algunos pocos que no se preocupan de formarse y solo de intentar ganar dinero.

Los factores expuestos, y las diferentes ópticas de todos los operadores del mercado en el ámbito de la intermediación o, si se prefiere, de la mediación inmobiliaria, me animaron a tratar de congeniar ambas posturas y a fortalecer esos vasos comunicantes, aprovechando mi posición privilegiada al presidir corporaciones de derecho público (los COAPIS), y asociaciones y federaciones privadas.

En algunos de los ámbitos de actuación geográfica en los que me muevo, en Cataluña, por ejemplo, los nexos de comunicación entre ambas visiones se han fortalecido y han servido para alcanzar un alto reconocimiento profesional en el mercado y una mejor imagen de hermandad entre los operadores pertenecientes a uno u otro colectivo. Tras la pérdida de la reserva de actividad del año 2000, el legislador catalán tomó conciencia de la necesidad de proteger al consumidor a través de un marco regulador propio, y por ello, fue pionero en dictaminar una Ley Au-

tonómica de Vivienda que, finalmente, fue aprobada en el año 2007.

Esos mismos nexos me llevaron a tratar de sentar en una misma mesa nacional a defensores de una u otra visión con la finalidad de alcanzar el máximo consenso posible en todo el territorio español de cómo debía de abordarse una futura legislación sobre el intermediario, mediador o, de manera más genérica, operador inmobiliario. Labor a priori ardua y compleja, pero no imposible, y con esa ilusión de propiciar el encuentro y el consenso más amplio posible, puse en marcha la creación de un ambicioso proyecto que culminó con la constitución de una plataforma de diálogo que se ha denominado: Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias -CNAEI-.

En estos momentos, a mi entender, las mismas circunstancias, razones, o motivos que favorecieron la aprobación de la Ley del Derecho a la Vivienda en Cataluña, se dan a nivel estatal a través del nuevo proyecto de Ley de la Vivienda, previsto para 2022. Huelga decir que los legisladores autonómicos de otras comunidades, más allá de Cataluña, tratan de incorporar medidas semejantes en sus respectivas legislaciones, lamentablemente con dispar éxito. No es este el lugar en el que desgranar los argumentos y obstáculos, estrictamente técnico-jurídicos, con los que tropiezan (he visitado y conversado con la DG de Vivienda de ocho comunidades), pero valga simplemente afirmar que la opción viable para poner control y rigor en las transacciones inmobiliarias en general, y en las de la vivienda



Un ciudadano indefenso ante las malas praxis de algunos pocos que no se preocupan de formarse y solo de intentar ganar dinero.

en particular, pasa necesariamente por un marco legal de ámbito nacional que ampare las leyes autonómicas. Y es aquí donde voces de ambos posicionamientos: los adscritos a corporaciones de derecho público, y los adscritos a organizaciones de naturaleza asociativa privada, discrepan del camino y las medidas que la Ley debe adoptar. Y es aquí donde yo empleo mi mayor esfuerzo actual para comprender a ambos y mediar para que no se pierda ningún esfuerzo válido para el consumidor final y la unidad nacional de tan hermosa profesión.

Aprovechando la oportunidad única que brinda el nuevo proyecto de Ley de Vivienda anunciado por el Gobierno, considero prioritario y con sólidos argumentos de suficiente calado, basados en el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna, el exigir para el ejercicio de la profesión de agente inmobiliario un nivel formativo amplio y consistente, que garantice plenamente a los ciudadanos necesitados de servicios vinculados a la vivienda una alta prestación profesional sobre lo que necesite. Y ahí está uno de los dilemas.

Por una parte, los COAPIS (Consejo General que yo presido) exigen un alto nivel formativo de ámbito universitario, propio de una titulación académica específica y transversal que dé cabida a todas aquellas disciplinas que afectan, en mayor o menor medida, a la vivienda, para así dar la mayor garantía posible de excelencia y, al mismo tiempo, solicitar la colegiación obligatoria que completaría el nivel de seguridad jurídico necesario. La creencia de este colectivo

es que la pertenencia a una corporación de derecho público de esa naturaleza avalaría al cien por cien el control deontológico y blindaría al sector frente a actuaciones negligentes, actualmente nefastas. Podría extenderme en consideraciones y comparaciones con Europa que avalan estas pretensiones, pero, en todo caso, será en otro artículo.

Es incuestionable que la vivienda se ubica en el espacio propio de un derecho constitucional sustentado en el concepto básico sobre el que se apoyan otros derechos fundamentales, que no es otro que el del “interés general” de la Constitución, el interés común de toda la ciudadanía que prima por encima de los intereses privados, legítimos todos ellos, pero que se mueven en otros parámetros.

Es también incuestionable que el interés general es el máximo postulado que el legislador debe respetar. Por ello, siguiendo con el dilema, existen también otras voces profesionales (obviamente, fuera de los COAPIS) que postulan que esa protección debe modularse y guardar proporcionalidad, es decir, que las medidas de protección del derecho en cuestión deben guardar proporcionalidad con el interés general, dado que el exceso de medidas de carácter restrictivo puede conculcar otros derechos como el del libre acceso a las profesiones. La CNMC es uno de los organismos que no se muestra favorable a la incorporación de medidas que puedan poner en riesgo la igualdad de oportunidades en un mercado libre y competitivo, de manera que los operadores inmobiliarios en general, debido a la im-



Considero prioritario y con sólidos argumentos de suficiente calado el exigir para el ejercicio de la profesión de agente inmobiliario un nivel formativo amplio y consistente.

posición de normas restrictivas, puedan situarse en un plano de desventaja. Los incorporados a asociaciones profesionales de ámbito privado, y desde el mundo político también, rechazan esa alta formación académica universitaria y la obligación de pertenencia a un colegio profesional.

Pues bien, ante esta situación, en mi doble condición de presidente de los COAPI y de varias instituciones y entidades privadas, algunas de las cuales agrupan un importante número de profesionales no colegiados, y que postulan propuestas en orden a una futura ordenación y/o regulación de la profesión claramente diferenciadas, incluso antagónicas, me pregunto, a veces: ¿Qué debo hacer? ¿Dimitir de alguno de mis cargos? ¿Puede mi doble postulado colisionar en la defensa de sus respectivos intereses, o, por el contrario, puede facilitar el consenso? En definitiva: mi pleno conocimiento de ambos posicionamientos ¿puede impedir la leal defensa que en cada caso me corresponde como presidente? Es probable que, sin mayor reflexión, la respuesta de muchos a estas preguntas se incline por apoyar la renuncia a los cargos que puedan entrar en contradicción.

En el interesante debate sobre esta disyuntiva, sorprendo a menudo cuando digo que puedo servir con lealtad a ambos colectivos, sin perjudicar a ninguno de sus lícitos intereses y ambiciones, bien al contrario, ayudar a que cada uno perfile mejor sus identidades sin concurrir tensiones entre ellos, de manera que la presunta incompatibilidad desaparecería si vemos ambos posicionamientos lícitos y posibles en un mismo

mercado. Y, lo que es más importante, a mi juicio contribuiría a clarificar los diferentes escenarios ante el consumidor, que es lo que realmente le interesa, y, por extensión, a todos los profesionales prestadores de los servicios inmobiliarios.

Para un buen funcionamiento, el mercado inmobiliario requiere sin duda estabilidad, y la estabilidad la proporciona la seguridad jurídica, y la seguridad jurídica exige transparencia, y la transparencia pasa por la identificación de los operadores que actúan y por la exigencia de una formación adecuada al interés en juego, y por un control del cumplimiento, no solo de los requisitos, sino también deontológicos, en el ejercicio de la actividad. Además, todo ello bajo la premisa de proteger al consumidor en todas las actuaciones vinculadas con la vivienda que precisen de la intervención de un agente inmobiliario.

Es por todos estos motivos que, desde el colectivo colegial, a veces menospreciado por razones diversas y muy probablemente por el desconocimiento sobre los valores históricos de su propia actividad, entiendo perfectamente la exigencia de algunos a unos estudios universitarios específicos al más alto nivel y a la colegiación obligatoria. Sin embargo, desde los colectivos no colegiales, también entiendo que el más alto nivel formativo sea visto como excesivo y desproporcionado y consideren que las exigencias legislativas existentes en materia de consumidores y usuarios permiten ya dar seguridad jurídica suficiente y adecuada a las operaciones intervenidas, aun y cuando se trate de una vivienda, confiando a la creación de un registro autonómico



Para un buen funcionamiento, el mercado inmobiliario requiere estabilidad, y la estabilidad la proporciona la seguridad jurídica, y la seguridad jurídica exige transparencia.

de Agentes Inmobiliarios de acceso obligatorio la transparencia indispensable. Son muchos los que creen que el registro obligatorio al registro vendría a resultar equivalente a la obligatoriedad de colegiación.

Bien, y yo me pregunto, ¿porque ambas opciones no pueden coexistir, complementarse mutuamente y ofrecer al consumidor la libre elección del nivel profesional que desea según el caso que le incumbe? Tenemos en el mercado ejemplos de otras actividades profesionales en esa misma dirección, a saber, graduados sociales y abogados especializados en el ámbito laboral, notarios y agentes de cambio y bolsa, diplomados, licenciados, graduados y doctores. Ciertamente habría que analizar cada caso según sus propias peculiaridades. Sin embargo, en lo que aquí nos atañe, sirvan para acreditar que la coexistencia y la convivencia de profesionales de distintos niveles es factible y no entorpece la libre competencia.

No creo descubrir nada si afirmo que los vientos políticos no soplan a favor de incorporar medidas restrictivas, y menos aún, de recuperar la reserva de una actividad profesional que desde el año 2000, y de forma clara desde el 2003, desapareció. No obstante, precisamente, la ley del 2003, como ya he expuesto anteriormente, abre el camino a esa convivencia entre los dos posicionamientos: únicamente haría falta que el legislador tuviese la sensibilidad suficiente para intervenir en el sector de manera que la libre competencia quedase preservada y la defensa de los consumidores y usuarios quedase sufi-

cientemente protegida. A su vez, los profesionales afectados, en lugar de mantener los posicionamientos respectivos, debiéramos unir los esfuerzos en un objetivo común: exigir al Gobierno y a los legisladores la implementación de las medidas necesarias para hacer efectivo el mantenimiento de las condiciones idóneas para sostener la competitividad del mercado, y, al mismo tiempo, dar la protección indispensable a consumidores y usuarios, creando, en consecuencia, las circunstancias idóneas para hacer efectiva las irrenunciables condiciones de seguridad jurídica y de transparencia.

Es incuestionable que, en la actualidad, por múltiples razones, cuyo análisis resultaría en estos momentos estéril, excepto en lo que al aprendizaje de los errores del pasado se refiere, la composición del mercado está mayoritariamente formada por operadores no colegiados, del orden del 70%/80% del universo total, y cualquier medida que se adopte deberá tener en cuenta esa realidad. Es difícil imaginar que el gobierno o el legislador lo ignoren, de manera que no es superfluo suponer que la armonización de ambos posicionamientos llevados de su mano requerirá flexibilidad y generosidad por parte de todos los actores implicados.

Y es en ese contexto, donde pienso que puedo ser personalmente útil y leal, sin minimalismos ni maximalismos, con posicionamientos acordes con la realidad, orientados al consumidor para que, según sus propias necesidades, pueda escoger al profesional que necesita para su operación inmobiliaria y conocer qué le pue-



En definitiva, regulación para ambos posicionamientos, compatibilidad entre ellos, de manera que ninguno resulte excluido.

den ofrecer mejor unos y otros en ese momento: unos con la garantía de los registros obligatorios, y otros con la de la colegiación. El profesional podría optar a integrarse en uno u otro, libremente, según los requisitos exigidos en cada caso y el consumidor escoger conociendo las circunstancias del profesional elegido.

En definitiva, regulación para ambos posicionamientos, compatibilidad entre ellos, de manera que ninguno resulte excluido, proporcionalidad en las disposiciones legales que se adopten para hacer efectiva la concertación, basadas siempre en el interés común constitucional y acorde con la especial protección que el producto inmobiliario y, en especial, la vivienda requiere, generando seguridad jurídica y transparencia.

Para finalizar, quiero transmitir un mensaje claro y rotundo a todos aquellos colegiados que quizás puedan pensar que, por el hecho de escuchar y comprender los lícitos intereses de todos los demás agentes inmobiliarios, no colegiados, este presidente que escribe no puede defender con suficiente fuerza y convicción los intereses de los COAPI. Esa negación no existe. A estos dubitativos les digo que no solo es y será así, sino que, como ya he manifestado en el Pleno de presidentes de los COAPI, lo tengo como mi máxima responsabilidad.

En resumen, pienso que mi doble o múltiple condición de representante institucional avala mi participación en todo este proceso con compromiso, estrategia, perseverancia y lealtad, y pido disculpas a los que puede que no lo vean así. ≡



Jesús Martín, Presidente del COAPI de Tenerife

“Para el próximo año tenemos previsión de un crecimiento del 50 % entre colegiados y asociados.”



¿En qué medida afecta especialmente la erupción del volcán de La Palma a los agentes inmobiliarios?

La afección es muy importante en términos generales, estamos ante un desastre importante, pero especialmente está afectando en el alquiler turístico vacacional.

Además de reducirse la oferta por haber sido destruidas viviendas turísticas, la demanda ha caído vertiginosamente cancelando masivamente reservas por semanas o quincenas.

La demanda actual es por 2 ó 3 días con lo que significa de coste y gestión añadida.

¿Qué tipo de iniciativas han desarrollado los API para paliar los efectos del volcán?

Para ayudar a los damnificados por los efectos del volcán de La Palma hemos puesto en marcha con la colaboración del Consejo Rector de nuestro Consejo General de Agen-

tes de la Propiedad Inmobiliaria y su Presidente junto con el apoyo del resto de Colegios Oficiales provinciales de Agentes de la Propiedad inmobiliaria una campaña de donativos denominada LOS INMOBILIARIOS POR LA PALMA.

Toda la recaudación se transfiere a la cuenta corriente abierta por el Cabildo de La Palma para paliar los efectos del volcán para que sea destinado a la necesidad habitacional y reconstrucción de las viviendas de quienes las han perdido.

La campaña ha tenido una gran acogida entre todos los sectores de agentes inmobiliarios de España.

¿Cuáles son los principales retos añadidos de vuestra provincia para el próximo año?

Que el Coapi de Tenerife sea la referencia en el sector inmobiliario de la isla y poner en marcha la Asociación de Agentes Inmobiliarios.

¿Y las previsiones de crecimiento?



Para el próximo año tenemos previsión de un crecimiento del 50 % entre colegiados y asociados.

¿Cree que se acabarán imponiendo los límites de precio en su comunidad?

Hay que esperar a la futura Ley de acceso a la vivienda que está en fase de anteproyecto. Espero que no se fijen límites de precio debido a que pueden contraer la oferta y generar el efecto contrario al pretendido. **≡**

API

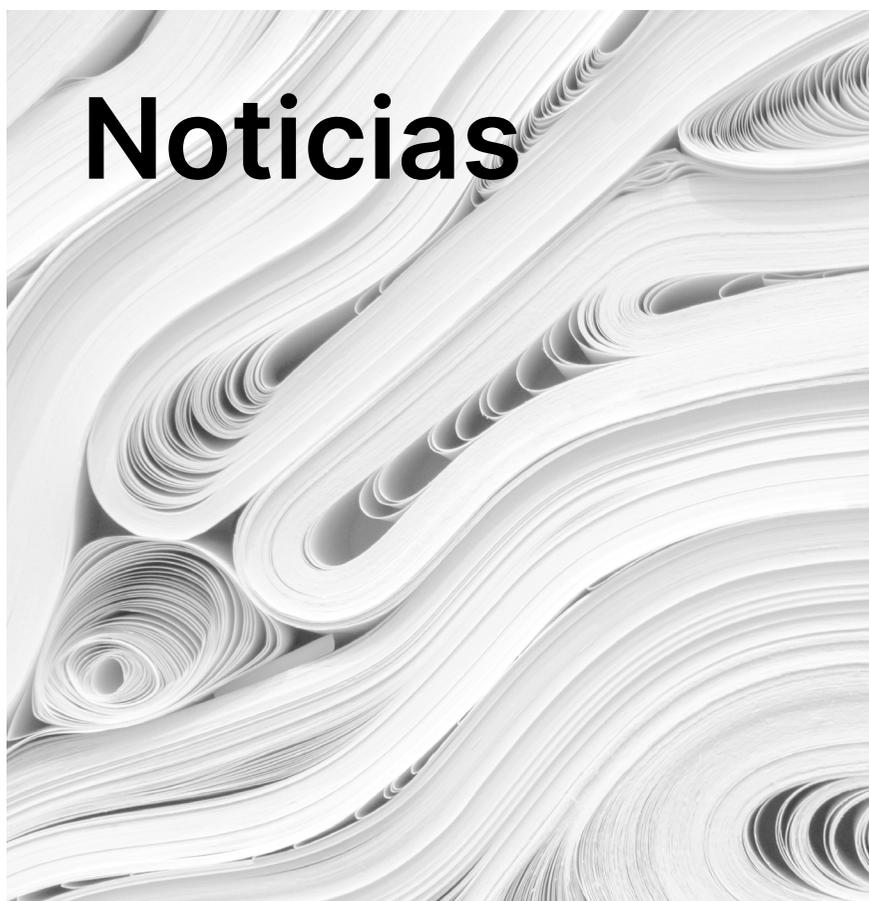
LOS INMOBILIARIOS CON LA PALMA

#SOLIDARIDADCON LAPALMA

Reconstrucción de las viviendas destruidas por la erupción del volcán y las necesidades habitacionales de miles de evacuados.

Haz tu donativo en **ES61 0081 0114 4100 0208 7018**
Beneficiario: COAPI





MADRID

S.M. El Rey recibe en audiencia a la Junta Directiva de la Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid



Audiencia a la Junta Directiva de la Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid.

La Junta Directiva de la Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid (UICM), de la que es secretario general Jaime Cabrero García, presidente de COAPI MADRID – AIM, ha sido recibida en audiencia por Su Majestad El Rey en el Palacio de la Zarzuela. “Los colegios profesionales han puesto en valor ante SM El Rey el papel que desempeñan en la sociedad”, aseguró Cabrero.

Durante la recepción, los representantes de las profesiones madrileñas han transmitido al monarca la importante labor que se realiza diariamente desde los distintos colegios profesionales miembros de la Asociación. Además, se resaltó el valor y la potencialidad de que todas las profesiones trabajen unidas bajo el paraguas de UICM, en pro de la sociedad madrileña y española. ≡

ALMERÍA

El COAPI de Almería celebrará la VIII Jornadas Inmobiliarias de Andalucía



VIII Jornadas Inmobiliarias de Andalucía.

El próximo día 12 de noviembre, se celebrará en Almería, la VIII Jornadas Inmobiliarias de Andalucía que organiza el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de la Propiedad Inmobiliaria y que se vienen celebrando desde el año 2013 con carácter itinerante.

En la edición de este año se tratarán temáticas como la resolución de conflictos inmobiliarios a través del Registro de la Propiedad, el nuevo valor de referencia de los inmuebles, el Registro de intermediarios para la protección del consumidor, la valoración comercial para las Agencias in-

mobiliarias y la nueva normativa sobre ordenación territorial y urbanística de Andalucía.

Por prudencia, este año las Jornadas se retransmitirán en streaming y será en abierto no solo para colegiados de Andalucía, sino también para el resto de los colegiados del territorio nacional, así como cualquier interesado en la materia.

Las Jornadas son un foro de encuentro, estudio y debate en torno al mundo inmobiliario que se ha consolidado como referente del sector en Andalucía. ≡

ALICANTE

El Colegio API y la Universidad de Alicante ponen en marcha el II Título Propio de Experto en Gestión e Intermediación Inmobiliaria

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante y la Universidad de Alicante han puesto en marcha la segunda edición del Título Propio de Experto en Gestión e Intermediación Inmobiliaria, que junta a una treintena de profesionales de la Comunidad Valenciana. Se continúa así la estela de la exitosa primera edición del título, que finalizó en junio de este mismo año con un balance “muy satisfactorio” de acuerdo a los organizadores.

El curso académico está enfocado en Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y asociados de APIAL (Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Alicante) que acaban de iniciar su actividad, API que desean acceder a una formación de primer nivel y profesionales relacionados como abogados, administradores de fincas o arquitectos. De este modo, el título ofrecido tiene como objetivo no solo la complementación de la formación de los primerizos si-

no también la renovación de los conocimientos de los más veteranos.

Para la formación, la actividad cuenta con profesores de las Universidades de Alicante y Valencia, así como Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y reconocidos expertos vinculados al sector inmobiliario. Las codirectoras del Título son Raquel Evangelio, profesora titular del Departamento de Derecho Civil de la Universidad de Alicante, y Marifé Estesó, presidente del Colegio API de Alicante.

Evangelio apunta a que se ha optado por la modalidad de Título de Experto “para facilitar la participación de la mayor cantidad posible de profesionales inmobiliarios”. Por su parte, Estesó opina que el contenido del curso aporta valor a los profesionales en una actividad “totalmente desregulada”.

“Creemos que es una forma de dignificar la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, ya que ofrece una diferenciación profesional”, señala.

A través de este programa se cubre el vacío de oferta formativa superior en este sector en la Comunidad Valenciana, en la que actualmente no existe ningún curso de estas características. El enfoque multidisciplinar del curso (Derecho Inmobiliario y Urbanístico, Fiscalidad, Deontología, Marketing y Valoración Inmobiliaria) y la atención a las situaciones de internacionalidad garantizan

la adquisición o perfeccionamiento de los conocimientos y las competencias necesarios para desarrollar profesionalmente con solvencia las funciones de gestión, asesoramiento e intermediación en el mercado inmobiliario. ≡

TÍTULO PROPIO
Experto en gestión e intermediación inmobiliaria

II EDICIÓN
Un curso de primer nivel pionero en Alicante

FORMACIÓN ONLINE
De septiembre 2021 a mayo 2022
Martes y jueves De 16 a 20/21 h
200 horas
20 créditos ECTS

MATRÍCULA ABIERTA
Hasta el 20 de septiembre
www.apialicante.com

OBJETIVO
El Colegio API de Alicante y la Universidad de Alicante organizan la segunda edición del Curso "Experto en Gestión e Intermediación Inmobiliaria".

DIRIGIDO A:
Dirigido a profesionales dedicados a la gestión y la intermediación inmobiliaria, especialmente agentes de la propiedad inmobiliaria y agentes inmobiliarios, así como a quienes aspiren al ejercicio de esta actividad.

PROFESORADO
Profesores de las universidades de Alicante y Valencia, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y reconocidos expertos vinculados al sector inmobiliario como notarios, registradores de la propiedad o especialistas en Marketing.

PRECIO:
1.250 €

cospi@apialicante.com www.apialicante.com 965984125 63909809

Experto en Gestión e Intermediación Inmobiliaria.

SALAMANCA Y ÁVILA

Los COAPI de Salamanca y Ávila piden a la Junta de Castilla y León la creación de un registro de agentes inmobiliarios



Asamblea extraordinaria Coapi Salamanca.

El Colegio de agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Salamanca y Ávila, celebró el 14 de octubre una Asamblea extraordinaria, en la que se acordó solicitar a las autoridades de la Junta de Castilla y León la creación de un registro de agentes inmobiliarios, cuya inscripción sea de

carácter obligatorio. Esta iniciativa surge de la necesidad de establecer un control en el mercado de los agentes inmobiliarios y regular la profesión. En este sentido, también se trató la posibilidad de crear una Asociación de agentes, a través del Colegio, una idea bien recibida por los asistentes y que se aprobó por mayoría absoluta.

Durante la Asamblea, también se discutieron la actualidad el mercado inmobiliario en las provincias de Salamanca y Ávila, y en el resto de la Comunidad autónoma, además de la celebración de un ágape para la celebración de nuestra patrona Santa Teresa, con gran participación por parte de los colegiados. =



El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (CGCOAPI) de España, consciente de la situación extrema de emergencia a causa de la erupción del

volcán de "Cumbre Vieja", solicita la colaboración económica conjunta de todos los inmobiliarios ante una tragedia que afecta a todos los ciudadanos de forma muy directa. Esta desgracia afecta al colectivo de profesionales APIs de forma especial, ya que estamos presenciando con dolor como ciudadanos pierden sus casas, cuando nuestro objetivo profesional es precisamente velar por las soluciones habitacionales de los ciudadanos.

Las donaciones realizadas en dicha campaña llevada a cabo por todos los colegios profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España dentro de su colectivo profesional se sumarán a las efectuadas por varios COAPIS y Asociaciones Inmobiliarias de todos los lugares del Estado. Terminada la grave situación, el CGCOAPI dará a conocer el resultado de la campaña. =

CONSEJO RECTOR

El Consejo Rector visita a varios COAPI celebrando reuniones con diferentes personalidades

Los COAPI de Cantabria, León, Tenerife y Zaragoza y Melilla se reúnen con el Consejo Rector, ocasión que han aprovechado para celebrar distintas audiencias con alcaldes y representantes políticos de diferentes instituciones provinciales, así como para la celebración de conferencias y masterclass sobre actualidad del sector.

COAPI DE CANTABRIA

El Coapi de Cantabria recibe la visita del Consejo Rector y junto con, Maria Jesus Rey Zamora, presidente del COAPI de Cantabria y Víctor Allande-Valledor y Pérez, secretario tesorero, se reunieron con Gemma Igual, alcaldesa de Santander, así como la directora gene-

ralde Vivienda, Eugenia Gómez de Diego y la consejera de Empleo y Políticas Sociales, Ana Belén Álvarez. Además, se celebró una master class impartida por Juan José Aguilera, director de Relaciones Institucionales del COAPI de Barcelona, bajo el título "Compromiso y sostenibilidad. El Capital Humano".



COAPI DE LEÓN

El Coapi de León recibe la visita del Consejo Rector y junto con Pedro Fernández Blanco, además de tener audiencia con el delegado Territorial en León de la Junta de Castilla y León, Juan Martínez Majó y el alcalde de León, José Antonio Díez Díaz. Además, se impartió una master class de forma telemática del profesor Gonzalo Bernardos, director del Máster Inmobiliario de la Universidad de Barcelona, bajo el título "Un nuevo "boom" inmobiliario".



COAPI DE TENERIFE

El COAPI de Tenerife recibe la visita del Consejo Rector y celebra audiencias con Isabel Santana Marrero, directora general del Instituto Canario de Vivienda, José Manuel Bermúdez Esparza, alcalde de Tenerife y en las que se trataron los principales proyectos de los registradores para la isla.



COAPI DE ZARAGOZA

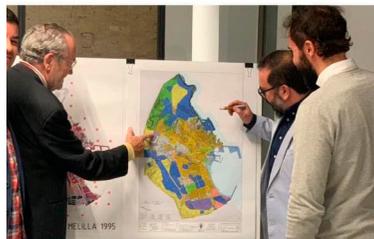
Los consejeros del Consejo Rector y la Junta de Gobierno del Coapi de Aragón mantu-

vieron el pasado junio una reunión, audiencia que se produjo también con la directora general de Vivienda del Gobierno de Aragón, Verónica Villagrasa.

Además, se produjo una audiencia con Jorge Azcón, alcalde de Zaragoza y se celebró una master class, por parte de Ibán Solé, Fundador y CEO de GENNERAVENTA y director de un programa propio de Transformación Digital, bajo el título de ¿Cómo activar las ventas en la era digital?.

COAPI DE MELILLA

El COAPI de Melilla recibe la visita del Consejo Rector y celebra reuniones con Rachid Busslan, Consejero de Infraestructuras y Urbanismo, José Luís Matías Estévez, director general de Vivienda y Urbanismo y Julio Liarte Parres, director general de Planificación Estratégica y Planificación del Gobierno de Melilla. Además, se produjeron encuentros con el equipo de arquitectos de NEXO52 para conocer de primera mano el nuevo Plan General de la ciudad. ≡





LAVANGUARDIA

Los API,
decepcionados con la
Ley de la Vivienda



elPeriódico

El fraude acecha al
certificado energético
de las viviendas



fotocasa

9 de cada 10 directivos
de redes inmobiliarias
esperan aumentar su
facturación en 2022



ABC

El teletrabajo y
el ahorro avivan
un nuevo boom
inmobiliario



idealista.com

Los agentes
inmobiliarios,
“decepcionados y casi
rabiosos” con la nueva
Ley de la Vivienda



LARAZÓN

Las viviendas favoritas:
mejor con espacios
abiertos que céntricas



Los COAPI de Cantabria, León, Tenerife y Zaragoza han mantenido reuniones de sus Juntas de Gobierno con los miembros del Consejo Rector del CGCOAPI con motivo de la visita del Consejo Rector, ocasión que han aprovechado para reunirse con alcaldes y representantes políticos de diferentes instituciones provinciales ≡ La Junta Directiva de la Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid (UICM), de la que es secretario general Jaime Cabrero García, presidente de **COAPI MADRID – AIM**, ha sido recibida en audiencia ≡ El próximo día 12 de noviembre, se celebrará en Almería, la **VIII Jornadas Inmobiliarias de Andalucía** que organiza el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de la Propiedad Inmobiliaria y que se vienen celebrando desde el año 2013 con carácter itinerante. ≡

Edición

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

Redacción

White Rabbit Agency
(Laura Sali y
Alejandro Giménez)
— whiterabbit.es
laura@whiterabbit.site

Coordinación

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

**Diseño y fotografías
de Portada, Opinión
y Contra**

— tonicastro.com
@tonicastro

