

18

Colectivo API

Trimestre nº4 2025



Conexiones que inspiran futuro

Editorial

***El Desafío Inmobiliario:
El Acceso a la Vivienda
y los Efectos de la Ley
Actual***

Entrevista Gemma Caballé

***Yes, but... la paradoja de
la vivienda en España***

Congreso Unión Inmobiliaria

***Programa Congreso Madrid
16 de abril***

FAsAPI

Sumario

3

Editorial

6

Congreso Unión Inmobiliaria

7

Programa Congreso Madrid

11

Ponentes y panelistas

18

Yes, but...la paradoja de la
vivienda en España

20

Entrevista Aitor García

23

Entrevista Leopold Roca

28

Entrevista Carlos Torrejón

30

Consejo General

31

COAPI A Coruña

35

COAPI Aragón

36

COAPI Barcelona

37

COAPI Cáceres

39

COAPI Madrid-AIM

43

COAPI Tarragona

45

Homenaje a Santa Teresa

46

Ávila, 7 de noviembre

49

API Formación

Queridos colegas y amigos,

Q

uiero compartir con vosotros los puntos clave de nuestra agenda para los próximos meses: nuestra postura frente a la actual Ley de Vivienda, las prioridades en formación y ética profesional, y nuestro compromiso ineludible con la regulación de la actividad.

El Desafío Inmobiliario: El Acceso a la Vivienda y los Efectos de la Ley Actual

La situación de la vivienda en nuestro país sigue siendo, sin duda, la mayor de nuestras preocupaciones. El mercado se encuentra en un punto de inflexión donde la dificultad para que los jóvenes accedan a un hogar digno y asequible se ha convertido en una emergencia social que exige soluciones reales y concertadas.

Lamentablemente, la actual Ley de Vivienda, lejos de mitigar esta crisis, ha tenido efectos contrarios a los deseados. Sus medidas han generado una incertidumbre significativa en el mercado del alquiler, lo que ha provocado incuestionablemente una reducción de la oferta disponible. Como consecuencia directa, los precios no solo no se han contenido de manera efectiva, sino que han iniciado una escalada vertiginosa y, lo más preocupante, se ha generado una mayor indefensión para los colectivos más vulnerables que ven cómo sus opciones de alquiler se limitan drásticamente. Desde el Consejo General, fuimos claros y contundentes en nuestras advertencias sobre estos riesgos en las fases de tramitación. Nuestros análisis, basados en la experiencia y el conocimiento del sector, anticiparon que la intervención excesiva podría paralizar el mercado. El tiempo, desgraciadamente, nos ha dado la razón al observar estos desequilibrios.



Ángel Martínez León
— Presidente del
Consejo General de los
Colegios Oficiales
de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria
de España

Pese a la decepción por no haber sido escuchados, nuestra obligación y compromiso se mantiene firme: defender una regulación justa, equilibrada y efectiva que estimule la oferta y garantice la seguridad jurídica para todas las partes. Seguiremos elevando nuestra voz ante las administraciones para instar a correcciones que beneficien al ciudadano.

Formación, Excelencia y Herramientas: La Inversión en Nuestro Capital Humano

A pesar del complejo entorno en que nos encontramos, nuestra labor en el Consejo General no se detiene. Nuestra prioridad es y será siempre garantizar la excelencia profesional de nuestros colegiados y asociados, porque la cualificación es el mejor aval de la tranquilidad que ofrecemos a los ciudadanos. Seguimos trabajando incansablemente en tres pilares esenciales:

1. Formación de Alto Nivel y Especialización

La base de la confianza es el conocimiento. Por ello, hemos fortalecido nuestra plataforma de formación online, una herramienta dinámica y accesible que ofrece una cualificación de máxima calidad. Nuestros convenios con universidades y centros de prestigio aseguran que los contenidos estén a la vanguardia legal, financiera y técnica del sector. Esto beneficia tanto a los profesionales en activo que buscan actualizarse como a aquellos que inician su carrera en la intermediación inmobiliaria con la mejor base posible.

2. Potenciación y Optimización de Herramientas

La eficiencia y la digitalización son clave. Continuamos impulsando la utilidad de las herramientas y software a disposición de nuestros colegiados y asociados. Nuestra labor incluye la realización de talleres prácticos, webinars y sesiones formativas específicas para enseñar a maximizar el uso y el rendimiento de estas tecnologías. Queremos asegurar que cada API pueda diferenciarse en el mercado mediante la gestión más ágil, transparente y profesional de sus carteras y operaciones.

3. Fomento de la Ética, Transparencia y Buenas Prácticas

La excelencia no es únicamente técnica; es fundamentalmente ética. En un mercado que exige la máxima confianza, el Colectivo API se erige como el sello de garantía para el ciudadano.

Por ello, promovemos activamente el cumplimiento riguroso de nuestro Código Deontológico, que va más allá de la ley. Insistimos en la importancia capital de la transparencia total, de la lealtad hacia el cliente y de la diligencia profesional en cada transacción. Estos principios no son meras recomendaciones, sino que son el núcleo de nuestro compromiso: "Eficacia y Honorabilidad en la Transacción Inmobiliaria". Este lema es la piedra angular que refuerza la imagen del Agente de la Propiedad Inmobiliaria como el referente de rigor y confianza en el mercado, protegiendo al consumidor y defendiendo el prestigio de nuestra actividad frente a la falta de cualificación y de rigor profesional.



La Urgencia de la Regulación Profesional: Un Pilar para la Seguridad Jurídica

Nuestra prioridad estratégica sigue siendo alcanzar una regulación efectiva de la actividad de intermediación en España. No es una demanda corporativa, sino una necesidad estructural para dotar al sector de la seguridad jurídica y la confianza que merecen los ciudadanos. Para avanzar en este objetivo, mantenemos un diálogo constante y propositivo con las administraciones públicas y las Cortes Generales del Estado.

El objetivo final es claro: que el ciudadano, al buscar un profesional inmobiliario, sepa que

éste cumple con unos requisitos mínimos de formación, solvencia y garantía. En este sentido, la experiencia de las comunidades autónomas que ya cuentan con registros obligatorios de Agentes Inmobiliarios es un claro ejemplo de buen funcionamiento, transparencia y seguridad para el consumidor final. Demuestra que la regulación es el camino más rápido para elevar los estándares.

Desde el Consejo, continuaremos abogando por la consolidación de este modelo a nivel nacional. Una ley que reconozca y proteja la figura del profesional cualificado es la mejor defensa contra las malas prácticas y la mejor garantía para un mercado de la vivienda estable y transparente.

Un Reconocimiento a la Dedicación

Quiero expresar mi más sincera felicitación a todos los Colegios y miembros del Colectivo API por su trabajo diario y su dedicación.

En octubre, celebramos el Día de nuestra Patrona, Santa Teresa de Jesús. Que esta fecha nos sirva de aliento para reforzar nuestra unión y seguir avanzando en nuestros objetivos: la formación, la excelencia y la defensa rigurosa de los intereses de nuestros colegiados y asociados.

Mi gratitud se extiende a los Presidentes y Juntas de Gobierno de todos los Colegios y Asociaciones. Y, de forma muy especial, a todos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que, con su profesionalidad diaria, aportan la necesaria tranquilidad y confianza a los ciudadanos en un momento tan importante como es la adquisición, la venta o el arrendamiento de su vivienda.



9



CONGRESO UNIÓN INMOBILIARIA

16
ABRIL
2026
MADRID

CONECTA
COMPARTE
CRECE

API

Programa Congreso Unión Inmobiliaria



Jueves, 16 de abril

INICIO CONGRESO

SESIÓN DE MAÑANA

APERTURA 9 CONGRESO UNIÓN INMOBILIARIA

PRESENTACIÓN Y BIENVENIDA

Horario: **9:25 h**

Maestro Ceremonia: **Marcos R. Trabal.**

Comunicador. Locutor. Director de Gran Vía Radio FM.

BIENVENIDA CGC

Horario: **9:35 h**

Ángel Martínez León.

Presidente Consejo General.

PONENCIA

Horario: **9:45 h**

Título: **¿Hay Burbuja Inmobiliaria?**

Ponente: **Gonzalo Bernardos.**

Profesor de economía Universidad de Barcelona.

PANEL

Horario: **10:10 h**

Título: **Análisis y Derivadas: El Registro de contratos de arrendamiento.**

Dña Rocío Perteguer Prieto.

Directora servicio de medioambiente, Consumidores y Usuarios del Colegio de Registradores de España.

Joan Company.

Socio Fundador Fincas Company y de CEI Grup. Presidente COAPI de Girona.

Esther Torrent.

Presidenta de ATA Asociación Apartamentos Turísticos Costa Brava-Pirineos.

Laura Corsunsky.

Abogada. Especialista en Urbanismo y Derecho Público.

Conduce: **Ferran Font.**

Director de Estudios y Portavoz de Pisos.com.

PONENCIA

Horario: **10:45h**

Título: **¿Y qué hacemos con la vivienda?**

Ponente: **Sergio Nasarre.**

Catedrático de Derecho Civil Universidad Rovira y Virgili.

Director de la Cátedra UNESCO de la Universidad Rovira y Virgili.

COFFEE BREAK 11:15 h a 11:45 h

PANEL

Horario: **11:45 h**

Título: **Cómo operan los Cirujanos Inmobiliarios.**

Francis Rodríguez.

CEO-Fundador Inmotasa.

Anna Company Martínez.

CEO-Cofundadora LERAC BARBAD Grup. Presidenta AMPSI Cataluña.

Ana Solozábal Benito.

Directora en ASB Inmobiliaria. Vicepresidenta AMADEI.

Toni García Albadalejo.

CEO en Arena Homes.

Conduce: **Juan José Aguilera.**

Agente de la Propiedad Inmobiliaria API. Director de Relaciones Institucionales del Coapi de Barcelona.

PONENCIA

Horario: **12:15 h**

Título: **El destino del mercado inmobiliario desde los datos.**

Ponente: **Luis Alberto Fabra Garcés.**

Director de la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza. Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales.

PONENCIA

Horario: **12:40 h**

Título: **La Intermediación Inmobiliaria ante los Nuevos Retos de la Vivienda.**

Ponente: **Gemma Caballe Fabra.**

Doctora en Derecho Post Investigadora.

Subdirectora de la Catedra UNESCO de la Universidad Rovira y Virgili.

PONENCIA

Horario: **13:10h**

Título: **Liderazgo y Autoliderazgo de Alto Rendimiento.**

Rendimiento. Pautas para poder liderar equipos comerciales en entornos dinámicos y desafiantes.

Ponente: **Pablo Viti.**

Economista. Consultor Empresarial. Trainer Ejecutivo. Docente Universitario.

PONENCIA

Horario: **13:45 h**

Título: **¿Cómo alquilar sin riesgo?**

Ponente: **Jesús Pérez Amair.**

Director Comercial España de FINAER.

LOUNCH 14:00 h a 15:20 h

SESIÓN DE TARDE

PONENCIA

Horario: **15:20 h**

Título: **El Poder de la Mente en ti.**

Ponente: **Javier Luxor.**

Psicólogo. Ingeniero. Mentalist. Experto en Persuasión e Influencia. Liderazgo, Mentalidad y Gestión del Cambio.

PANEL

Horario: **16:00 h**

Título: **Prácticas Avanzadas en Residencial Certified Residential of Specialist CRS.**

Ignacio de Diego.

Instructor CRS.

Félix Pompey.

Instructor CRS.

Conduce: **Fernando García Erviti.**

Arquitecto. Director CRS LATAM Emérito en CRS España.

PONENCIA

Horario: **16:30 h**

Título: **El Arte de Expresarte.**

Ponente: **Íñigo Sáenz de Urturi.**

El Mago de la Comunicación.

Conferenciante Motivacional. Formador en Comunicación. Ventas, Liderazgo.

PONENCIA

Horario: **17:00 h**

Título: **Fórmulas y Alternativas Habitacionales.**

Haz Crecer y Ampliar tu Negocio con Flexliving Coliving Cohousing, Cooperativas, Glamming, Fincas Rústicas.

María Paula Rodríguez Liévano.

Doctora e Investigadora Postdoctoral.

Cátedra UNESCO de Vivienda URV.

José Antonio Pérez Ramírez.

Doctor en Economía. Director y Profesor en REBS.

Regino Coca Barrionuevo.

Licenciado en ADE y en Derecho. CEO de Cocampo.

Conduce: **Miguel Ángel Gómez.**

Presidente de FADEI. Presidente de AMADEI.

PANEL

Horario: **17:35 h**

Título: **¡El Futuro es Ahora!**

La Revolución que está Redefiniendo la Sociedad y el Mercado Inmobiliario. El Impacto Disruptivo de la Inteligencia Artificial.

Cecilio Ángulo.

Presidente ACIA Asociación Catalana IA.
Delegado IA en Universidad Politécnica de
Cataluña. Fundador IDEAHUPC. Docente Uni-
versitario.

Jimmy Ganesh.

Founder & CEO Real Estate A.I. Buying plataforma
Botobi. Certificate Microsoft AI.

Tamara Martín Wanton.

Experta en Innovación de AI Generativa y Con-
versacional. Fundadora & CEO de WinkData.

Conduce: **Ismael Kardoudi.**

Responsable de formación y contenidos de
Fotocasa.

PONENCIA CLAUSURA

Horario: **18:10 h**

Título: **Cómo dar el Do de Pecho.**

Ponente: **Zapata Tenor.**

Tenor. Conferenciante y Coach. Creador.

CIERRE JORNADA

CLAUSURA CONGRESO

Horario: **18:50h**

Maestro de Ceremonia: **Marcos R.Trabal**

Foto de Grupo asistentes en Escenario del
Auditorio

CLAUSURA CONGRESO Y AGRADECIMIENTOS

Horario: **18:55h**

Ángel Martínez León

Presidente Consejo General COAPIS España

"LA HORA DEL TARDEO"

Horario: **19:00h**

Congreso Unión Inmobiliaria

CENA INFORMAL PROFESIONAL

Horario: **22:00 h**

"Summit Conexión Inmobiliaria"

Acto opcional fuera de programa



Expertos que marcan la diferencia

Ponentes / Panelistas



— Zapata Tenor
Tenor, Creador, Coach y Conferenciante.



— Javier Luxor
Mentalista y gestión del cambio.



— Sergio Nasarre
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad Rovira i Virgili, Director de la Cátedra UNESCO de la Universidad Rovira i Virgili.



— Leopold Roca
Consultor Estratégico de Empresas y Experto en el Sector inmobiliario y Mercados Internacionales.



— Gonzalo Bernardos
Profesor de Economía de la Universidad de Barcelona.



— Pablo Viti
Economista, Consultor Empresarial, Trainer Ejecutivo y Docente Universitario.

Ponentes / Panelistas



— **Ismael Kardoudi**

Responsable de Formación y Contenidos de Fotocasa.



— **Iñigo Sáenz De Urturi**

Conferenciante y Formador en Comunicación, Ventas, Liderazgo.



— **Marcos R. Trabal**

Comunicador Locutor Director de Gran Vía Radio FM.



— **Luis Alberto Fabra Garcés**

Director de la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza. Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales.



— **Jimmy Ganesh**

Founder & CEO Real Estate A.I. Buying plataforma Botobi. Certificate Microsoft AI.



— **Cecilio Angulo**

Presidente de ACIA. Delegado IA en la UPC. Fundador IDEAI-UPC.

Referentes que nos acompañan

Ponentes / Panelistas



— **Rocío Perteguer Prieto**

Directora servicio de medioambiente, Consumidores y Usuarios del Colegio de Registradores de España.



— **Ángel Martínez León**

Presidente Consejo General.



— **María Paula Rodríguez Liévano**

Doctora e Investigadora Postdoctoral, Cátedra UNESCO de Vivienda URV.



— **Fernando García Erviti**

Arquitecto, Director CRS LATAM, Emérito en CRS España.



— **Miguel Ángel Gómez**

Empresario Inmobiliario, Presidente de FADEI y Presidente de AMADEI.



— **Joan Company**

Presidente COAPI de Girona y Socio Fundador Fincas Company y de CEI Grup.

Ponentes / Panelistas



— **Esther Torrent**
Presidenta de ATA
Asociación Apartamentos Turísticos Costa Brava-Pirineos.



— **Laura Corsunsky**
Abogada Especialista
en Urbanismo y
Derecho Público.



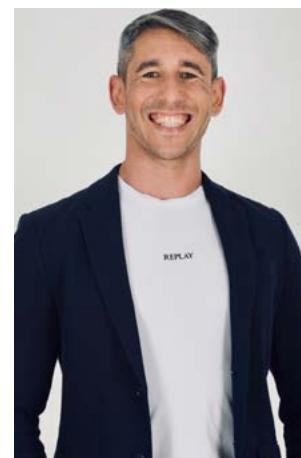
— **Anna Company**
Cofundadora LERAC
BARBAD Grup,
Presidenta Cataluña
AMPSI.



— **Francis Rodríguez**
CEO Inmotasa, Real
Estate e Inversión.



— **José Antonio Pérez Ramírez**
Doctor en Economía,
Director y Profesor en
REBS.



— **Toni García Albadalejo**
CEO en Arena Homes.

Ponentes / Panelistas



— **Regino Coca Barriónuevo**

Licenciado en ADE y en Derecho, CEO de Cocampo.



— **Ana Solozábal Benito**

Directora en ASB Inmobiliaria, Vicepresidenta AMADEI.



— **Juan José Aguilera**

Agente de la Propiedad Inmobiliaria API, Director de Relaciones Institucionales del Coapi de Barcelona.



— **Ferran Font**

Director de Estudios y portavoz de Pisos.com.



— **Ignacio de Diego**

Instructor CRS.



— **Félix Pompey**

Instructor CRS.

Ponentes / Panelistas



— **Jesús Pérez Amair**
Director Comercial
España de FINAER.



— **Tamara Martín
Wanton**
Experta en Innovación
de AI Generativa y Con-
versacional, Fundadora
& CEO de WinkData.



¡Impulsa tu imagen y la de tu marca al máximo!

Tu socio estratégico en comunicación audiovisual

¿Tu negocio se ve tan profesional como es?
Nosotros transformamos tu visión en contenido de alto impacto que atrae, convence y vende.



Servicios destacados

Producciones corporativas y teasers

videos profesionales para web, inversores y formación.

Inmobiliaria

videos de producto, propiedades de lujo, renders, tours virtuales y testimonios que cierran ventas.

Branding personal

vídeos a medida para empresas, directivos y agentes que quieren potenciar su marca y liderazgo.

Eventos y congresos

cobertura completa en vídeo y fotografía.

Streaming en directo

emisiones fiables y de alta calidad para formaciones, webinars y actos.

Contacta con Gnius Productions y eleva tu imagen.

Teléfono y WhatsApp 669 89 80 04

Yes, but... la paradoja de la vivienda en España

Hablar de vivienda en España es como una montaña rusa, pues, en los últimos veinte años hemos pasado por el estallido de la burbuja inmobiliaria en el 2008, las múltiples reformas de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las Leyes de Vivienda autonómicas, las sentencias del Tribunal Constitucional, la Directiva europea de 2014 en materia de créditos inmobiliarios y la primera Ley estatal de vivienda en 2023, entre otras reformas y medidas multinivel (estatales, autonómicas o locales). Sin embargo, a pesar de toda la hipertrofia legislativa -y aquí está la paradoja- hoy resulta más difícil acceder a una vivienda digna que hace dos décadas.

La falta de medidas estructurales y a largo plazo; la falta de evaluación *pro futuro* del impacto de las políticas que se pretenden llevar a cabo por parte de sus responsables o la falta de adopción de otras de distinta naturaleza (a pesar de las recomendaciones y estudios provenientes del sector académico basadas en evidencias científicas); el debilitamiento de la propiedad privada; la creciente dependencia a ayudas y subvenciones públicas... han hecho que el acceso a la vivienda en España se encuentre en un momento frágil, especialmente para las familias y sectores de la población más vulnerables convirtiéndose en el primer tema que más preocupa a los ciudadanos (CIS enero 2025).

En relación con la profesión de los Agentes Inmobiliarios, la última reforma estatal se remonta en 2007 a través del Decreto 1294/2007 que aprobó los Estatutos de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria manteniendo la liberalización de la profesión instaurada el año 2000 y sin contemplar una titulación académi-



— **Dra. Gemma Caballé Fabra**, Subdirectora de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili

ca obligatoria específica para los operadores que prestan servicios en este sector. A pesar del impacto que la crisis de 2008 tuvo en el sector de la vivienda, la complejidad y la multidisciplinariedad en este ámbito e incluso el elevado número de profesionales vinculados a este sector,

en España todavía no existe un título universitario oficial para formar a los profesionales que prestan servicios en materia de vivienda

(agentes inmobiliarios, administradores de fincas, profesionales de oficinas públicas de vivienda, de Notarías o Registros de la Propiedad, etc.). Además, la Ley de vivienda de 2023 tampoco introdujo ningún cambio o referencia explícita a la profesión de la intermediación inmobiliaria (sí lo hizo para los administradores de fincas). De modo que la regulación de la profesión de los agentes inmobiliarios en el ámbito estatal continúa estando prácticamente igual que hace veinticinco años.

Ante este escenario, a nuestro juicio, no se pueden alcanzar los objetivos de mejorar el acceso a una vivienda digna y adecuada mientras la profesión de uno de los operadores clave que interviene en una fase tan trascendental como es la precontractual y contractual

a la hora de acceder a una vivienda continua estando liberalizada.

Es necesario disponer de un marco legal que no solo contemple la formación y la colegiación obligatoria, sino también que atribuya una serie de obligaciones y responsabilidades a los agentes inmobiliarios y que diferencie los distintos escenarios o posibilidades que existen para ejercer la profesión en función de quien es la parte que los contrata (comprador, vendedor o ambos).

La ausencia de regulación oficial de la profesión ha provocado que proliferen asociaciones, organizaciones, federaciones y entidades diversas para autorregularse. Esta fragmentación, unida a las diferencias entre comunidades autónomas en cuanto a los registros administrativos de agentes inmobiliarios (algunos obligatorios y otros no),

genera confusión entre los consumidores, que muchas veces no saben a quién acudir ni qué garantías tienen.

En este contexto, los colegios profesionales, por su exclusiva naturaleza mixta (administración pública y asociación privada), tienen la misión no solo de defender y luchar por los intereses generales que se derivan de la profesión y la de sus colegiados, sino también la de sus consumidores y usuarios favoreciendo la adecuada organización del colectivo profesional, el fomento de su formación continua, el cumplimiento del código ético y garantizar la transparencia en las transacciones.

Las célebres viñetas "yes, but..." nos recuerdan las paradojas del ser humano: igual que quien va al gimnasio en coche para pedalear en una bicicleta estática,

España acumula numerosas leyes sobre vivienda... pero mantiene desregulada la profesión que más directamente interviene en su acceso.

Por muchas reformas legislativas adoptadas en materia de vivienda, sin unos profesionales cualificados y regulados equiparables a otros profesionales que trabajan con bienes esenciales como son, por ejemplo, los médicos (salud), profesores (educación) o abogados (justi-

cia), el acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada, la seguridad jurídica de las transacciones y la protección de los consumidores nunca estarán suficientemente garantizados.

Entrevista a Aitor García

¿Podría resumir brevemente qué es MACC Residencial y sus principales servicios en el sector inmobiliario?

MACC Residencial es una sociedad gestora de patrimonio inmobiliario dedicada al residencial en alquiler, que presta a sus clientes los siguientes servicios:

- **Property Management:** que van desde la comercialización de viviendas en alquiler, selección de inquilinos, firma de contratos, facturación, cobro, recobro y todas las tareas dirigidas a dar un servicio excelente al inquilino.
- **Asset Management:** centrado en definir la mejor estrategia para los activos, que va desde la definición del precio, adecuación de los activos y la optimización de la rentabilidad de la inversión.
- **Inversión:** identificando en el mercado oportunidades de inversión que mejor se adaptan a las necesidades de las personas o entidades que quieran invertir en residencial, acompañándolos en la compra y posterior gestión.
- **Desinversión:** para los casos en los que los propietarios de los activos deciden dejar de alquilar sus viviendas y pasar a la venta.

¿En qué consiste la alianza entre MACC Residencial y el Consejo General de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI)?

MACC Residencial y Alquizen cuentan con un equipo de más de 130 profesionales que conocen perfectamente el modelo de negocio para la gestión del alquiler, lo han eficientado y automatizado con tecnología de vanguardia, y lo pueden extender a múltiples carteras y clientes.



— **Aitor García Bilbao**, es CEO de MACC Residencial desde finales del 2019 y cuenta con más de 30 años de experiencia profesional. Apasionado del sector inmobiliario, apuesta firmemente, a través de la innovación y la excelencia, por la profesionalización del sector residencial en alquiler, enfocándose en la gestión de grandes carteras institucionales a través de MACC Residencial. Considera que esa misma oportunidad debe estar también al alcance de los pequeños propietarios. Por ello, en el último año, la compañía ha lanzado Alquizen, una solución adaptada a sus necesidades.

Con una trayectoria sólida y una profunda comprensión de los retos que afronta el mercado en España ha convertido a MACC Residencial en un referente en vivienda en alquiler. En los últimos cinco años, ha liderado la rehabilitación de más de 12.000 viviendas destinadas al alquiler y la firma de 15.000 contratos de larga duración, en los que residen actualmente cerca de 25.000 inquilinos. Todo ello, bajo un firme compromiso con la sostenibilidad, la calidad y la satisfacción del cliente.

La alianza está centrada principalmente en Alquizen, la plataforma creada para dar respuesta a las necesidades de pequeños y medianos propietarios.

Sabemos que la clave del éxito está en colaborar con quienes están en contacto directo con los clientes: los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs). Ellos son el nexo natural con propietarios e inquilinos, y por eso, queremos trabajar conjuntamente para llevar esta propuesta de servicios a todo el colectivo de la manera más ágil posible, a través del COAPI.

Llevamos trabajando con el Consejo durante los últimos 6 meses y tenemos que agradecer toda la colaboración que estamos recibiendo a la hora de compartir con nosotros su conocimiento del mercado, ayudarnos a identificar lo que el colectivo de los APIs necesita y cómo poder adaptar nuestra oferta a sus necesidades.

¿Qué beneficios aporta esta colaboración a los profesionales del sector inmobiliario?

Históricamente, los APIs han centrado su labor en intermediar en procesos de compraventa y alquiler.

Sin embargo, el mercado actual, especialmente el del alquiler, exige una relación continua durante toda la vida del contrato.

Es ahí donde entra Alquizen. Ofrecemos soluciones enfocadas en:

- La seguridad del cobro.
- La gestión diaria con el inquilino.
- La atención a incidencias o necesidades del contrato.

Desde Alquizen, queremos que los APIs que identifiquen oportunidades de alquiler puedan prescribir nuestros servicios de Gestión Integral, manteniendo ellos la comercialización del alquiler. Además, cuando la vivienda vuelva a quedar vacía, serán ellos quienes lleven la comercialización.

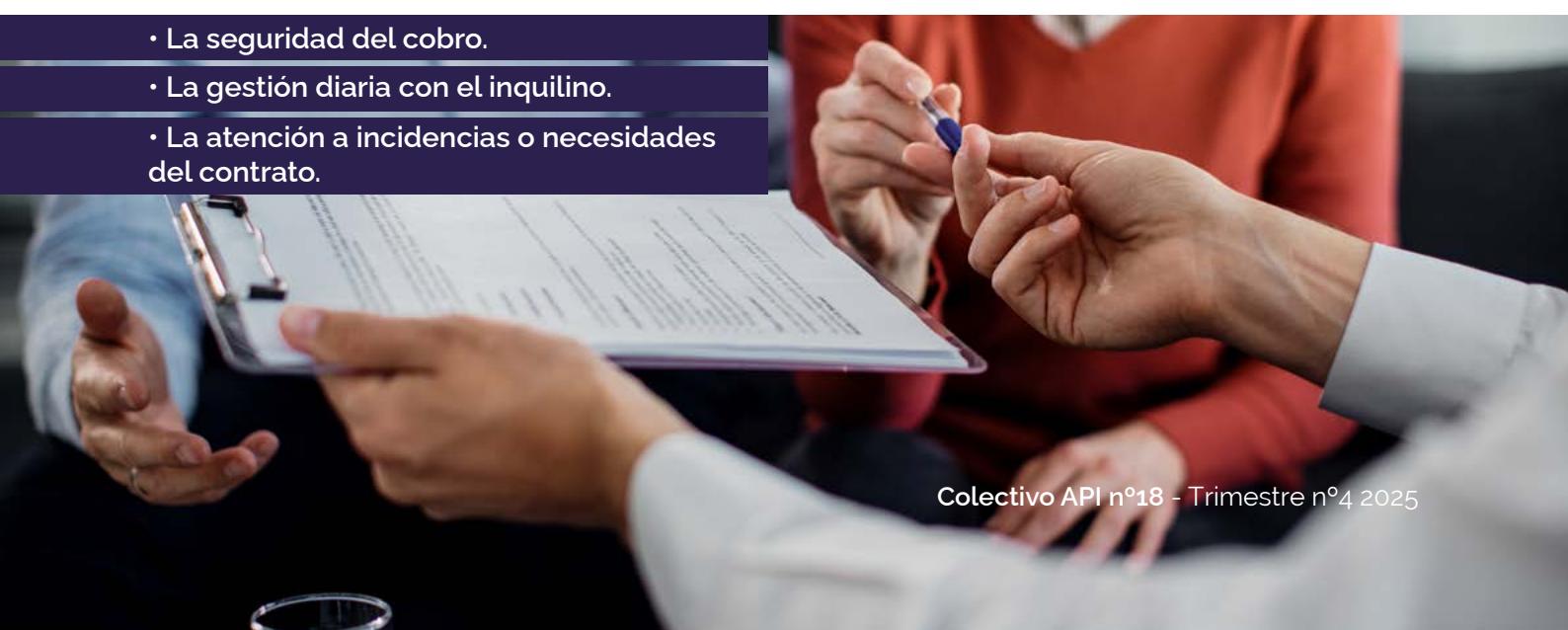
En resumen, buscamos una colaboración estable con los APIs, para ofrecer juntos el mejor servicio posible a propietarios e inquilinos.

Para conocer los detalles de colaboración, puede escribirse a: colaboradores@alquizen.es, llamar al +34 608052729 o acceder a www.alquizen.es/colaboradores

¿Cuál es el objetivo principal de MACC Residencial en su participación como patrocinador en el Congreso Unión Inmobiliaria en Ávila?

Los resumiría en tres:

1. Entender mejor qué es lo que el colectivo necesita de nosotros y cómo podemos adaptar nuestra oferta para poder crecer conjuntamente.
2. Dar a conocer nuestro producto, nuestros servicios y nuestro modelo de colaboración, para así poder ampliar nuestra red de colaboradores
3. Intercambiar opiniones con los profesionales de sector sobre cómo vemos el mercado, cuáles son los retos que afrontamos y cómo podemos dar solución a los mismos ante el reto de la vivienda en España.



Desde su experiencia, ¿cómo contribuyen eventos como el Congreso Unión Inmobiliaria al crecimiento y la innovación del sector?

Como comentaba anteriormente, creo que el reto que tenemos como colectivo es dar la mejor respuesta posible al problema de la vivienda en España, y para ello todos los profesionales del sector tenemos que aportar nuestro granito de arena, desde las áreas en las que somos fuertes, juntando esfuerzos para profesionalizar el sector, generar confianza y dinamizar el mercado.

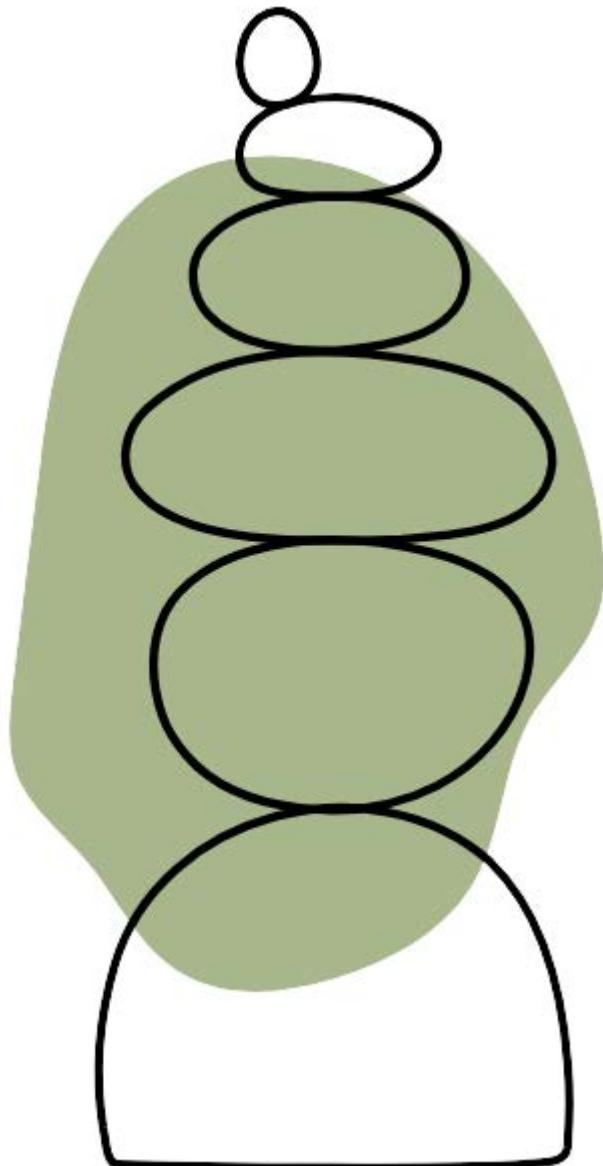
¿Cuáles son los próximos objetivos y proyectos de MACC Residencial para los próximos años?

Después de haber desarrollado durante los últimos 5 años una solución y modelo de servicio para la gestión optimizada de viviendas de grandes patrimonios e inversores institucionales, **MACC afronta en los próximos años el reto de extender su modelo de servicios a un sector más amplio**. Este nuevo servicio Alquizen, va dirigido tanto a propietarios que tengan más de 10 viviendas en gestión como al pequeño particular que ha invertido sus ahorros en una vivienda para complementar su pensión. Ante todos los cambios regulatorios y riesgos del sector (impagos, ocupaciones ilegales, precarización,...) estos propietarios se sienten perdidos de cómo poder optimizar su patrimonio y necesitan apoyo profesional para poder rentabilizar su inversión sin preocupaciones.

Asimismo, Alquizen cuenta con un gran número de viviendas que han sido reformadas y alquiladas en los últimos años, actualmente al corriente de pago y entregando rentabilidades por alquiler muy atractivas.

Toda la nueva oferta está disponible en nuestra web

www.alquizen.es



Entrevista a Leopold Roca



¿Qué le inspiró a aceptar el desafío de producir y dirigir el 9º Congreso Unión Inmobiliaria y qué expectativas tiene para el evento que se celebrará el próximo 16 de abril en la ciudad de Madrid?

En primer lugar, deseo reafirmar mi compromiso con el colectivo API, del cual soy miembro, y con el sector inmobiliario en general, al que siempre me he sentido profundamente vinculado. Considero que la novena edición del Congreso Unión Inmobiliaria es el momento idóneo para incorporarlo de forma definitiva al calendario anual de congresos.

Mi objetivo es consolidarlo como un evento que los profesionales inmobiliarios y empresarios incluyan en su agenda como una alternativa relevante y de referencia.

Partiendo de la premisa de que no es posible asistir a todos los congresos, sino que hay que seleccionar los más interesantes y pertinentes para cada uno, la meta es que, a partir de esta próxima edición, Unión Inmobiliaria se afiance como uno de los congresos profesionales de referencia en el calendario y una de las principales opciones dentro de la oferta sectorial inmobiliaria.

Paralelamente, afrontamos otro reto: abrir definitivamente el congreso a todos los profesionales del sector. Aunque actualmente está organizado por el Consejo General de Colegios de Agentes Inmobiliarios de España y el colectivo API se siente honrado de participar, consideramos fundamental integrar a la totalidad de la profesión inmobiliaria, aportando valor sin distinciones por el ámbito de procedencia.



— **Leopold Roca**, referente en innovación, liderazgo y consultoría estratégica, además de mentor y coach, es productor y director del Congreso Unión Inmobiliaria. Ha consolidado un espacio de encuentro, networking y crecimiento para profesionales y empresas del sector inmobiliario, promoviendo la actualización y el intercambio de ideas en un entorno dinámico y colaborativo.

También lidera la productora y el canal Leopold Roca TV, donde ejerce como productor, director y presentador de los programas *Mundo Inmobiliario*, *La Cosecha del Siglo* y *Soul Train Studio 594*. Estos programas se emiten en directo en YouTube y también se adaptan como espacio radiofónico en Gran Vía Radio, desde donde comparte actualidad, conocimientos, tendencias y experiencias que inspiran a una comunidad amplia: empresarios, agentes inmobiliarios, emprendedores, compradores, vendedores y profesionales de distintos ámbitos.

Su compromiso con la excelencia y su capacidad para conectar con las personas lo convierten en una figura cercana y en constante evolución, siempre dispuesto a innovar y aportar valor en cada proyecto y en la labor de asesoramiento a empresas y profesionales.

Acercar el colectivo API al resto de profesionales del sector es, en mi opinión, necesario y enriquecedor.

Por último, puedo afirmar con total convicción que el 9.º Congreso Unión Inmobiliaria cuenta con uno de los programas más atractivos e impactantes del año 2026.

¿Cuáles son los principales desafíos y oportunidades del sector inmobiliario en España y cómo los abordará el congreso?

En mi opinión, el sector inmobiliario goza de buena salud en términos generales; no obstante, afronta grandes retos y se encuentra en una encrucijada. La tecnología, especialmente la inteligencia artificial, las nuevas demandas de servicio de los consumidores, las tendencias demográficas, y la escasa oferta frente a la elevada demanda son factores clave. Además, los nuevos modelos de negocio impulsados por la aparición de actores que incorporan **agentes freelance**, la limitada mentalidad empresarial, el envejecimiento de la generación anterior, la dificultad para atraer talento joven y, en última instancia, la **falta de liderazgo** están provocando cambios relevantes en un corto periodo de tiempo. Todo ello constituye, en sí mismo, un gran desafío.

En esta edición hemos querido dar visibilidad a muchos de estos retos. Los abordaremos con un elenco de profesionales contrastados que, lejos de ser meramente teóricos, expondrán sus experiencias desde la práctica en sus negocios y empresas. Los ponentes son de reconocido prestigio y su profundo conocimiento del sector está ampliamente demostrado.

En definitiva, se trata de un programa multidisciplinar, variado y fiel a la realidad actual.

¿Qué ponentes y panelistas destacados veremos en esta edición?

En esta ocasión hablaremos de economía con Gonzalo Bernardos; de la situación de la vivienda, con el catedrático Sergio Nasarre; de la intermediación inmobiliaria, con la Dra. e investigadora postdoctoral Gemma Caballé; de

comunicación y el arte de expresarse, con Iñigo Sáenz de Urturi; de datos de mercado, con Luis Alberto Fabra; y de la revolución que está viviendo la inteligencia artificial y cómo está redefiniendo nuestra sociedad, con Cecilio Angulo y Jimmy Ganesh..

También contaremos con Pablo Viti, que abordará asuntos de liderazgo y autoliderazgo; Fernando G. Erviti conducirá un panel sobre prácticas avanzadas; trataremos el registro de contratos de arrendamiento, con la participación, entre otros, de Rocío Perteguer, que representará al Colegio Oficial de Registradores. Asimismo tendremos un panel sobre nuevas formas y alternativas habitacionales con la presencia de María Paula Rodríguez Liévano, doctora e investigadora postdoctoral (Cátedra UNESCO de Vivienda, URV), y de José Antonio Pérez Ramírez, doctor en Economía y director y profesor en REBS.

Quiero destacar además la presencia del extraordinario mentalista Javier Luxor, y cerraremos el congreso con la actuación del magnífico, Zapata Tenor.

Sumado a ello, abordaremos temas de innovación: cómo operan los llamados "cirujanos inmobiliarios" en el sector, prácticas inmobiliarias avanzadas, amplio networking y, por supuesto, algo de humor, que siempre viene bien.

¿Cómo ha evolucionado el Congreso desde su inicio y qué novedades trae este 2026?

Se recurrió a mí en 2024 debido a una crisis interna en la organización del congreso. La persona responsable de su planificación renunció a sus funciones y a los compromisos adquiridos, dejando, de forma coloquial, al Consejo General y a las personas que dependían de ella en una situación de total indefensión. Su actuación, desleal respecto a la confianza depositada, obligó a la organización a improvisar una solución de máxima urgencia.

Eso nos obligó a empezar prácticamente desde cero y a organizar el evento en tiempo récord. Además, dicha persona provocó, y en cierta medida consiguió, un boicot, actuando

de forma péruida y dañina: comunicó a numerosos patrocinadores y potenciales asistentes que el congreso sería cancelado. En definitiva, actuó movida por motivos personales de ego, vanidad y despecho.

Este episodio causó un perjuicio importante. No obstante, por la voluntad y el empeño de sacar adelante la organización, el comité organizador, con valentía y determinación, logró preparar el congreso en solo siete semanas. El resultado fue notable, de calidad y acorde con la institución que representa el Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España.

Quiero agradecer el apoyo de patrocinadores, asistentes y proveedores, muchos de los cuales renunciaron a las cláusulas penalizadoras establecidas en contratos previos firmados por el anterior responsable. También agradezco al ayuntamiento y al consejo rector, que volcaron su energía y esfuerzo para que el evento pudiera celebrarse. Sin su colaboración habría sido imposible.

Por último, en relación con la segunda parte de la pregunta, el congreso ha evolucionado paulatinamente. Mientras que en las primeras ediciones tuvo un enfoque más técnico, en los dos últimos años se ha apostado por contenidos más diversos, plurales y multidisciplinares, con el objetivo de llegar a un público más amplio dentro del sector.

Aunque el organizador principal sigue siendo el colectivo API, buscamos abrirmos e integrar a otros profesionales y colectivos.

¿Qué papel juega la tecnología en el futuro inmobiliario y qué tendencias son clave para los profesionales?

Como mencioné anteriormente, estamos en una encrucijada respecto a la actividad y al sector.



La tecnología desempeña un papel fundamental, no tanto por el uso que haga el profesional, sino por cómo el consumidor la emplea para informarse, extraer datos, comparar opciones, tomar decisiones y mantenerse actualizado. Ahí, en mi opinión, se produce el gran cambio: la verdadera evolución.

La forma en que seas capaz de interactuar con la tecnología, cómo la implementes, la uses y el enfoque que le des para llegar mejor a tu cliente, determinará cuánto tiempo podrás perdurar en tu actividad. La tecnología debe ser un aliado, nunca un obstáculo. La clave está en convivir con ella y adaptarse a la rapidez de su evolución; ese será el eje que te permitirá seguir "en el juego".

Por último, ninguna tecnología podrá sustituir del todo el componente humano. No obstante, esa sustitución parcial llegará en fases cada vez más avanzadas; si no accedes a ellas, perderás la oportunidad de liderar ese cambio.

En definitiva, la tecnología debe convivir con lo humano, y el ser humano debe aceptar este hecho sin excesiva resistencia.

¿Cómo ayuda el congreso a potenciar la colaboración y el networking en el sector?

Tener la posibilidad de comunicarse, contrastar ideas, compartir experiencias y debatir con otros profesionales, junto con presenciar ponencias y paneles, es la combinación perfecta para adquirir conocimientos, desarrollar habilidades y mejorar nuestro desempeño profesional. Comparar lo que uno hace con lo que hacen otros compañeros permite reajustar acciones, mejorar servicios y descubrir prácticas ajenas aplicables a nuestro trabajo.

Es, en definitiva, inmensamente productivo y enriquecedor.

¿Qué consejos daría a quienes quieran aprovechar al máximo su participación en el Congreso Unión Inmobiliaria?

En mi opinión, te sugiero lo siguiente: en primer lugar, no dudes en asistir; te llevarás mucho.

No te pierdas nada de lo que ocurre en el auditorio.

Además, es fundamental comunicarte y socializar: en los coffee breaks, en las comidas y en las pausas, con asistentes, ponentes, panelistas y patrocinadores.

Preséntate, habla, explica quién eres, dónde trabajas, cuál es tu especialidad y cómo la desarrollas. Pregunta mucho y aprovecha al máximo todo lo que escuches y vivas. Llévate todo lo que puedas.

Es, sin duda, la mejor inversión que puedes hacer por ti y por tu negocio.

¿Qué mensaje enviaría a quienes están pensando en asistir a Madrid el día 16 de abril de 2026?

¿Te vas a perder el congreso y evento más apasionante y completo del año 2026? Yo, si fuera tú, no me lo pensaría.

Te esperamos con los brazos abiertos.

**Crecer es estar;
y no estamos todos
si no estás tú.**

Qué ofrece

- Entrevistas y directos con líderes y expertos.
- Análisis de mercado, normativa y nuevas tecnologías.
- Programas clave como "Mundo Inmobiliario".

Para quién

Profesionales inmobiliarios, inversores, propietarios, emprendedores y cualquier persona que quiera información práctica y rigurosa sobre vivienda y patrimonio.

Emisiones en directo en YouTube y radio FM. Síguelo para estar al día con entrevistas y análisis esenciales.



LEOPOLD ROCA

Periodista y presentador especializado en inmobiliaria, economía, empresa, tecnología y cultura.



Entrevista a Carlos Torrejón

Para comenzar, ¿podría contarnos qué es la Universidad Internacional de La Rioja (UNIR) y cuáles son sus principales fortalezas?

La Universidad Internacional de La Rioja (UNIR) es una institución académica 100% online, consolidada como referente en educación superior digital. Actualmente es la universidad online con mayor número de alumnos matriculados a nivel nacional y dispone de una de las ofertas formativas más completas:

más de 350 titulaciones oficiales y propias, distribuidas en seis facultades.

¿Cómo surgió la idea de establecer un acuerdo de colaboración entre UNIR y el Consejo General de COAPI?

La colaboración surge de un interés compartido por generar sinergias en torno a la formación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Para UNIR, esta relación resulta muy enriquecedora, ya que el Consejo General de COAPI aporta conocimiento del sector y experiencia en representación de los agentes, lo que nos ayuda a alinear la formación con los retos y oportunidades del mercado inmobiliario. A su vez, para el Consejo, UNIR pone a disposición de sus colegiados programas académicos de calidad y actualizados, diseñados para fortalecer sus competencias profesionales, ampliar su conocimiento del sector y ofrecer mayor valor a sus clientes en su labor diaria.

Esta colaboración permite al CGCOAPI ofrecer a sus miembros una vía de formación flexible, especializada y reconocida a nivel nacional.

¿Cuáles son los objetivos principales de este acuerdo y qué beneficios esperan obtener



— **Carlos Torrejón**, Director Académico del Máster de Gestión Inmobiliaria.

ambas instituciones?

El objetivo principal, por tanto, es ofrecer a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria una formación general de calidad, actualizada y adaptada a sus necesidades específicas, especialmente en el sector inmobiliario. El Máster en Gestión Inmobiliaria de UNIR, con su formato online flexible, se distingue por la excelencia de su cuadro docente y por unos contenidos diseñados específicamente para dar respuesta a los desafíos actuales de la profesión.

Para el Consejo General de COAPI representa una oportunidad de reforzar la actualización y especialización de sus colegiados, mientras que para UNIR supone contribuir al desarrollo profesional de un colectivo clave para la economía y la sociedad.

Dentro de este convenio, ¿qué tipo de programas o iniciativas conjuntas se han desarrollado para apoyar a los profesionales del sector inmobiliario?

Nos encontramos en una fase inicial de la colaboración, lo que abre un amplio abanico de posibilidades de desarrollo. El propósito compartido es fomentar la formación continua y especializada, adaptada a las necesidades actuales del mercado inmobiliario y específicamente de los API's, contribuyendo a la excelencia profesional en sector.

¿De qué manera este acuerdo contribuye a la formación y actualización de los miembros del Consejo General de COAPI

El convenio permite a los colegiados de COAPI acceder a condiciones preferentes y especiales para cursar titulaciones en UNIR, tanto en el ámbito inmobiliario como en otras áreas de conocimiento que puedan enriquecer su perfil profesional y la calidad del servicio que prestan.

En particular, el Máster en Gestión Inmobiliaria es actualmente un referente dentro del sector, ya que ofrece una formación integral y actualizada, combinando aspectos jurídicos, financieros, de gestión, nuevas tecnologías, etc.

Esto proporciona a los estudiantes que lo cursan una oportunidad única de actualización y especialización con la garantía académica de una universidad reconocida.

¿Qué impacto esperan que tenga esta colaboración en la profesionalización del sector inmobiliario en España?

El impacto esperado es contribuir a fortalecer y enriquecer la preparación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, proporcionando herramientas, conocimientos y perspectivas que complementen su experiencia profesional. La formación reglada y actualizada permite a los agentes consolidar sus competencias y mantenerse al día con las tendencias dando la mejor respuesta a las necesidades del mercado.

En definitiva, buscamos que esta colaboración

facilite que los agentes continúen desarrollándose de manera integral, aportando valor a sus clientes y reforzando la imagen de profesionalidad y excelencia del sector.

Para finalizar, ¿qué planes o futuras iniciativas tiene UNIR en colaboración con COAPI para seguir fortaleciendo esta alianza?

Estamos al inicio de un camino que ofrece grandes posibilidades. Desde UNIR ponemos a disposición del Consejo General de COAPI toda nuestra capacidad docente y tecnológica para avanzar en aquellas iniciativas que puedan resultar de mayor utilidad para sus colegiados,

contribuyendo al fortalecimiento de la profesión y en beneficio de la sociedad.

Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

El Consejo General de los Colegios API se suma al debate en la Sala Europa sobre el Plan Europeo de Vivienda Asequible

Madrid, 7 de octubre de 2025 — El Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de España participó hoy en la jornada celebrada en la Sala Europa de la Representación de la Comisión Europea en España, dedicada a debatir la actual crisis de la vivienda y las respuestas europeas a este desafío social.

El encuentro se enmarca en los trabajos preparatorios del Plan Europeo de Vivienda Asequible, cuya presentación anunció la Presidenta de la Comisión Europea para antes de final de año. En la sesión se subrayó asimismo la intención de revisar las normas relativas a las ayudas estatales para facilitar tanto el acceso a la vivienda como la promoción de nuevas construcciones. La Comisión anunció, además, una próxima iniciativa legislativa sobre alquileres de corta duración y la convocatoria de la "I Cumbre Europea de Vivienda", con el objetivo de colocar la vivienda en la primera línea de la agenda política comunitaria.

El Consejo General de los Colegios API ha participado activamente en el debate técnico y en la elaboración de propuestas junto a representantes institucionales de primer nivel:

Eduardo Gómez Casado, Consejero Económico en representación de la Comisión Europea en España.

Tatiana Márquez Uriarte, responsable de España en el Grupo de Trabajo de Vivienda (Dirección General de Energía, Comisión Europea).

Francisco Javier Martín Ramiro, Director General de Vivienda y Suelo

del Ministerio de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (MVAU).

Durante la jornada se analizaron los principales retos estructurales del sector —entre ellos el acceso desigual a la vivienda, las dificultades para impulsar nueva oferta residencial, la presión de los alquileres turísticos y la necesaria cohesión entre políticas de vivienda y de energía.

"El sistema de garantías de seguridad jurídica preventiva ha de estar en manos de profesionales formados y solventes, que puedan acreditar capacitación y capacidad financiera, y que cuenten con un seguro de responsabilidad civil y un seguro de caución que respalden su actividad", declara Ángel Martínez León, Presidente del Consejo General de los Colegios API.



COAPI A CORUÑA

El 4 de julio de 2025 se celebró, en el Ayuntamiento de La Coruña, una nueva reunión de la Mesa Sectorial de Vivienda, presidida por el concejal de Urbanismo, Rehabilitación y Vivienda, Francisco Díaz Gallego.

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de La Coruña, representado por su Presidenta, Patricia Vérez, junto con la entidad social Poten100mos (Poten100mos es una asociación sin ánimo de lucro que desde el 2015 se dedica a la inclusión de personas y familias vulnerables a través de la búsqueda de empleo, su desarrollo personal, la búsqueda de recursos básicos así como actividades de dinamización comunitaria y cultura inclusiva) representada por Cristina y, el Colegio de Arquitectos de La Coruña, representado por su Presidenta, Ruth Varela, presentaron sus aportaciones al plan de medidas que el Ayuntamiento está preparando como complemento a la declaración de zona de mercado residencial tensionado.

Seguiremos reuniéndonos y aportando propuestas que mejoren la situación del acceso a la vivienda de los consumidores y usuarios y que aporten seguridad jurídica a los propietarios para que destinen sus viviendas al alquiler residencial habitual.



Foto publicada en La Opinión de La Coruña.

Unión Profesional de Galicia se suma a la campaña de la X Solidaria, una iniciativa de Plataforma de Organizaciones de Infancia de Galicia, CERMI Galicia y EAPN Galicia-Red Europea contra la Pobreza.

La Secretaria General de Unión Profesional de Galicia, Patricia Vérez Cotelo, y la Presidenta de EAPN Galicia-Red Europea contra la Pobreza, Ana Pardo Fernández, formalizaron el 27 de mayo de 2025 el acuerdo de colaboración, al que se suma la entidad que representa a 44 Colegios Profesionales de la Comunidad Autónoma.

Las tres plataformas que impulsan esta campaña agrupan prácticamente a la totalidad de las organizaciones que luchan contra la pobreza en Galicia.

La campaña X Solidaria anima a los contribuyentes a marcar la casilla 106-Actividades de Interés General consideradas de Interés Social, destinando así el 0,7% de su IRPF a la creación o mantenimiento de proyectos sociales desarrollados por entidades del Tercer Sector. También se ha ampliado la campaña al impuesto sobre sociedades.



Más información

COAPI A CORUÑA

Mesa redonda sobre El problema de la vivienda en A Coruña, ¿Cómo afecta la zona tensiñona? Presentada por Miguel Lorenzo Torres, exsenador del PP, en el que intervinieron Patricia Vérez, Presidenta del COAPI de La Coruña, Juan José Yáñez, Secretario General de Aproinco y Antonio Deus, Concejal del PP y arquitecto. **18 de junio de 2025.**



Reunión el 22 de julio de 2025 en la que intervinieron, María Martínez, Conselleira de Vivienda en Planificación de Infraestructuras y Heriberto García, Director Xeral de Vivienda, y el Observatorio de Vivienda de Galicia, del que forma parte Patricia Vérez, Presidenta del Coapi de La Coruña. Estamos desarrollando el Pacto de vivienda de Galicia 2026-2030



Reunión el 14 de julio de 2025, de la Junta de Gobierno de Unión Profesional de Galicia en el Parlamento gallego, con Don Miguel Ángel Santalices, Presidente del Parlamento de Galicia. Asistió Patricia Vérez, Presidenta del Coapi de La Coruña, y Secretaria General de Unión Profesional de Galicia, entidad que agrupa a 43 colegios profesionales y a más de 80.000 colegiados gallegos.



Reunión el 28 de julio de 2025, en la sede de la Xunta de Galicia en Santiago de Compostela con D Alfonso Rueda, Presidente de la Xunta de Galicia, y Doña María Jesús Lorenzana, Conselleira de Economía e Industria y la Junta de Gobierno de Unión Profesional de Galicia, de la que forma parte Patricia Vérez, Presidenta del COAPI de La Coruña y Secretaria General de Unión Profesional de Galicia.



COAPI A CORUÑA

La Conselleira de Vivenda e Pla-nificación de Infraestructuras, M. Allegue presidió, junto con el secretario general de Vivien-dia y Urbanismo, Heriberto Gar-cía Porto, la reunión del Pleno del Observatorio de la Vivienda de Galicia. Patricia Verez, Pres-denta del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de La Coruña intervino en repre-sentación de nuestro Colegio Profesional.

Avanzamos en las propuestas al II Pacto de vivienda de Galicia 2026-2030 que plantea cuatro líneas estratégicas (Acceso a la vivien-dia, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, suelo residencial y otras medidas en materia de vivienda y rehabilitación), y un anexo dedicado a la vivienda juvenil.

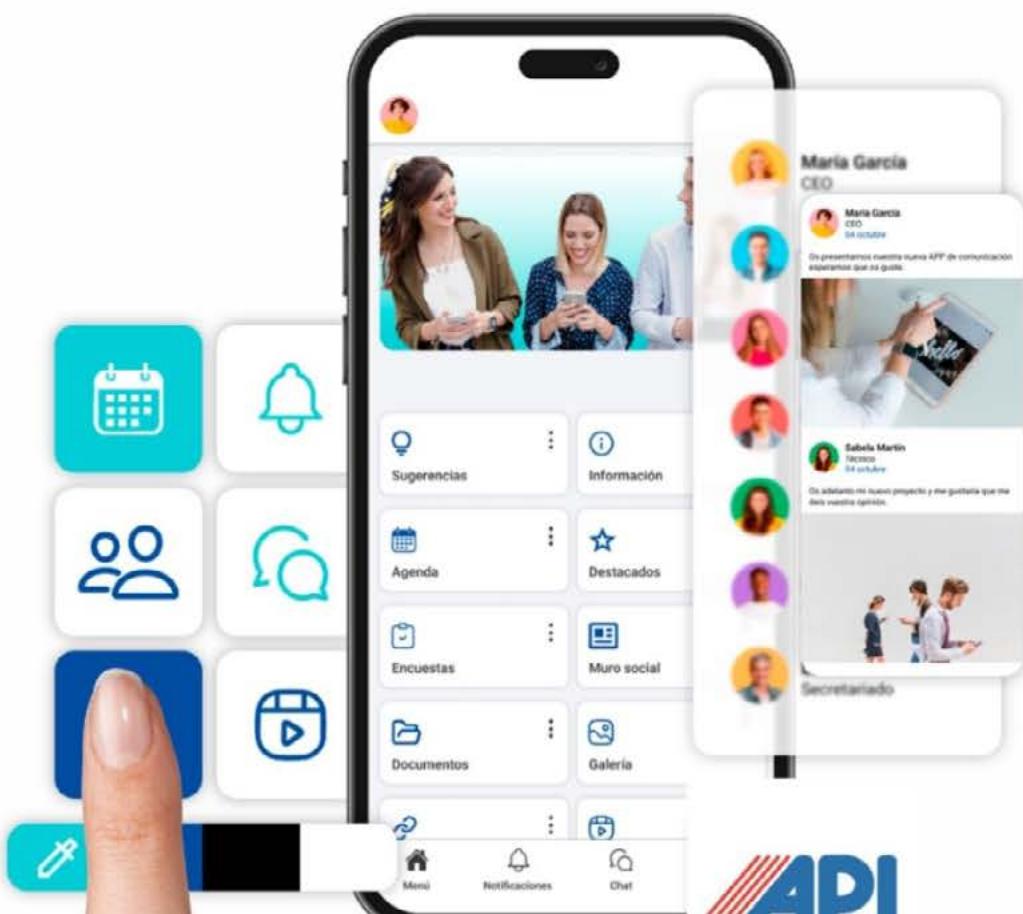
En la reunión también participaron la represen-tante de la Federación Gallega de Municipios y Provincias (FEGAMP), las representantes de las entidades colegiales de arquitectos, arqui-tectos técnicos, administradores de fincas; así como representantes de la federación de pro-motores de Galicia, y de la Federación Gallega de la Construcción.

Además también asistieron representantes de la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas, y de la Unión de Consumidores de Galicia.





Descarga la nueva App de CGCOAPI



API

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

COAPI ARAGÓN

Formación 2025

El año 2025 el Colegio de APIs de Aragón lo inició con una amplia programación formativa.

Este año la formación se ha centrado en el ámbito jurídico inmobiliario y fiscal, tratando cuestiones tan importantes para la profesión del mercado inmobiliario como: novedades fiscales con Silvia Mestre, abogada fiscalista, abordando el IRPF, SYD, plusvalía...

Dos sesiones a cargo de nuestro asesor jurídico, API y abogado, Javier Magallón, sobre tipos de contratos de arrendamiento, actualización

de rentas, derramas, contratos de encargo y de arras, derecho al cobro de honorarios en la intermediación...entre otros aspectos.

Por último, una sesión de herencias, sucesiones y donaciones en Aragón, a cargo de María José Salafranca, abogada civil.

Semanalmente, se han seguido impartiendo las sesiones de los Cursos del Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (MERIN).



Jornada Perspectivas Mercado Inmobiliario 2025

El Colegio como mecenas de la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza, participó el 23 de mayo en la III Jornada sobre perspectivas en mercado inmobiliario en 2025, organizada por la Cátedra e Ibercaja.

La jornada se dividió en tres mesas redondas: Situación y Perspectivas del Mercado de Vivienda, Entorno Macroeconómico, Hipotecario y Demográfico, Mercado Logístico, Industrial, Energía y Centros, con un potente panel de expertos y participantes.

Presentación Informe 1er y 2º trimestre, cátedra en mercado inmobiliario

Una vez más, Fernando Baena participó en las presentaciones de resultados de los informes de mercado inmobiliario correspondientes al primer y segundo trimestre, elaborado por la Cátedra en Mercado Inmobiliario. Dichas presentaciones tuvieron lugar en la sede principal de Ibercaja de Zaragoza el 29 de mayo y el 4 de septiembre respectivamente, y contaron con una gran asistencia de profesionales del sector y de medios de comunicación.



COAPI BARCELONA

Se aclama la nueva Junta de Gobierno del COAPI de Barcelona

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona aclamó el pasado lunes 29 de septiembre su nueva Junta de Gobierno encabezada por Montserrat Junyent, que se convierte en la primera mujer en presidir la institución en más de siete décadas y media de historia.

La candidatura unitaria, presentada sin necesidad de proceso electoral, abre una nueva etapa marcada por la voluntad de servicio al colectivo, que agrupa a más de 1.000 colegiados.

Bajo la presidencia de Montserrat Junyent, la nueva Junta tiene como objetivos impulsar la calidad profesional del sector, reforzar la protección al consumidor, ampliar la formación continua y fomentar una mayor presencia femenina en los órganos de decisión.

Con estas líneas de acción, el COAPI de Barcelona aspira a consolidar estándares más exigentes en la intermediación inmobiliaria y mantener una interlocución institucional estable y constructiva con las administraciones y el conjunto del sector.

La nueva Junta de Gobierno queda integrada por:

- **Montserrat Junyent Martin**, Presidenta
- **Joan Franquesa Cabanes**, Vicepresidente
- **Guifré Homedes Amat**, Segundo Vicepresidente
- **Olga Velasco Prospero**, Tercera Vicepresidenta
- **Juan Alcayde Gamissans**, Secretario
- **Xavier Fabregat Salvador**, Tesorero
- **Esteve Garcia Ossorio**, Vocal
- **Rosa Salido Torra**, Vocal
- **Jordi Collderram Torrens**, Vocal
- **Jordi Masnou Ridaura**, Vocal
- **Mercedes Blanco González**, Vocal
- **Lourdes Romeo Barrabés**, Vocal
- **Borja Riera Alatruey**, Vocal
- **Joan Mauri Carreras**, Vocal
- **Joan Mitjans Cubells**, Vocal



COAPI CÁCERES

En síntesis:

Vivimos, padecemos o soportamos una auténtica orgía fiscal Inmobiliaria.

El sector inmobiliario ha sido especialmente disciplinado en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, contribuyendo como ningún otro sector a las arcas públicas.

La inmovilidad de los bienes inmuebles y su heterogeneidad, con la correspondiente identificación unitaria (referencia catastral), les convierte en una presa sencilla para la recaudación fiscal.

Cualquier aproximación al sector inmobiliario conlleva el correspondiente acto fiscal: comprar (IVA, IAJD, ITP...), vender (IIVTNU e IRPF), heredar, donar (ISyD)... o incluso no hacer absolutamente nada, en cuyo caso tenemos el IBI, el plan de pensiones de los Ayuntamientos, el que se va a recaudar durante toda la vida del

inmueble, y, en muchos casos, el IRPF a través de la creativa figura de la **"renta imputada"**.

El reparto es para todos en no pocas situaciones: nadie puede quedarse fuera del reparto de la tarta (Administración Central; Administración Autonómica; y Administraciones Locales), una tarta que tiene un solo ingrediente: la **carga impositiva que deben afrontar los ciudadanos que acceden al mercado inmobiliario**.

La experiencia y trayectoria de ponentes, asistentes e intervinientes puso el foco de atención en que, frente a esa disciplinada contribución del sector –que afecta absolutamente a toda la sociedad— a las arcas públicas, el trato que el sector público, tanto en el ámbito de los dirigentes políticos, como en el de no pocas administraciones, hacia el propio sector inmobiliario no guarda relación de equivalencia alguna: **cuando el sector inmobiliario va bien, las arcas públicas prosperan**.

Por tanto, interesa que el sector inmobiliario vaya bien, pero se toman medidas contrarias al sector, no se escucha al sector inmobiliario, y el resultado ya lo conocemos: un servidor público debe intentar centrarse en la solución de los problemas de los ciudadanos; y ¿cuál es el problema número uno desde hace varios años



según la opinión de los ciudadanos en España?: **la vivienda.**

Y dentro de la vivienda, ¿qué aspecto es el que más les preocupa?: **el precio.**

Las leyes de la economía marcan que para bajar el precio debes incrementar la oferta ante una presión de la demanda. Tenemos crecimientos de población anuales superiores a los 500.000 habitantes, con más de 200.000 hogares nuevos en cada uno de los últimos años, mientras que al sector le cuesta superar la producción de más de 100.000 viviendas nuevas al año.

Evidentemente tenemos un problema de oferta, pero no modifiable a corto plazo por la capacidad de la industria en este ámbito de actividad, con falta de mano de obra, elevados costes, lentitud administrativa... En vivienda usada la oferta disponible es cada vez más escasa según las estadísticas de los portales inmobiliarios.

¿Cómo podemos reducir el precio y solucionar el principal problema de los ciudadanos en este contexto?

BAJANDO LOS IMPUESTOS, SIMPLIFICANDO EL RÉGIMEN TRIBUTARIO, ELIMINANDO FIGURAS IMPOSITIVAS ABSOLUTAMENTE ANTISOCIALES.

**En definitiva,
Poniendo fin a la orgía fiscal inmobiliaria
actualmente existente.**



COAPI MADRID-AIM

Pautas imprescindibles para prevenir las estafas por alquiler vacacional

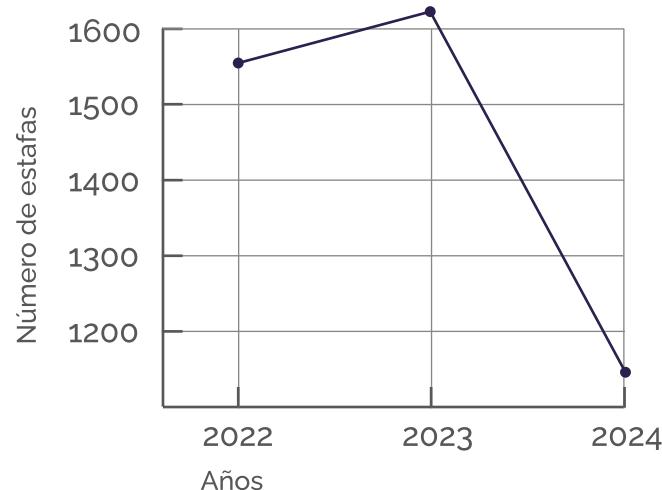
Las estafas relacionadas con los alquileres vacacionales descendieron un 29,7% en España (1.136) durante 2024, marcando un punto de inflexión a la baja respecto a 2023 y 2022, según datos oficiales recabados por el Ministerio del Interior, ya que en 2023 ascendieron a 1.617 y en 2022 se situaron en 1.550. Las regiones de Andalucía (432) y Comunidad Valenciana (137) acapararon el 50% de todas las estafas por alquiler vacacional y siguen siendo las regiones con más incidencia en España.

El Colegio Oficial y Asociación de Agencias y Agentes Inmobiliarios de Madrid (COAPIMADRID – AIM) recuerda el catálogo de pautas que se deben seguir, imprescindibles para evitar que los consumidores caigan en los engaños y trampas fraudulentas que esconden una estafa o una apropiación indebida, no solo en el alquiler vacacional sino en cualquier tipo de operación inmobiliaria, ya sea de compraventa o alquiler.

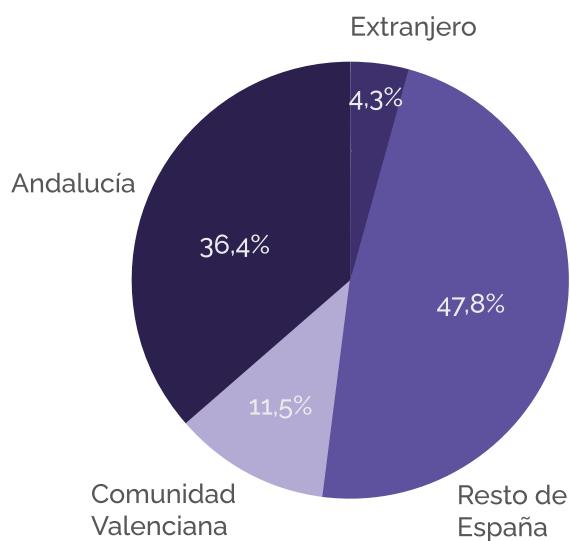
Según datos recabados por el Ministerio del Interior, el número de estafas relacionadas con el alquiler vacacional ascendió a 1.136 en España en 2024, siendo Andalucía (432) y Comunidad Valenciana (137) las que acapararon el 50% de las incidencias, conforme datos del Sistema Estadístico de Criminalidad (SEC) procedentes de la Policía Nacional, Guardia Civil, policías autonómicas y locales que proporcionan información al SEC. Si se incluyeran las estafas por alquiler vacacional acaecidas en el extranjero (51), la hegemonía de Andalucía y Comunidad Valenciana se mantendría, situándose en el 47,9% de un total de 1.187.

[Más información](#)

Evolución de estafas por alquiler vacacional en España (2022-2024)



Distribución de estafas por alquiler vacacional (2024)



COAPI MADRID-AIM

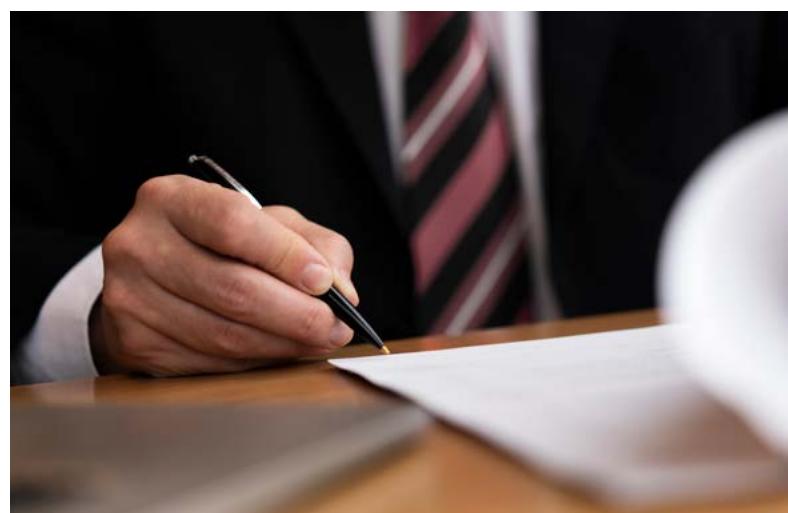
Cuestiones prácticas de la función pericial de los API

La función pericial de los agentes de la propiedad inmobiliaria es una de sus principales vertientes profesionales como colaboradores de la Administración de Justicia.

Recientemente se han incorporado novedades legislativas que afectan a esta función pericial, motivadas por la entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2025 de Eficiencia de la Justicia. La Jornada sobre la función pericial de los agentes de la propiedad inmobiliaria, impartida por José Merino Tapia, asesor jurídico de COAPIMADRID - AIM, la jornada, celebrada de forma presencial y telemática, ha abordado novedades legislativas y consejos prácticos en esta materia.

Las normas básicas de los peritos en el proceso, cómo aceptar el cargo de perito, o cómo, cuándo y en qué cuantía se tiene que solicitar la provisión de fondos, entre otros aspectos, fueron analizados desde una vertiente práctica. Por otra parte, también se explicó que en los procedimientos ordinarios el juez valorará el informe pericial según las reglas de la sana crítica.

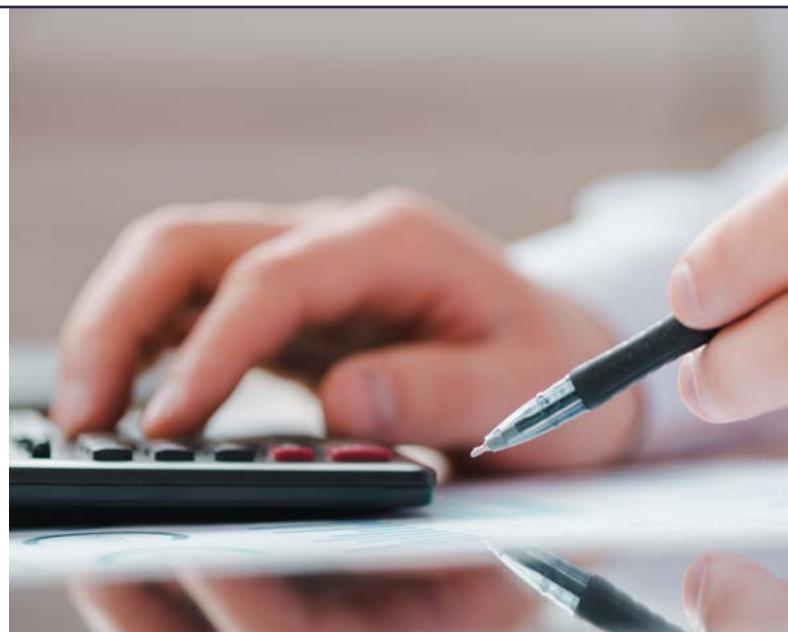
Más información



Publicada la norma ministerial que modifica la Orden de Tasaciones

El Boletín Oficial del Estado ha publicado el pasado jueves 12 de junio una orden del ministro de Economía, Comercio y Empresa, por la que se modifica la Orden ministerial sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras -Orden de Tasaciones-, con el objetivo de acelerar la promoción inmobiliaria para ampliar la oferta de vivienda.

Se trata de la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.



Más información

COAPI MADRID-AIM

Los expertos analizan la fiscalidad de los bienes inmuebles y la jurisprudencia

La jornada sobre fiscalidad en la compraventa de inmuebles, celebrada el viernes pasado en la sede de COAPIMADRID - AIM y con asistencia presencial y telemática de los profesionales, contó con la intervención de Pablo Álvarez, magistrado del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 14 de Madrid, en la que analizó la reciente jurisprudencia sobre el valor de referencia del Catastro Inmobiliario.

Los expertos Andrés Etreros Huerta y Francisco Sánchez Ramos de Castro, APIS y arquitectos, explicaron con casos prácticos cómo optimizar la fiscalidad inmobiliaria. En esta línea, apuntaron los puntos principales a tener en cuenta en la comprobación de valores.

En relación con la jurisprudencia, Pablo Álvarez destacó la importancia de la prueba en los procedimientos tributarios, resaltando que en este ámbito "el informe pericial es fundamental".

Más información



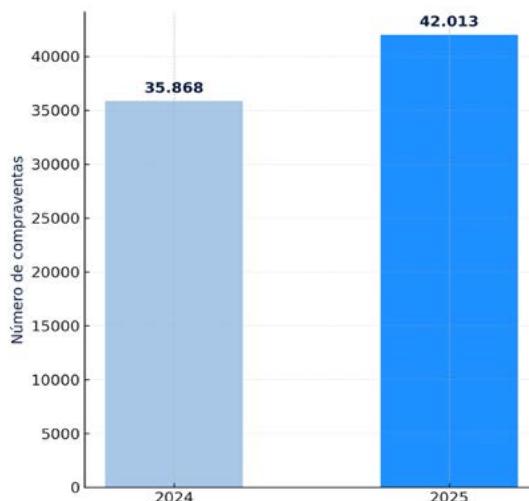
La compraventa de vivienda en la Comunidad de Madrid crece un 17,3% anual en el primer semestre de 2025

La compra de vivienda en la Comunidad de Madrid ha aumentado un 17,3% anual durante el primer semestre del año, mostrando así una notable mejoría respecto al primer semestre de 2024. Así se desprende de los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

Durante los primeros seis meses de 2024, en la Comunidad de Madrid se registraron 35.868 compraventas de vivienda y en el mismo periodo de 2025 se ha rebasado esa cifra situándose en las 42.013 compraventas registradas, lo que supone un incremento anual del 17,3%. El crecimiento experimentado en la Comunidad de Madrid es similar al reflejado en toda España, que se ha situado en el 19%.

El buen comportamiento durante la primera mitad de año en la Comunidad de Madrid se ha reflejado en que en todos los meses se han superado las 6.000 o 7.000 operaciones de compraventa de vivienda.

Más información



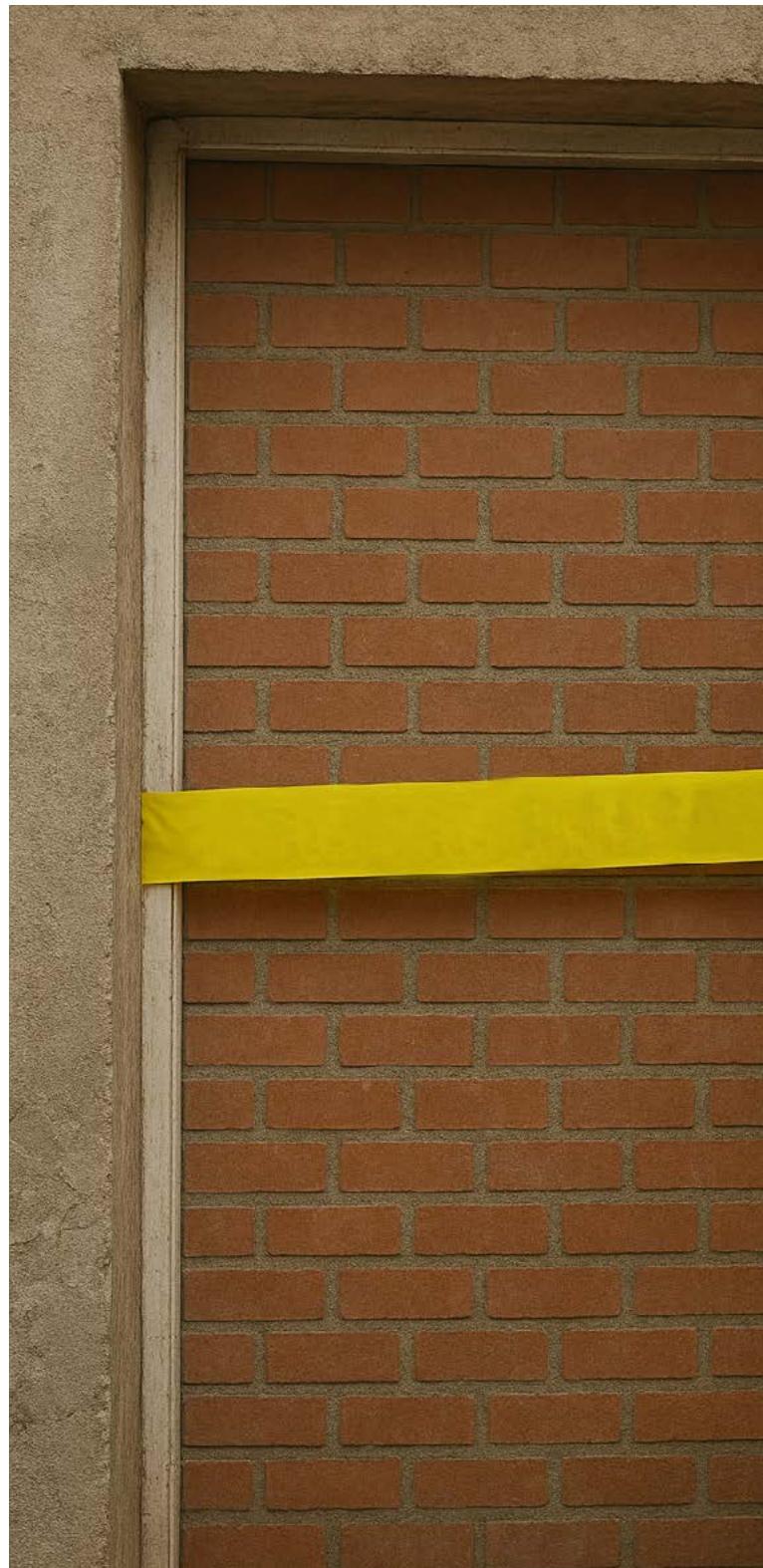
COAPI MADRID-AIM

Incluir el arbitraje en los contratos de alquiler permite abrir una nueva vía para solucionar los problemas de la ocupación ilegal

La ocupación ilegal está generando un problema social que requiere soluciones por su impacto negativo en el sector inmobiliario, que se traduce en la retirada de viviendas del mercado y la subida de precios. El mercado necesita seguridad jurídica y son necesarias las soluciones en el ámbito de los tribunales, pero también soluciones alternativas como el arbitraje.

Ésta es una de las principales conclusiones de la Jornada sobre Ocupación en la que han participado expertos del sector jurídico y que ha sido organizada por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Durante su intervención, Jaime Cabrero García, Presidente del Colegio Oficial y Asociación de Agencias y Agentes Inmobiliarios de Madrid (COAPIMADRID – AIM), advirtió de que el escenario creado con la ocupación ilegal "está provocando un empobrecimiento de los pequeños propietarios que tienen la vivienda como una inversión para complementar su pensión".

Por ello, una de las soluciones que ofrece seguridad jurídica para propietarios e inquilinos es "promover la inclusión del arbitraje en los contratos de arrendamiento de vivienda, ya que permitiría solucionar los conflictos fuera del ámbito de los tribunales". En este sentido, destacó la labor que realiza en este sentido el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid, entidad de la que forma parte COAPIMADRID – AIM, fomentando esta vía alternativa para descongestionar la lentitud de la vía judicial.



[Más información](#)

COAPI TARRAGONA

Joan Girol Gómez recibe el galardón a una trayectoria ejemplar en la gala del COAPI de Tarragona

Tarragona, 21 de junio de 2025 – Más de 150 profesionales del sector inmobiliario se dieron cita el pasado viernes en la finca La Boella para asistir a la gala anual del *Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Asociación de la Provincia de Tarragona*, una velada marcada por la emoción, el reconocimiento y la reflexión sobre el futuro de la profesión.

Bajo el lema “Cada llave tiene una historia”, el evento tuvo como momento central la entrega del **Galardón a la Trayectoria Profesional** al **Sr. Joan Girol Gómez**, colegiado de referencia y figura muy querida dentro del colectivo. Su intervención, sencilla y emotiva, fue uno de los momentos más aplaudidos de la noche.

La gala también contó con la participación del **coach y experto en marketing Pere Maymí**, con una conferencia centrada en los **nuevos perfiles de clientes** y en cómo los APIs pueden anticiparse a sus necesidades, ofreciendo soluciones adaptadas y mayor valor añadido. Con una dilatada experiencia formando a agentes de la propiedad inmobiliaria, Maymí ofreció una visión estratégica del futuro del sector.

Durante el acto institucional, el **presidente del COAPI de Tarragona** fue el encargado de entregar las **acreditaciones a los nuevos colegiados**, así como de hacer entrega del galardón principal y pronunciar el discurso de clausura, donde puso en valor la fuerza del colectivo, su compromiso ético y su capacidad de adaptación.

La gala 2025 consolida este evento como una cita imprescindible para el sector inmobiliario

de la demarcación, reafirmando el papel del COAPI y su asociación como referentes en la formación, el acompañamiento profesional y la defensa de una práctica rigurosa y orientada a las personas.



COLABORA CON ALQUIZEN, AMPLÍA TUS SERVICIOS SIN ESFUERZO Y GENERA INGRESOS EXTRA

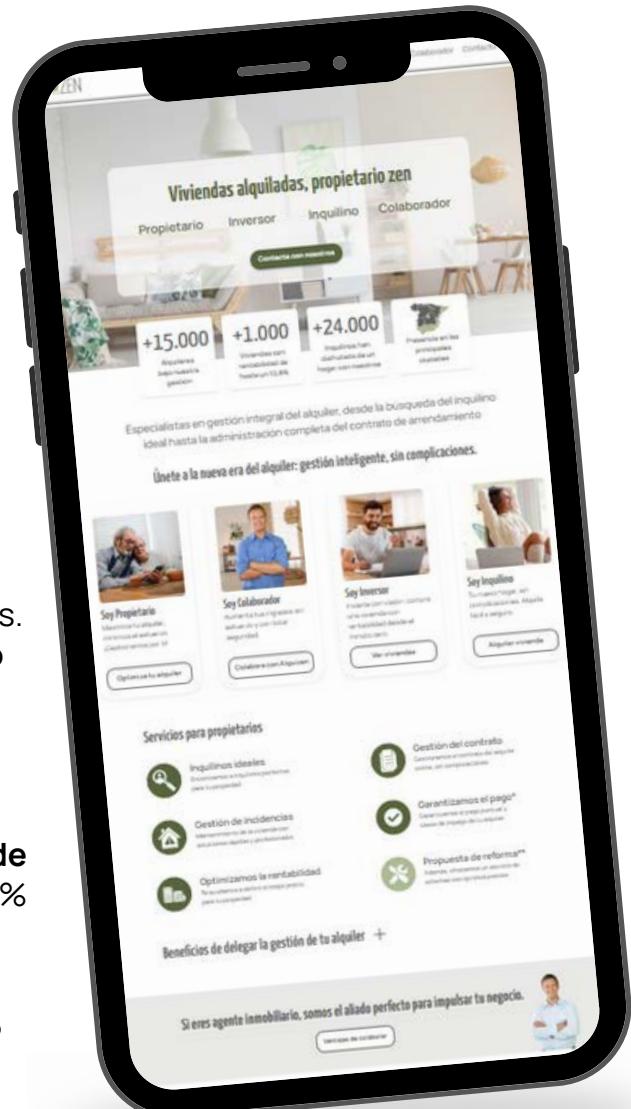
Muchos APIs pierden al propietario después de la firma porque **no pueden asumir la gestión** continua del alquiler. Alquizen resuelve ese punto crítico.

¿Qué ganas como API?

- Amplías tu oferta de servicios: ofreces **gestión integral del alquiler** sin tener que montar un nuevo departamento.
- **Ingresos extra** por cada cliente que refieras.
- **Fidelizas** a tus propietarios con un **servicio completo**.
- Te olvidas de la **carga operativa**: nos encargamos de contratos, incidencias, cobros y atención a inquilinos.
- **Reforzarás tu imagen como referente de confianza**, ofreciendo una solución 100% integral y sin fricciones para tus clientes.

¿Te gustaría explorarlo sin compromiso?

Explorar colaboración



ALQUIZEN
www.alquizen.es

Ávila rinde homenaje a Santa Teresa

con una ofrenda floral presidida por el presidente del Consejo General

El jueves 6 de noviembre, a las 17:30 h, se celebró en Ávila la ofrenda floral en honor a la escultura de Santa Teresa, patrona de los agentes inmobiliarios. El acto, marcado por la solemnidad y el respeto, estuvo presidido por el presidente del Consejo General, don Ángel Martínez León, y contó con la participación de Jesús Manuel Sánchez Cabrera, alcalde de Ávila, quienes depositaron la ofrenda junto a otros representantes institucionales y profesionales del sector.

La ceremonia se desarrolló en la Rotonda de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la ciudad, donde se ubica la obra "Santa Teresa y el mancebo Andrada", financiada por el Consejo General y firmada por el escultor Carlos Otal Ruzafa. Durante el homenaje se recordó la figura de la patrona y el significado del gesto para los profesionales inmobiliarios, que vieron en el encuentro una oportunidad para reafirmar su compromiso con la comunidad y la profesión.

Al término del acto, los organizadores agradecieron públicamente la asistencia de vecinos, autoridades y entidades colaboradoras, destacando la importancia de iniciativas como esta para visibilizar la labor del sector y fomentar el vínculo entre los agentes y la ciudad. La jornada concluyó con palabras de reconocimiento hacia quienes hicieron posible el homenaje y con la intención de mantener este tributo en años venideros.





PROGRAMA DE ACTOS DEL CONSEJO GENERAL COAPI DE ESPAÑA

Ávila, 7 de noviembre de 2025



El viernes 7 de noviembre se celebró en Ávila los actos oficiales del Consejo General de los Colegios API de España. La jornada empezó con la misa en honor a la Patrona de los agentes de la propiedad inmobiliaria, Santa Teresa, seguida de una visita turística por el casco histórico para los acompañantes y el Pleno del Consejo General celebrado en el Hotel Palacio de los Velada.

La inauguración y la clausura de la jornada fueron a cargo de Dª Sonsoles Prieto Hernández, Teniente Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ávila. Durante el acto conmemorativo se entregaron las Medallas de Oro de la profesión a D. Adolfo del Molino y Gómez Carvallo, presidente del Colegio Oficial de API de Badajoz, y a D. Francisco Marroquín Parra, presidente del Colegio Oficial de API de Cáceres.

Además, pudimos disfrutar de la ponencia “Luz, más luz” a cargo de Xavier Altimiras. La jornada oficial finalizó con un Cocktail Lunch en el Hotel Palacio de los Velada.

Desde el Consejo General de los Colegios Oficiales API de España, queremos agradecer la participación de todos los asistentes y a todos los colegios representados.





Adolfo del Molin



Francisco Marroquín Parra

FORMACIÓN

Nuevos Cursos para Profesionales

ASESOR FINANCIERO EN CRÉDITO HIPOTECARIO



PROMOCIÓN

CURSO DEL MES

30%

DESCUENTO

CÓDIGO
COAPIOTOÑO

Pincha para ir al curso

MAS CURSOS DE INTERÉS



CHAT GPT E INTELIGENCIA ARTIFICIAL

[ver más](#)



ATENCIÓN AL CLIENTE Y CALIDAD EN EL SERVICIO

[ver más](#)



DESCARGA NUESTRA APP OFICIAL Y DESCUBRE TODOS LOS CURSOS





LA UNIVERSIDAD
EN INTERNET

Acuerdo de colaboración

- Clases 100% online
- Mentor personal
- Descuento de hasta el 40% para miembros del colectivo y sus familiares de primer grado





Disponibles diplomas certificados COAPI

Estimadas compañeras y compañeros,

Les informamos que el Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria pone a su disposición los siguientes diplomas:

- 1. Diploma de Agente colegiado de la Propiedad Inmobiliaria**
- 2. Certificado de Agente de la Propiedad Inmobiliaria**
- 3. Diploma de Perito Tasador de la Propiedad Inmobiliaria**
- 4. Certificado de asociado a la Federación Profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de los Agentes Inmobiliarios**

Expedición y coste: Los diplomas pueden solicitarse y expedirse directamente a través de la App CGCOAPI. El coste por trámite es de 20 €.

Si no dispone de la aplicación o tiene dificultades para realizar el trámite electrónicamente, puede solicitar asistencia llamando al teléfono 662 545 015 o al correo electrónico cgcoapi@consejocoapis.org

Para cualquier duda adicional o aclaración sobre los diplomas y el procedimiento, póngase en contacto con nuestra Secretaría o con el soporte técnico del Consejo.





En estas fechas, donde cada hogar cobra un significado especial, queremos agradecer **la confianza, el esfuerzo y el compromiso** que hacen crecer nuestro sector cada día. Que el nuevo año nos siga encontrando **construyendo oportunidades**, cuidando nuestras ciudades y acompañando a las personas en uno de los pasos más importantes de su vida: **encontrar su hogar.**

**Feliz Navidad y
próspero Año 2026**



API

18

Trimestre nº4 2025



API FAsAPI