

COLECTIVO

API

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



Nueva Junta
de Gobierno del
Consejo General
de COAPIs
de España

01

Unir, modernizar y hacer crecer la marca API en toda España



Gerard Duelo Ferrer

Presidente del Consejo General de COAPIs de España

Las elecciones del pasado mes de marzo al Consejo General de COAPIs de España, el más alto organismo oficial inmobiliario del país, dieron como resultado un cambio en el Consejo Rector. Tras unas elecciones en las que dos proyectos muy distintos pudieron trasladar al conjunto de COAPIs de España sus programas y propuestas para los próximos cuatro años, la candidatura que tuve el placer de liderar fue la que obtuvo un mayor apoyo por parte de los colegiados españoles, por lo que pasé a convertirme en el nuevo presidente del Consejo General.

Como ya dije cuando se conocieron los resultados electorales, creo que en los comicios celebrados venció el deseo de la mayoría de los APIS españoles de que se produjera un cambio. En este sentido, el sector dio una lección de modernidad y renovación. La candidatura que encabezé supo vencer al inmovilismo, superando en el camino cualquier prejuicio en contra e imponiéndose como la opción más progresista. Nuestra candidatura llegaba a la cita electoral impoluta de hechos, complicidades o compromisos establecidos en el pasado, libre de actuaciones para garantizar una nueva, fresca y sincera forma de actuar en beneficio e interés de todos, en particular de los más pequeños, incluso de los que por temores o incertidumbres, no nos votaron.

Ahora, nuestro objetivo prioritario es que el Consejo General retome rápidamente el liderazgo que le pertenece dentro del sector inmobiliario, consiguiendo la unión de todos los APIS de España y aboliendo los separatismos de colegios grandes y pequeños, y de cualquier otro tipo. Ahora más que nunca se hace necesario conseguir esa unión mientras modernizamos y hacemos crecer el conocimiento y el prestigio de la marca API en todo el país. Desempeñar esta profesión es mucho más que intermediar una operación inmobiliaria; significa conocer el mercado en el que se opera; ofrecer asesoramiento experto y permanente al cliente; respetar y dignificar esta profesión siguiendo de manera firme el código deontológico de nuestro gremio; abrazar el progreso para, entre todos, construir un sector inmobiliario mejor. Les aseguro que el nuevo Consejo Rector trabajará en hacer realidad estas metas para que todos podamos disfrutar al máximo de un sector que esté a la altura de lo que debe ser nuestra profesión.

04

Elegida la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de COAPIs de España

EN PORTADA

07

LEGAL

12

COLEGIOS

22

MEDIOS

23

FORMACIÓN

16

El incierto panorama de los alquileres en España

OPINIÓN

19

La apuesta de Andalucía por la profesionalización de la intermediación

OPINIÓN

“El art. 47 CE reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y encomienda a los poderes públicos a promover las condiciones adecuadas y establecer las normas pertinentes para la efectividad de este derecho.”

Fco. Javier García-Valdecasas
Presidente del Consejo Andaluz de COAPIs

EN PORTADA

Elegida la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de COAPIs de España

Con el 50,66% de un total de 227 votos, Gerard Duelo Ferrer, presidente del COAPI de Barcelona, fue elegido el pasado mes de marzo como nuevo presidente del Consejo General de COAPIs de España, consiguiendo 115 votos por los 112 votos de su rival, el hasta entonces presidente del Consejo General, Diego Galiano. La candidatura de Duelo también contaba con el apoyo de los COAPIs de Cádiz, Castellón, Madrid, Málaga, Murcia, Salamanca, Lérida y Tarragona.

3R TRIMESTRE • 19

COLECTIVO API • 01

Fotografía de la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de COAPIs de España.



"El sector ha dado una lección de modernidad y renovación. Nuestra candidatura ha sabido vencer al convencionalismo, ha superado cualquier tipo de prejuicio en contra"



Gerard Duelo Ferrer
(Presidente)
Presidente COAPI Barcelona



Cayetano Rengel Pérez
(Vicepresidente)
Presidente COAPI Málaga



Mª Dolores de Alcover-Aguilar García
(Secretaría)
Presidenta COAPI Murcia



Jaime Cabrero García
(Tesorería)
Presidente COAPI Madrid



Valentín Rodríguez Alonso
(Vocal)
Presidente COAPI Salamanca



Francisco Nomdedeu Maristany
(Vocal)
Presidente COAPI Castellón



Ángel Martínez León
(Vocal)
Presidente COAPI Cádiz

La nueva Junta de Gobierno del Consejo General de COAPIs de España fue elegida el pasado mes de marzo tras unos resultados electorales muy ajustados que tuvieron como resultado un cambio en la presidencia de la organización. Con el 50,66% de un total de 227 votos, Gerard Duelo Ferrer, presidente del COAPI de Barcelona, fue elegido presidente del Consejo General de COAPIs de España

consiguiendo 115 votos por los 112 votos del hasta entonces presidente, Diego Galiano, presidente del COAPI de Jaén.

La candidatura de Duelo, bajo el lema "Unidos hacia una nueva dimensión de gestión y de imagen", contó con el apoyo de los COAPIs de Cádiz, Castellón, Lérida, Madrid, Málaga, Murcia, Salamanca y

"Ayudaremos a los Colegios o Consejos Autonómicos a mejorar su gestión, actuando el Consejo General como cadena transmisora de experiencias de unos a otros"

Tarragona, cuyos respectivos presidentes también han pasado a formar parte del Consejo Rector (a excepción de los de Lérida y Tarragona, que comparecían como reservas).

Al conocerse los resultados electorales, Gerard Duelo, presidente del Consejo General de COAPIS de España, dio el siguiente mensaje a todos los APIs del país: *"Creo que ha vencido el sentido común y el deseo de la mayoría de los APIS de que se produjera un cambio. El sector ha dado una lección de modernidad y renovación. Nuestra candidatura ha sabido vencer al convencionalismo, ha superado cualquier tipo de prejuicio en contra y se ha impuesto como la opción más ambiciosa e inclusiva. A partir de ahora nuestro objetivo prioritario es que el Consejo General retome rápidamente el liderazgo que le pertenece dentro del sector inmobiliario, consiguiendo la unión de todos los APIS de España y aboliendo los separatismos de colegios grandes y pequeños, y de cualquier otro tipo".*

Con espíritu renovador y progresista, el nuevo Consejo Rector va a cumplir un programa electoral que será la hoja de ruta del nuevo Gobierno y en el que destacan algunos objetivos principales:

- Actualizar y modernizar la imagen corporativa del Consejo General, transmitiendo un mensaje público de revitalización de la entidad.
- Aumentar la visibilidad y la interrelación del

Consejo General con el entorno público y privado.

- Dejar atrás épocas de conflictos y avanzar eficazmente sin resentimientos, aportando una nueva forma de hacer.
- Ayudar a los Colegios o Consejos Autonómicos a mejorar su gestión, actuando el Consejo General como cadena transmisora de las experiencias de unos a otros.
- Incrementar la profesionalidad de gestión del propio Consejo Rector, haciéndola más dinámica, eficaz y de mayor calado.
- Explorar nuevos canales de ingresos económicos, ajenos a las cuotas y al sacrificio de los Colegios, para dar mejor estabilidad y sostenimiento al mismo.
- Analizar, decidir y actuar ante los muchos desafíos estratégicos como el nuevo panorama colegial, el futuro incierto, y el encaje de las nuevas leyes.
- Mejorar las verdaderas atribuciones fundacionales del Consejo General, como es la defensa del marco jurídico de la profesión y la imagen pública de la profesión API.
- Dar prioridad a todo lo tendente a la Formación Profesional, incluyendo la formación deontológica. ●

El COAPI de Madrid establece una posición institucional firme sobre las competencia y legitimación de los API

La Junta de Gobierno del COAPI de Madrid ha acordado de forma unánime establecer una posición institucional firme sobre la competencia y legitimación de los API. Una postura clara para la emisión de informes periciales en expedientes de plusvalía municipal. Esta difusión de informes es referida al valor de mercado de un bien inmueble cuando el valor sea inferior al de adquisición y no se genere plusvalía alguna.

El objetivo es difundir esta postura tanto por las administraciones locales como por los juzgados de lo contencioso y administrativo por si fuera de utilidad para una correcta resolución de asuntos de esta naturaleza.

La decisión de la Junta de Gobierno del COAPI de Madrid consta de diversas consideraciones que se deben de tener en cuenta. En primer lugar, las funciones propias del API es la mediación y corretaje de operaciones como la compraventa y permuta de fincas rústicas y urbanas. Otra de las funciones es la realización de préstamos con garantía hipotecaria sobre fincas rústicas y urbanas. También, el API en cuestión debe ejecutar operaciones de arrendamientos rústicos y urbanos, y la cesión y traspaso de estos últimos. Por último, el agente inmobiliario debe evacuar las consultas y dictámenes que le sean solicitados sobre el valor en venta.

La segunda de las consideraciones dicta que la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dispone que el hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana consiste en gravar el incremento de valor que experimenten terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos

por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Otra de las consideraciones es que el impuesto de plusvalía vulnera el principio constitucional de capacidad económica ya que no se puede establecer un tributo tomando en consideración actos que no sea exponentes de una riqueza real o potencial. La penúltima de las consideraciones explica que el obligado tributario para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el impuesto, podrá: ofrecer cualquier principio de prueba como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión, optar por una prueba pericial que confirme tales indicios y emplear cualquier otro medio probatorio.

Los agentes son profesionales idóneos para comprobar que no ha existido revalorización de los terrenos de naturaleza urbana

Por última consideración, los API, en virtud de las funciones propias que la norma les atribuye, están capacitados y son legalmente competentes para la elaboración y emisión de informes. Los agentes son profesionales idóneos para comprobar que no ha existido revalorización de los terrenos de naturaleza urbana dentro de una determinada fecha, así como para comprobar la existencia de pérdida del valor del terreno en el momento de la venta del bien generador del impuesto.

En conclusión, se ha de disponer de una tasación contrastable que pueda llevar a cabo un API colegiado especializado a efectos de servir como prueba pericial. Ésto es un valor añadido a la hora de acreditar, tanto en la vía administrativa como en la contenciosa, la inexistencia de plusvalía gravada por el impuesto y, en consecuencia, la no sujeción por falta de incremento real de valor del bien objeto de transmisión.

El COAPI de Valencia pide medidas para aumentar la oferta de alquiler y frenar la escalada de precios

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de Valencia pide a las administraciones que pongan en marcha medidas para aumentar la oferta de vivienda en alquiler con el fin de frenar la escalada de precios que se está produciendo en los últimos meses. Específicamente, el Colegio solicita a los ayuntamientos, Generalitat Valenciana y al Gobierno de España que faciliten la iniciativa privada, incentivando la construcción de vivienda destinadas exclusivamente al alquiler o que sean las propias administraciones las que construyan o adquieran inmuebles para dedicarlos al alquiler.

El portavoz del Colegio de Valencia, Vicente Díez, reclama también que se facilite la reconversión de inmuebles vacíos al uso residencial, como puede ser el caso de los locales comerciales. Los nuevos hábitos de com-

pra por Internet y la proliferación de grandes centros comerciales están provocando que muchos locales comerciales queden vacíos, por lo que se podría aprovechar esta circunstancia para poner en el mercado numerosas viviendas nuevas en alquiler.

“En muchos municipios de Valencia se está viviendo una situación insostenible por el alza continua de las rentas de alquiler, algo a lo que ha contribuido en parte el nuevo Decreto de Vivienda aprobado por el Gobierno en marzo. Las nuevas medidas no han servido para conseguir un mercado de alquiler más accesible para el arrendatario y más seguro para el propietario”, afirma Vicente Díez. En este sentido, Díez explica que muchos propietarios han optado por no poner sus inmuebles en alquiler debido a la incertidumbre generada por los vaivenes legislativos en la materia.

“No olvidemos que muchas de las personas que alquilan lo hacen porque no pueden comprar debido al alza de los precios y las dificultades para acceder a una hipoteca. Esto ha motivado un incremento de la demanda de vivienda de alquiler y, por tanto, del precio de las rentas”, señala. Por ello, Díez considera imprescindible trabajar de forma urgente en dos direcciones: dar soluciones a las personas que quieren pero no pueden comprar, y aumentar la oferta de vivienda. *“Reduciendo la demanda y aumentando la oferta conseguiremos que el mercado vuelva a una situación más estable y que los precios del alquiler puedan ser más acordes a los salarios y la economía de las familias”,* asegura el portavoz del COAPI de Valencia.



De izquierda a derecha: M^a Ángeles Calvo, vicepresidenta del COAPI de Cádiz; Manuel Mota, vocal; Ángel Martínez, presidente; Ana Carrera, diputada de la Diputación provincial de Cádiz; José Luis Jiménez, vocal; Francisco Escot, tesorero; y Antonio Rivas, secretario.

Presentación oficial de la Junta de Gobierno de Cádiz

El pasado 18 de enero, los miembros de la Junta de Gobierno de este Colegio fueron recibidos en audiencia por José Pacheco Calvo, subdelegado del Gobierno en Cádiz y por la diputada Ana Carrera, de la Diputación Provincial de Cádiz. Los miembros pusieron en conocimiento de la nueva Junta de Gobierno la disposición de colaboración por parte de este Colegio Oficial.

Entra en vigor la Ley de Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura

Extremadura ha conseguido regularizar el sector inmobiliario, pero con la particularidad de que se ha establecido una inscripción obligatoria de agentes y agencias en la que deberán estar si quieren ejercer como tales. Esta forma de regulación es de gran importancia para la comunidad autónoma ya que otras no han conseguido una regularización tan completa como la extremeña.

La Ley 11/2019, de 11 de abril, de Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura entró en vigor el 17 de mayo de 2019. Extremadura es la tercera comunidad de España, tras Cataluña y Andalucía, que conseguido desarrollar una ley que regularice el sector.



De izquierda a derecha: Adolfo del Molino, presidente del COAPI Badajoz; junto a representante del Congreso por Ciudadanos; y Jorge Julián, secretario del COAPI de Badajoz.



En el centro, Fernando Baena, presidente del COAPI Aragón y de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Aragón (APIAR).

El presidente del COAPI de Aragón participa en la audiencia legislativa para tratar la Ley de Vivienda

Fernando Baena Pinilla, presidente del COAPI de Aragón y de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Aragón (APIAR), compareció el pasado 18 de febrero ante la Comisión de las Cortes de Aragón, en el trámite de audiencia legislativa en relación con el Proyecto de la Ley de Vivienda de Aragón.

En su exposición, Fernando Baena, como representante y portavoz del colectivo, expuso a los representantes de los diferentes grupos parlamentarios la situación de desprotección e inseguridad jurídica en la que se encuentran los consumido-

res y usuarios. Esto es resultado de la desregulación total de la actividad de la intermediación inmobiliaria. Se considera que, sin limitar el acceso al libre ejercicio de la actividad profesional, es necesario abordar una normativa reguladora de la gestión de la intermediación inmobiliaria en aras de la transparencia del sector. Desde la administración se exige a los profesionales unas obligaciones y unos requisitos mínimos para garantizar la seguridad jurídica y la defensa de los consumidores y usuarios.

Navarra crea el Registro de Agentes Inmobiliarios y regula su funcionamiento

La Comunidad Foral de Navarra ha promovido la creación del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra con el propósito de generar una mayor confianza entre los ciudadanos, favoreciendo la transparencia y garantizando una mayor protección a los consumidores.

El motivo principal que justifica la necesidad de la creación del Registro de Agentes Inmobiliarios es debido a que en la actualidad la liberalización en el ejercicio de ciertas profesiones está provocando que sean los propios consumidores y profesionales los que demanden una regulación. Los consumidores demandan dicha regularización en defensa de sus legítimos derechos, mientras que los profesionales buscan la defensa de su prestigio como sector profesionalizado.

Con el decreto foral se busca —en última instancia— crear un mercado fiable. La liberalización de un mercado consiste en la remoción de obstáculos a la libre concurrencia de ofertas y demandas, para la formación de mejores precios de adquisición y reducción de costes de gestión.

Ese objetivo no se logra abriendo el mercado a cualquier operador, sino permitiendo al ciudadano una mayor libertad de elección con el mismo grado de seguridad jurídica y económica.

Para ejercer la profesión de agente inmobiliario, desde el año 2000 (RDL 4/2000 y la posterior Ley 10/2003, de liberalización del sector inmobiliario), no es necesario tener una titulación superior (o de ningún otro tipo) ni un domicilio físico concreto, ni con-

La inscripción en el registro es de carácter voluntario y su finalidad meramente informativa

tar con un seguro de responsabilidad civil. No se exige por tanto ningún requisito para intermediar en una de las principales decisiones que cualquier persona realiza a lo largo de su ciclo vital, como resulta decidir dónde va a radicar su hogar. En muchas ocasiones, además, esa decisión supondrá realizar la principal inversión de su vida: la adquisición de una vivienda.

Esa falta de regulación está provocando:

- Que sean los propios agentes inmobiliarios los que demanden algún tipo de regulación.
- Que irrumpen en el sector intermediarios sin ninguna formación y con escasos conocimientos inmobiliarios.

Se ha de tener en cuenta que no se regula en este decreto foral la actividad profesional de los agentes inmobiliarios, sino los requisitos que deben cumplir para poder apuntarse en el registro y las obligaciones a las que se comprometen. La inscripción en el registro es de carácter voluntario y su finalidad meramente informativa de cara a conseguir una adecuada protección de los consumidores y usuarios. De esta manera, no se condiciona el ejercicio de la actividad, sino que únicamente se pretende identificar a todos aquellos operadores que cumplen unos requisitos de capacitación determinada a los solos efectos de que el consumidor cuente con tal información.

La Generalitat pretendía dar permiso a Barcelona para limitar el precio de sus alquileres

La consellera de Justicia de la Generalitat de Catalunya, Ester Capella, se reunió con Gerard Duelo, presidente del COAPI de Barcelona, y Joan Ollé, el entonces presidente de la Asociación de Agentes Inmobiliarios (AIC), para analizar las necesidades del sector del alquiler. La medida finalmente no fue ratificada por el Parlament de Catalunya y no será implementada.

El Govern de la Generalitat pretendía aprobar el pasado 21 de mayo un decreto ley que hubiera permitido al Ayuntamiento de Barcelona poder limitar el precio de los alquileres en aquellos barrios de la ciudad donde más ha aumentado debido a la escasa oferta. Así lo indicó la consellera de Justicia, Ester Capella, durante una reunión que mantuvo con Gerard Duelo, presidente del COAPI de Barcelona, y Joan Ollé, el entonces presidente de la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Catalunya (AIC). Actualmente, Gerard Duelo ha sido nombrado presidente de la AIC. No obstante, la medida finalmente no fue ratificada por el Parlament de Catalunya y no será implementada.

En este encuentro, la consellera trasladó a ambos expertos el contenido de la normativa que preparaba el Govern en materia de alquiler para Barcelona, la ciudad catalana más afectada por el elevado precio de los alquileres. Así pues, la Generalitat tenía previsto ceder al Ayuntamiento la competencia de establecer limitaciones a partir de un índice de referencia de precios en aquellos barrios donde se consideraba que eran desproporcionados o que existía una



La consellera de Justicia, Ester Capella, se reunió con Gerard Duelo, presidente del COAPI de Barcelona, y Joan Ollé, el entonces presidente de la Asociación de Agentes Inmobiliarios (AIC).

alta demanda acreditada de viviendas. El anteproyecto de ley de arrendamiento incluía esas medidas y además pretendía alargar la duración de los contratos e impedir fianzas abusivas.

“Hemos optado por basarnos en el sistema de regulación de precios alemán, con 30 años de trayectoria, porque no se pueden continuar asumiendo subidas de precios que no se ajustan a la realidad social ni a los salarios de las personas. Estamos en una situación de urgencia y es necesario detener los abusos y la gentrificación”, afirmó tras la reunión Ester Capella, consellera de Justicia.

Por su parte, Gerard Duelo y Joan Ollé, indicaron estar *“de acuerdo en la necesidad y urgencia de regular el mercado del alquiler de la ciudad”*. No obstante, subrayaron que *“el cómo, el cuándo y el dónde se deberán aplicar estas medidas deberá ajustarse de manera precisa y efectiva en el momento en el que conozcamos el contenido del texto en toda su extensión”*.

La nueva normativa, que hubiera implicado a las consellerías de Justicia y de Territori, podría haber marcado un primer precedente en Catalunya de regulación directa de los alquileres de viviendas, en base a artículos del Código Civil catalán que así lo permiten. En otros países como Alemania, Austria, Francia, Italia, Portugal o Suiza ya se han implantado regulaciones similares en el precio del alquiler.

Colegios

CONSEJO RECTOR

Gerard Duelo, presidente del Consejo General de los COAPIs, presentó el informe del Consejo Rector

Gerard Duelo, presidente del Consejo General de los COAPIs, presentó el informe del Consejo Rector realizado el pasado día 28 de junio en el Pleno del Consejo General de los COAPIs de España.

La intervención se centró en informar en profundidad sobre todo aquello que han realizado en las primeras fases de los 14 temas de 30 que el Consejo Rector tiene como objetivo en su mandato. Los puntos más analizados fue el análisis de la evolución histórica de los 46 COAPIs, el análisis jurídico del nuevo Estatuto retenido, la anunciada voluntad de firmar los convenios autonómicos, y la presentación de la idea de crear una Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias con el objetivo de liderar a los agentes y empresas inmobiliarias de España.

Se realizó una votación para la aprobación de las cuentas presentadas del ejercicio 2018. Tras un debate previo se aprobaron las cuentas condicionadas a una relación de aspectos contables irregulares que hay que corregir y al resultado de una revisión



En el Pleno del Consejo General se presentó la idea de crear una Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias y se aprobaron las cuentas presentadas del ejercicio 2018.

encargada a un consultor exterior para liberar al nuevo Consejo Rector de heredar responsabilidades.

El actual Consejo Rector confía que, a través de lo demostrado en este primer Pleno, la gran mayoría de presidentes presentes hayan podido comprobar la de-

cidida voluntad de trabajar intensamente por el bien común bajo un estilo nuevo, progresista, moderno y fresco, hecho que fue su promesa electoral.

CATALUNYA

Xavier Roig Zabaleta intervino en el Consejo Rector sobre el Registro de Agentes Inmobiliarios de Catalunya

Xavier Roig Zabaleta, director de Sistemas de Información y Atención Ciudadana, visitó la sede del Consejo General con el objetivo de ofrecer un detallado discurso sobre el Registro de Agentes Inmobiliarios en Cataluña. En esta conferencia, Xavier Roig analizó el funcionamiento y los resultados que se han derivado de la implantación del Registro de Agentes.

Una vez finalizada la exposición, se abrió el debate entre este modelo de Registro de Agentes Inmobiliarios, que ya cuenta con un largo recorrido, y otros de reciente implan-



El director de Sistemas de Información y Atención Ciudadana analizó el funcionamiento y los resultados del Registro de Agentes.

tación. En este diálogo, Xavier Roig y los demás oyentes comentaron cuestiones suscita-

das sobre el Registro de Agentes en relación con los colegios relacionados.

CÁDIZ

El COAPI de Cádiz realizó la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno



En primera fila: José Luis Jiménez, vocal del COAPI Cádiz; Ángel Martínez, presidente del COAPI Cádiz; Alicia Martínez, secretaria general de Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía; Ana Mestre, delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía; y Antonio Rivas, secretario del COAPI de Cádiz. En la fila de detrás: Francisco Escot, tesorero COAPI Cádiz; Manuel Mota, vocal COAPI Cádiz; M^a Ángeles Calvo, vicepresidente; Mercedes Colombo, delegada de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía en Cádiz.

El pasado 22 de marzo tuvo lugar en el salón de la Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía de Cádiz, el acto de toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Ilustre Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cádiz.

También tuvo lugar la firma de colaboración con la nueva asesoría jurídica: Martínez Echevarría Abogados. En el acto intervinieron las siguientes autoridades: Alicia Martínez Martín, secretaria general de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación de la Junta de Andalucía; Ana Mestre García, delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de Cádiz; y Javier García-Valdecasas Alex, presidente del Consejo Andaluz de COAPIs. Al finalizar el acto se hizo entrega de diplomas a las nuevas incorporaciones del Colegio.

BALEARES

Natalia Bueno, nueva presidenta del COAPI de las Illes Balears



Bueno sustituye a José María Mir, quien ha sido presidente durante los últimos ocho años.

Natalia Bueno es desde el pasado 2 de mayo la nueva presidenta del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de las Illes Balears, sustituyendo en el cargo a José María Mir. Además, también preside la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de las Illes Balears.

La candidatura de Natalia Bueno fue elegida por consenso, y junto a ella están en la nueva junta directiva José Miguel Artieda, Luis Sureda, Juan José Calero, María Ferrà, Miguel Ángel Cañavate, Jeffrey Fernández de Bobadilla (delegado en Ibiza y Formentera), Joaquín Ferrer y Daniel Fernández que serán los delegados en Menorca.

Natalia Bueno ha agradecido el trabajo de la junta saliente y muy especialmente el

de José María Mir, que durante los últimos ocho años ha sido el presidente del Colegio. Bajo el mandato de José María Mir se ha puesto en marcha la nueva Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Balears y se han celebrado las primeras Jornadas Inmobiliarias de Balears, entre otras muchas iniciativas. La nueva presidenta señala que *“los principales objetivos son los de dar garantía y seguridad a los consumidores en todas las gestiones inmobiliarias, así como integrar al mayor número posible de profesionales de la intermediación inmobiliaria en el Colegio y en la Asociación. Queremos que los buenos profesionales estén bajo la protección que representa estar colegiado o asociado, y que puedan beneficiarse de los servicios que ofrecemos”*.

Hay que recordar que para estar colegiado es condición sine qua non tener estudios universitarios, y para formar parte de la Asociación contar con una experiencia en el sector inmobiliario de un mínimo de tres años o bien realizar un Curso de Agente Inmobiliario, a través de una universidad homologada.

Por otra parte, la presidenta añade, *“también vamos a mejorar estos servicios, ampliando la*

oferta formativa y realizando más conferencias y actividades siempre enfocadas a ayudar a los profesionales y, con ello, a proteger los derechos de los consumidores”. Asimismo, Bueno ha recordado que es *“urgente que se apruebe por parte del Govern el Reglamento que regule la actividad tal y como se aprobó por Ley, cuyas propuestas ya fueron presentadas por el Colegio. Es una demanda que viene ya de lejos y que ayudará tanto a profesionales como a nuestros clientes, ya que permitirá diferenciar claramente a los profesionales acreditados y de confianza”*.

En definitiva, concluye: *“Empezamos esta etapa con mucha ilusión y con el objetivo de que tanto el Colegio como la Asociación crezcan y de contribuir a la unión y fortaleza del sector de la intermediación inmobiliaria. Queremos que todos los profesionales se sumen y que se beneficien de nuestros servicios”*.

CONSEJO GENERAL

Acuerdo del Consejo General API y la Universidad San Pablo CEU

El Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y la Universidad San Pablo CEU han suscrito un importante convenio de colaboración para facilitar el acceso a la formación de primer nivel a los API colegiados y miembros de asociaciones API. El acuerdo ha sido firmado por María Elena García, directora de Operaciones, Finanzas y Medios de la entidad universitaria y Diego Galiano, el entonces presidente del Consejo General de Colegios API, reemplazado por Gerard Duelo.

Esta alianza permitirá que los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, los miembros de las asociaciones vinculadas a los colegios, los empleados de sus agencias y familiares de primer grado puedan acceder a los másteres y programas ejecutivos en condiciones ventajosas. Además, el acuerdo im-

plica que los API tengan preferencia en la reserva de plazas de las actividades formativas incluidas en el convenio. Por su parte, el Consejo General de Colegios API informará a los colegiados de toda España sobre la extensa actividad formativa especializada que la Universidad San Pablo CEU pone a su disposición.

Las acciones formativas que se incluyen en este convenio comprenden programas de la Business School de CEU en áreas como dirección general, estrategia, liderazgo, finanzas, marketing y ventas, transformación digital, legal y fiscal.

Especialmente interesantes son los programas del ámbito inmobiliario, que incluye un Máster Ejecutivo en Urbanismo y Ordenación del Territorio, un programa avanzado en Nueva Gestión del Negocio Inmobiliario, un Programa enfocado en Análisis y Valoración de Activos Inmobiliarios y un programa enfocado en Planeamiento, Gestión Urbanística y Licencias.

El ex presidente del Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Diego Galiano, hizo en la relevancia de este acuerdo, que posibilitará que los API accedan de forma preferente a las acciones formativas de una de las universidades más prestigiosas de España, como San Pablo CEU. *"Nuestros esfuerzos están enfocados en ayudar a los API a crecer y ser mejores profesionales, para lo que es fundamental que reciban formación de manera continua. Por ello, estamos muy satisfechos de poder facilitar que se inscriban en los posgrados de una universidad puntera a nivel nacional"*, indicó.



De izquierda a derecha: Álvaro Rico, director de la CEU IAM Business School; Nohemí Boal, directora del Área de Posgrado Fundación Universitaria San Pablo-CEU; Marifé Esteso, presidenta del COAPI de Alicante y ex secretaria del Consejo General; Emilio Fernández, Custom Programs Manager de la CEU AIM Business School; y Diego Galiano, presidente del COAPI Jaén y ex presidente del Consejo General.

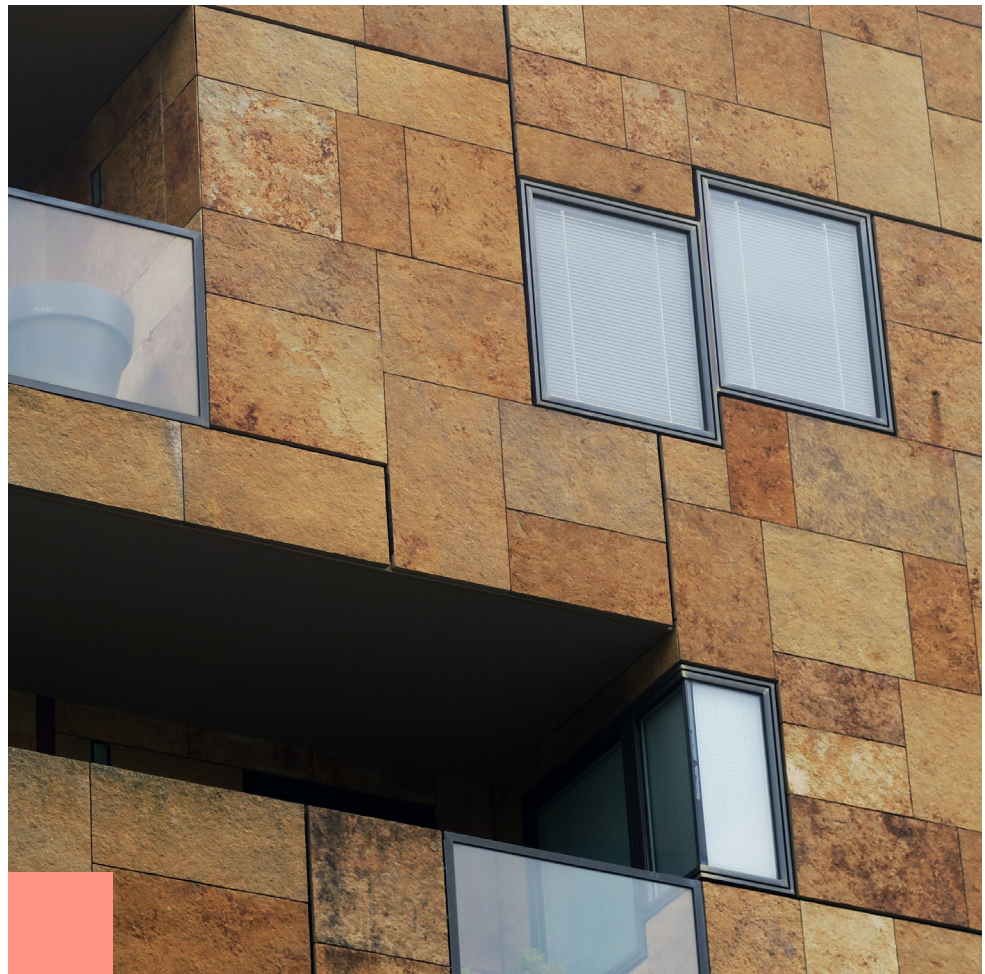
OPINIÓN

El incierto panorama de los alquileres en España



José Mª Martínez Iranzo

— Presidente de la Junta de Gobierno del COAPI en Valladolid



Si ya es complicado acertar con los criterios que deben regir la regulación de una materia tan delicada como es el alquiler de la vivienda en España y tan sensible y vulnerable a los cambios de “las reglas de juego” entre arrendador y arrendatario a causa de los cambios vertiginosos de un modelo de sociedad, la puntilla agonizante al panorama de los alquileres son, como ya viene ocurriendo en los distintos sectores operantes en la economía nacional, las constantes modificaciones del marco legislativo en cortísimo plazo de tiempo cuyo protagonista (¿culpable?) indiscutible es la falta de criterio de una clase política exclusivamente motivada por la captación del electorado que además no sabe muy bien cuál es el bien social y colectivo en contraposición al bien individual.

La elección adecuada de una regulación del alquiler en España con la idiosincrasia propia de cada una de sus ciudades, localidades, provincias, regiones y comunidades no se resuelve mediante una pugna entre “propietarios-arrendadores” y “sin propiedad-arrendatarios”, en virtud de la cual el mayoritario de las dos partes sean cuales fueren los intereses generales y colectivos de la sociedad, apoye a aquellos legisladores que más beneficien sus circunstancias particulares e individuales, cuando además el rol social de cada individuo tampoco está claro en la evolución temporal del mercado inmobiliario en España. No se trata de una lucha encarnizada de las dos supuestas partes, sino del equilibrio por el cual se llegue

a un contrato social que beneficie por un lado la operativa dinámica de la oferta del producto (sobre todo vivienda) y la estabilidad de una demanda que responde a un bien social o simplemente a un bien posible; todo ello enmarcado en una seguridad jurídica y certidumbre temporal que fomente tanto la puesta en el mercado de viviendas actualmente vacías como el alquiler de las mismas, en decidido apoyo a los derechos de unos y otros.

En principio la fórmula parece sencilla... ¿no?

Pues el panorama actual es justo el contrario: en menos de los cuatro últimos meses los ciudadanos españoles hemos sufrido modificaciones sustanciales en tres marcos normativos distintos: El Consejo de Ministros del Gobierno actual aprobó “in extremis” el pasado 1 de marzo de 2019 el Real Decreto Ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (RDL 7/2019), que entró en vigor el día siguiente de su publicación en el BOE, es decir, el 6 de marzo de 2019. Pero es que este mismo Real Decreto Ley, con ciertas diferencias, se aprobó en el mes de diciembre de 2018, con el Real Decreto Legislativo 21/2018, que fue derogado por el Congreso en enero de 2019. Y todavía hemos tenido que esperar a que haya sido convalidado por el Congreso de los Diputados. Esta vez a través de la Diputación Permanente, ya que las Cortes se disolverán el próximo 5 de marzo ante la convocatoria de Elecciones Generales el 28 de abril. La diputación tenía 30 días hábiles para votar esa convalidación, y así lo ha hecho por un cortísimo margen de votos favorables el viernes 5 de abril pasado. En resumen, casi en Semana Santa, quizás por aquello del “vía crucis”, ya sabemos que sigue en vigor el Real Decreto Ley 7/2019, y por tanto no volveremos al marco normativo de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas. Es decir, que con estos vaivenes político-sociales y legislativos, en los próximos años ya nos vemos abocados

a encontrarnos con realidades diversas y distintas en materia de contratos de alquiler de vivienda. A saber, y por orden temporal:

Contratos de alquiler de vivienda suscritos a partir del 6 de marzo de 2019 hasta la actualidad: resulta de aplicación el RDL 7/2019, aprobado el pasado 1 de marzo de 2019.

- Los celebrados entre el 22 de enero hasta el 5 de marzo de 2019: de aplicación el régimen general de la Ley aprobada el 4 de junio de 2013.
- Los contratos firmados o suscritos entre el 19 de diciembre de 2018 hasta el 21 de enero de 2019, (escasas cuatro semanas de vigencia de la norma): de aplicación el efímero y ya derogado RDL 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.
- Los suscritos entre el 6 de junio de 2013 y el 18 de diciembre de 2018: de aplicación la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas.
- Contratos celebrados a partir del 1 de Enero de 1995 y hasta el 6 de Junio de 2013: Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Contratos celebrados a partir del 10 de mayo de 1985 hasta el 1 de Enero de 1995: RDL 2/1985 de 30 de abril (la famosa ley “BOYER”).
- Contratos celebrados antes del 10 de mayo de 1985: L.A.U. DE 1964

Para el siguiente artículo dejamos las invariantes de cada uno de estos períodos que afectan a los contratos suscritos en los mismos y las diferencias en los distintos factores que influyen decisivamente en las preocupaciones de los agentes intervinientes: arrendadores propietarios y arrendatarios usuarios de uno de los derechos trascendentes: la vivienda. ●

OPINIÓN

La apuesta de Andalucía por la profesionalización de la intermediación

Seguridad jurídica y protección al consumidor como coadyuvante del derecho a la vivienda



Fco. Javier García-Valdecasas
— Presidente del Consejo Andaluz API



Cuando el art. 47 CE reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y encomienda a los poderes públicos a promover las condiciones adecuadas y establecer las normas pertinentes para la efectividad de este derecho, está poniendo de relieve la dimensión social que tiene el derecho a la vivienda. Pues bien; condiciones adecuadas no fueron, precisamente, las de la época del boom inmobiliario en la que todos accedían a la vivienda sin importar en qué condiciones y en la que las cláusulas abusivas en la contratación, las constantes reclamaciones ante los organismos de consumo, la enorme litigiosidad en materia inmobiliaria y, su colofón, las ejecuciones masivas con expulsión de los ciudadanos de sus viviendas, fue la tónica habitual del momento.

La lección estaba dada: condiciones adecuadas para la efectividad del derecho son las que producen un efecto contrario a lo anterior y que se pueden resumir en que nadie se tenga que arrepentir al tomar una decisión para acceder a la vivienda o acabe siendo expulsado de la misma por la imposición de condiciones que suponen un lastre de por vida. Por tanto, las condiciones adecuadas deben tener inicio en el mercado de vivienda que es el lugar o plaza en la que se decide sobre su adquisición.

El mercado inmobiliario tiene unas connotaciones y unas tendencias propias (opacidad, asimetría informativa, informalidad, complejidad e inseguridad) y en la búsqueda de contrapesos es fundamental la profesionalización de las personas que intervienen en el mercado: las que manejan la información, pueden crear el entorno propicio para evitar prejuicios y contribuyen a la formación del consentimiento en los contratos. Es en ese marco del derecho a la vivienda, junto con la necesidad de aumentar la protección del consumidor en cuanto demandante de vivienda, en el que se justifica la regulación de la actividad de intermediación cuya pretensión no es otra que la de procurar un mercado inmobiliario más transparente y seguro y contribuir con la seguridad jurídica preventiva en el complejo círculo que supone la contratación inmobiliaria. Las CCAA, competentes en materia de vivienda y consumo, se han percatado de ello y frente a la posición liberal de tratar a la vivienda como mercadería objeto de negocio, preponderan la función social de la vivienda a la que el demandante debe acceder con pleno conocimiento de cuanto concierne sobre ella. El mercado inmobiliario es de todos y las Administraciones públicas con competencias en la materia han de procurar que quien accede al mismo pueda tener la garantía de que una de las decisiones de mayor calado económico y que tiene relación con su proyecto de vida va a ser acertada. De eso se trata.

Los requisitos de localización (sede física), capacitación, solvencia, seguridad y profesionalidad de quienes intervienen en el mercado inmobiliario y la imposición de obligaciones que tienden a la protección del consumidor están más que justificadas. Era igualmente necesario la creación de un registro que asegure el cumplimiento de dichos requisitos y obligaciones. En Andalucía se ha dado ese paso y la Ley 1/2018 sobre los derechos de tanteo y retracto en los desahucios de vivienda de Andalucía recogió sendas disposiciones adicionales, una de ellas introducida en la Ley sobre derecho a la vivienda de Andalucía que, complementándose, responden a la premisa de conseguir que el derecho a la vivienda no sea algo meramente programático y se acerque más a la realidad. La vivienda es la protagonista y los que aspiran a ella sus beneficiarios.

A la vuelta de la esquina está su desarrollo reglamentario en el que trabaja el actual gobierno andaluz, la puesta en funcionamiento del registro obligatorio de intermediarios en el que se deberá acreditar que se cumplen con los requisitos y obligaciones de seguridad y protección al consumidor, siendo la sanción la consecuencia de quien se salga de este nuevo marco normativo. Los ciudadanos están de enhorabuena; y los profesionales también. ●

Medios

LA VANGUARDIA

**Gerard Duelo,
nuevo presidente
de los API
españoles**

elEconomista.es

**“La nueva Ley
Hipotecaria es
como el cinturón
de seguridad:
molesta bastante,
pero protege”**

elPeriódico

*Gerard Duelo,
presidente
del consejo de
colegios de API*

Expansión

**Gerard Duelo
gana las
elecciones**

EL MUNDO

**Alarma en la construcción
por medidas partidistas
como el 30% de reserva
para vivienda social
y la falta de políticas de
largo plazo**

ABC

**La burbuja
y los jóvenes**

65YMAS.COM

*Ley hipotecaria:
continúa el peligro
de las hipotecas mixtas
y en divisas, más caras
y menos seguras*

Expansión

**BBVA prevé un
menor alza de
la inversión en
vivienda por
los cambios
regulatorios**

EFE:

**Los agentes
inmobiliarios
colegiados
lucharán por
certificar
la profesión**

EjePrime

**Gerard Duelo,
nuevo presidente
de los API
españoles**

CincoDías

**Los colegios
de agentes
inmobiliarios
piden la
certificación
obligatoria**

Expansión

*La incertidumbre
sobre el sector
inmobiliario ya
afecta a las ventas*

Formación

API Valora, herramientas de tasación inmobiliaria, llega a A Coruña, Cádiz y Guadalajara



Antonio de la Vega es el encargado de presentar esta herramienta de tasación.

Durante estos meses, Antonio de la Vega, presidente del Colegio API de Asturias y promotor de la aplicación, ha ido impartiendo presentaciones sobre la app por diferentes colegios de España. A Coruña, Cádiz y Guadalajara son las últimas tres presentaciones que de la Vega

ha organizado durante el mes de junio.

La aplicación, adoptada por el Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, ha puesto a disposición del mercado inmobiliario la herramienta informática API Valora para la realización de valoraciones de inmuebles. API Valora tiene funciones como:

- La generación automática de informes en Word
- El uso de testigos de MVI o propios
- El cálculo sencillo en base a diferentes coeficientes
- La valoración exacta del Inmueble
- El acceso automático al Catastro de España, extrayendo datos de construcción reforma, plano, cartografía, etc.
- Acceso a fotos del lugar, mapa de la zona, estadísticas autonómicas y provinciales y plantillas adaptadas a cada colegio
- La generación del informe en Word, abierto a cualquier puntualización por parte del usuario.

El presidente del COAPI de Sevilla impartió el Curso de Valoraciones Inmobiliarias en Aragón y Asturias

El COAPI de Aragón y el de Asturias han organizado un Curso de Valoraciones Inmobiliarias impartido por Manuel Bermudo Valero, presidente del COAPI de Sevilla, además de arquitecto y reconocido experto en la materia de gestión de valoraciones inmobiliarias. El curso se desarrolló en Asturias los días 16 y 17 de ma-



Manuel Bermudo Valero, presidente del COAPI de Sevilla, compartió sus conocimientos con los asistentes.

yo, y en Aragón el 23 y 24 del mismo mes. El acto estuvo enfocado tanto para personas que se inician por primera vez en el estudio de las valoraciones como para aquellos profesionales que quieren reciclarse y profundizar en los principales métodos de valoración.

Los temas tratados en este curso fueron los siguientes:

- Metodología, criterios de selección de muestras, coeficientes de ponderación y valoración por el Método Comparativo
- Costes del proceso constructivo, coste de reposición bruto y neto, coeficiente de antigüedad y conservación, valoración por el Método de Coste de Reposición
- Valor catastral y coeficientes, IBI y plusvalía, valor fiscal y valoración fiscal de Vivienda
- Concepto de solar y edificabilidad, Método Residual Estático y valoración de solares
- Breve repaso de estas metodologías, actualización de rentas, expropiaciones y usufructos
- Casos prácticos de todos los métodos
- Prueba voluntaria de evaluación de los conocimientos
- Entrega de diplomas a los asistentes al curso.

'Capta con el corazón y la mente', el curso formativo desarrollado por el COAPI de Cádiz



Unas 90 personas participaron en esta formación en el CEEI de El Puerto de Santa María.

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cádiz ha iniciado el ciclo de formación previsto para el año 2019. El curso comenzó el pasado día 10 de mayo en el CEEI de El Puerto de Santa María. La formación consistió en un curso formativo para los colegiados y sus empleados, llamado 'Capta con el Corazón y la Mente', impartido por Leyre Martínez, coach en asesoramiento inmobiliario. El curso contó con una asistencia de 90 personas entre APIS colegiados y empleados. Al finalizar el curso se hizo entrega de un diploma a cada uno de los profesionales asistentes.

El COAPI de Málaga presentó el primer Curso de Valoración y Tasación de Bienes Inmuebles

En el salón de actos del colegio se ha celebrado durante este mes de mayo el Primer Curso de Valoración y Tasación de Bienes Inmuebles del COAPI Málaga. La presentación fue impartida por Felipe Antonio de Lama Santos, Dr. en Ingeniería Civil y Urbanismo. Los participantes del curso valoraron muy positivamente las materias impartidas, así como la comunicación y exposición del experto. Al finalizar este curso, se hizo entrega de los Certificados de Aprovechamiento que el COAPI de Málaga otorgaba.

Tras el acto de clausura, y en presencia de todos los participantes del curso, se procedió a firmar el Convenio de Colaboración entre el Instituto Tecnológico de Valoradores y el Colegio, a fin de proporcionar una formación continuada a los colegiados, de manera presencial

o bien online. Los cursos podían ser: básicos de 30 horas o avanzados de 120 horas, y tocaban temas como: especialización en valoración de bienes y derechos consolidados en expedientes de expropiación, valoraciones fiscales, registro mercantil, valoración de aportación no dinerarias a sociedades mercantiles etc. Asimismo, todo el curso

fue acompañado por un asesoramiento continuado. Dicho convenio fue suscrito por Íñigo de Aguirrezabala Valero de Bernabé, presidente del Instituto Tecnológico, y Cayetano Rengel, presidente del COAPI de Málaga.

En el acto, también hubo tiempo de hacer entregas, Felipe A. de Lama entregó a Cayetano Rengel Pérez un manual técnico autografiado de "Modulación de Locales Comerciales" basado en el Método Cualitativo, el cual ha pasado a formar parte de la biblioteca del colegio.



De izquierda a derecha: Roberto Grandífs, secretario del COAPI Málaga; Cayetano Rengel, presidente del COAPI Málaga; Juan Antonio Manzanares, vocal del COAPI Málaga; y Felipe de Lama, director Académico del Instituto Tecnológico de Valoradores y director del Curso de Valoraciones.

Jornada sobre la financiación inmobiliaria en el COAPI de Cáceres

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de Cáceres celebró estas semanas una jornada formativa destinada al colectivo de los agentes inmobiliarios y dedicada íntegramente a la financiación inmobiliaria. Esta financiación se refiere a los medios que disponen los consumidores y usuarios para adquirir cualquier tipo de bienes (viviendas, locales, naves, y fincas rústicas). Esencialmente consiste en conseguir el préstamo hipotecario que permita poder pagar el precio del bien que se adquiere. La ponencia estuvo a cargo de Juan Rodríguez de la Rubia quien, además de agente de la propiedad inmobiliaria, es colegiado ejerciente, economista, intermediario financiero y experto hipotecario.

En esta jornada se analizó en profundidad la nueva Ley 5/2019, Reguladora del Contrato de Crédito Hipotecario, que entró en vigor el pasado día 16 de junio. Ésta ha introducido numerosas novedades tanto en la tramitación previa de concesión por parte de la entidad bancaria, como en la firma de las Escrituras Públicas en la Notaría por la que se constituye esa hipoteca. Esta es la primera acción

Isabel Cazorla impartió una jornada formativa sobre el modelo 600 de Hacienda en Castellón

Isabel Cazorla Company, jefa de Servicio de Elaboración Normativa y Planificación de la Dirección General de Tributos, fue la encargada de tratar los temas más importantes sobre el modelo 600 de Hacienda en el COAPI de Castellón. Dada la importancia de este modelo de autoliquidación en el Programa Diario y por los cambios previstos realizarse para finales de este año, el Colegio de Castellón decidió organizar esta jornada impartida por Isabel Cazorla.

El contenido de las jornadas trató temas como la tributación de las operaciones inmobiliarias y la determinación de los límites del im-

puesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas. También expuso y puso especial referencia a la tributación de los arrendamientos de inmuebles, la comprobación de valores y las obligaciones formales.

Este modelo de la Agencia Tributaria sirve para presentar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



formativa específica que se ha impartido en España sobre esta materia incorporando ya las novedades de esa Ley 5/2019.

La apertura estuvo a cargo del decano del Colegio Notarial de Extremadura, Ignacio Ferrer Cazorla, quien

expuso la larga historia de la tramitación de esta nueva norma hasta su publicación y entrada en vigor. Además, esta norma no se ha tratado de un capricho del legislador, sino la obligatoria transposición de la directiva europea 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo.

La expectación que ha generado esta jornada y la materia que ha tratado ha sido de gran relevancia, lo prueba que el hecho que hayan asistido 26 profesionales inmobiliarios procedentes de Cáceres, Badajoz, Sevilla, Toledo, Albacete y Valladolid. Esta asistencia indica la gran inquietud de estos profesionales en mejorar los servicios que prestan a los consumidores y usuarios.



De izquierda a derecha: Francisco Marroquín, presidente del COAPI Cáceres; Ignacio Ferrer, decano del Colegio Notarial de Extremadura; y Juan Rodríguez, tesorero del COAPI Sevilla; durante el acto.

Éxito de participación en la Jornada Formativa del COAPI de Tarragona

La formación se celebró el 17 de mayo en el Palau de Congressos de Tarragona donde asistieron un centenar de colegiados y asociados del Colegio y Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Tarragona. La ponencia fue realizada por Joan Perarnau Moya, magistrado y profesor de derecho procesal de la URV. Más de 100 profesionales del sector inmobiliario participaron en la Jornada Formativa sobre la nueva ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y sobre los procesos de desalojo de "okupas".

Los dos temas tratados en la Jornada son imprescindibles para estar actualizado en el sector inmobiliario.

En primer lugar, Joan Perarnau Moya expuso las principales novedades de la nueva Ley 5/2019 Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario. La norma era necesaria para adaptar la directiva, la finalidad de la cual era "garantizar que todos los consumidores que concluyan los contratos de crédito para bienes inmuebles disfruten de un elevado grado de protección" en el ámbito europeo. En la segunda parte de la ponencia se trató el nuevo procedi-

miento judicial del desahucio expreso contra 'okupaciones' contemplado en la Ley 5/2018. Perarnau analizó los diferentes casos y ha indicado recomendaciones de actuación.

Para finalizar el acto, el presidente del Colegio y Asociación, Josep Antoni Mas, dirigió unas palabras a los

asistentes y anunció que las próximas formaciones se centrarán en aspectos de marketing y ventas en el sector inmobiliario. En los últimos meses el COAPI y Asociación han centrado sus formaciones

en aspectos legislativos debido a las recientes actualizaciones de leyes en materia de vivienda.



De izquierda a derecha: Joan Perarnau, magistrado de la Sección 3ª Civil de la Audiencia Provincial de Tarragona; y José Antonio Mas, presidente del COAPI de Tarragona.

VII Edición de las Jornadas Inmobiliarias de Andalucía



Las Jornadas se realizaron en La Casa Colón, el edificio histórico municipal de la ciudad de Huelva.

La VII Edición de las Jornadas Inmobiliarias de Andalucía, organizadas por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, se celebró en el COAPI de Huelva, entidad que colaboró estrechamente con el Consejo Andaluz. Ambas instituciones eligieron un especial marco para la celebración de este evento: la Casa Colón.

Las autoridades encargadas de la apertura de las Jornadas fueron Jaime Raynaud Soto, viceconse-

jero de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía; Gabriel Cruz Santana, alcalde de Huelva; Jaime de Gama, presidente del COAPI de Huelva; y Javier García-Valdecasas y Alex, presidente del Consejo Andaluz.

La secretaria general de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Alicia Martínez Martín, intervino exponiendo la situación en la que se encuentra el Reglamento sobre Obligaciones y Registro de los Intermediarios Inmobiliarios, que verá en poco tiempo la luz en la Comunidad Autónoma andaluza. En esta ponencia le acompañó el presidente del Consejo Andaluz, Javier García-Valdecasas y Alex. Un año más las Jornadas han sido un éxito gracias a la calidad del programa, el tratamiento de los asuntos acontecidos en las jornadas, los ponentes invitados, la profesionalidad de sus participantes y la gran asistencia de agentes inmobiliarios procedentes de toda la geografía nacional.

Última hora

El Colegio de Madrid, acaba de presentar una nueva versión del TAS///API

TAS///API es una de las herramientas de valoración que el Consejo General ha adoptado para que los Agentes puedan realizar valoraciones de bienes inmuebles ofreciendo una imagen estándar y corporativa frente a Instituciones y usuarios forma telemática. TAS///API es una aplicación de la que este año ya se han beneficiado más de 500 usuarios habiendo realizado 750 tasaciones. Este aplicativo permite la realización de un número ilimitado de informes a los API y está en constante evolución y actualización por los propios usuarios. Con TAS///API puedes integrar tanto los testigos incorporados por los usuarios cómo los de los principales portales inmobiliarios (fotocasa, pisos.com,

yaencontre, etc ...) además de poder hacer la valoración por tres métodos diferentes: Comparación, Coste y VPO. En la actualidad se están incorporando otros métodos de valoración y acceso a testigos de MVI. Estas son algunas de las ventajas que TAS///API incorpora:

- Acceso directo a la aplicación introduciendo la contraseña y desde cualquier dispositivo.
- Gran facilidad de manejo que incluye fotografías y mapas geolocalizados.
- Adaptación a varios tipos de bienes inmuebles (viviendas, locales, oficinas,...)
- Base de datos de testigos de distintos años en las tasaciones (más de 25.000).
- Múltiples métodos de valoración (comparación, coste, VPO). También, se están preparando el de amortización y rentabilidad.
- Incluye datos catastrales.

www.tasapi.org

3º TRIMESTRE • 19



primer canal digital tv
exclusivamente dedicado al mundo transversal de la vivienda

inmo canal.tv

Plataforma digital de última tecnología OTT (Over The Top)
APP de descarga gratuita,
desde cualquier dispositivo, además en los televisores SmartTV o Android.

Android



IOS



COLECTIVO API • 01

FORO INMOTECNIA PROPTech

Una jornada única
para experimentar
el futuro
inmobiliario que no
te puedes perder

20/02/2020
World Trade Center
Barcelona

Más información:
933175462
info@inmotecnia.net



Edición:

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

Coordinación:

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

Redacción de contenidos:

White Rabbit Agency
(Laura Sali, Javier de Agustín
Valdés y Ares Calderero)
— whiterabbit.es
laura@whiterabbit.es

Diseño y fotografía (págs. 1, 16 y 19):

Toni Castro
— tonicastro.com
[@tonicastro](https://www.instagram.com/tonicastro)