



EXPERTOS INMOBILIARIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

N. 82 OCTUBRE-NOVIEMBRE 2011

Guía Práctica de la Inspección Técnica de Edificios (y II)



La ITE, Comunidad a Comunidad

FISCAL

PAG. 6
Impuesto sobre Bienes
Inmuebles

JURÍDICO

PAG. 7
Resolucion del contrato de
compraventa porque el
inmueble construido incum-
plia lo señalado en el folleto
informativo

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 8-12
Guía práctica sobre la Inspección
Técnica de Edificios (y II)

MUNDO DIGITAL

PAG. 15
Windows 8 para el 2012

SUMARIO:**ENTRE EXPERTOS****PÁGINA 3**

- Convenio de colaboración entre la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios e IBERDROLA

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 4 -5**

- Juan Asensio Pérez, nuevo delegado de la Apei en La Rioja
- Nuevos asociados

EXPERTOS EN LO FISCAL**PÁGINA 6**

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles

EXPERTOS EN LO JURÍDICO**PÁGINA 7**

- Resolución del contrato de compraventa porque el inmueble construido incumpla lo señalado en el folleto informativo

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 8-12**

- Guía práctica sobre la Inspección Técnica de Edificios (ITE) (y II)

BREVES DE LA ASOCIACIÓN**PÁGINA 13**

- Nuestros Breves
- Apei en los Medios

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 14**

- Leyes, Reglamentos y Subvenciones
- Economía

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 15**

- Mundo Digital
- Agenda Expertos



Rebajas en el sector inmobiliario

El verano finaliza con una noticia interesante para nuestro sector como es la rebaja del 8 al 4% del IVA, que grava la compra de vivienda nueva. Medida que aunque positiva para los promotores, que son los mayores beneficiados, en nuestro caso no va a ser la panacea ya que por desgracia, lo que más estamos vendiendo, son inmuebles de segunda mano o vivienda de promotor asignada a los bancos, es decir, segunda transmisión a las cuales no afecta este descuento.

No obstante el tercer trimestre del año está siendo muy negativo, ya que la inseguridad que existe en el trabajo, en los negocios, el aumento del paro y las trabas de las entidades financieras a la hora de conceder hipotecas, hacen que los clientes potenciales no se planteen comprar vivienda a corto plazo.

Esperemos que las próximas elecciones nacionales, den confianza y reactiven algo el panorama de nuestro país, no solamente en nuestro sector, sino el consumo ya que el problema no es solamente de la vivienda si no de la economía.

Este año en el mes de noviembre, celebraremos la Asamblea General en Sevilla, lugar elegido debido a su buena comunicación y para potenciar nuestra Asociación en la zona sur. Esperamos que acudáis, para poner sobre la mesa el máximo de ideas, con el fin trabajar, mejorar y dotar de las más avanzadas herramientas a nuestros asociados.

Quiero despedirme transmitiéndoo nuestro aliento y apoyo como Asociación, ya que aunque son tiempos duros, hay que seguir trabajando, con la esperanza de que pronto cambie el panorama actual, y el mercado se estabilice, algo que nos ayudará a trabajar de manera más desahogada. Tenemos que aguantar, como podamos en esta lucha y resistir para salir reforzados y mejor situados dentro de este difícil sector.

¡Os espero en la Asamblea!

Óscar Martínez Solozábal - Presidente

Revista Expertos Inmobiliarios. Año IX, número 82. Octubre-Noviembre 2011.

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios **Presidente** Óscar Martínez Solozábal **Vicepresidente** José Tomás García Zabalza **Secretario General** José Luis Marroquín Cornejo **Vocales** Pedro Arcocha Echebarría, M^a Carmen Vázquez Calle, Anselmo Muñoz García, M^a Nieves Atienza Tosina, M^a Dolores Marchal Cabrera, Joan Castella Serrano.

Sede Social Ronda San Pedro, 19-21, 1^o 5^a. 08010 Barcelona **Tel.** 902 30 90 20 **Fax** 902 30 90 21 **Web** www.expertosinmobiliarios.com **Mail** administracion@inmoexpertos.com

Gabinete de Prensa y Comunicación Cinco Comunicación - Grupo Newton21. www.cinco.es.

Persona de contacto: Elisabet Carvajal. ecarvajal@cinco.es; 93 434 21 88

Redacción Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Farnós-Franch Asesores Asociados, Elisabet Carvajal, Laura Prades Oleas.

Coordinación: Trinidad Gómez Lázaro. **Maquetación** Punt Conceptual. **Impresión** Plan B.

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente.

Depósito legal: LR - 406 - 2002.



Convenio de colaboración entre la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios e IBERDROLA

Los Expertos Inmobiliarios podrán dar de alta el gas y la luz en sus agencias a sus clientes tras el verano

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei), gracias a un convenio de colaboración con IBERDROLA, el principal grupo energético español, podrá cursar a través de las oficinas que forman parte de la Apei los contratos de alta de los servicios de luz y gas. La implantación del nuevo servicio se realiza de forma progresiva en distintas fases y por comunidades autónomas. La gestión de los trámites, tanto en contratos de alquiler como en operaciones de compraventa, comprenderá principalmente la realización las altas y los cambios de comercializadora tanto de electricidad como de gas.

En estos momentos, cerca de 40 profesionales de nuestra asociación de la Comunidad Valenciana, Madrid, Rioja, País Vasco, y Navarra han celebrado ya los cursos de formación a cargo de IBERDROLA. El curso capacita a los agentes y personal de oficina para la realización de los contratos para que puedan actuar como intermediarios de la compañía. La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios e IBERDROLA esperan que progresivamente, durante la vigencia de este convenio hasta final de 2012, se incorporen al proyecto buena parte de las cerca de 1.000 agencias inmobiliarias que forman parte de esta asociación en todo el territorio español.

Cerca de 40 profesionales han celebrado ya los cursos de formación y capacitación a cargo de IBERDROLA

“Lo que pretendemos es que el cliente que acuda a una agencia inmobiliaria de la Apei perciba que está recibiendo un trato y un servicio de calidad. Para ello incorporamos nuevos servicios, en este caso en colaboración con una compañía líder como es IBERDROLA, que ahorren tiempo y aporten comodidad a nuestros clientes y, a la vez, generen valor añadido a la gestión que se realiza entre las agencias de nuestros asociados” explica el presidente de la Apei, Óscar Martínez, acerca de este convenio.

IBERDROLA es el principal grupo energético español, una de las cinco mayores eléctricas del mundo por capitalización bursátil y el líder mundial en energía eólica. La compañía cuenta con más de 5,9 millones de contratos en el mercado libre español, cifra que, según IBERDROLA ha conseguido alcanzar gracias “a una estrategia comercial que trata de adaptarse a las necesidades de los consumidores a través de productos y servicios”.

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, con una trayectoria de más de 20 años, persigue promover el rigor y la excelencia profesional en el sector de la mediación inmobiliaria. En este sentido se inscribe el convenio alcanzado con IBERDROLA, que permite mejorar y ampliar los servicios que el profesional ofrece a sus clientes, como los cursos impulsados por la Asociación que responden a la voluntad de favorecer la excelencia profesional en la mediación inmobiliaria, especialmente, entre sus asociados.



Por la rebaja del IVA. Aunque no es la panacea, la medida aprobada por el Gobierno de reducir el IVA que grava la compra de vivienda pasando **del 8 al 4 %** es una ayuda para el sector. También aplaudimos el **acuerdo**, tan poco frecuente, entre los dos **partidos mayoritarios**, para la modificación de la Constitución en el control del déficit público y establecer una disciplina presupuestaria para las administraciones.



Caen las hipotecas. Según datos recientes del Instituto Nacional de Estadística (INE), el número de hipotecas constituidas sobre viviendas bajó un 42,4 % el pasado mes junio respecto el mismo mes de 2010. Son catorce meses de descensos consecutivos. También según el INE, la compraventa de viviendas ha bajado en un 23% en un año. Lamentar el desgaste político y escaso consenso que se traduce en la descofianza de los consumidores.



Juan Asensio Pérez, nuevo delegado de la Apei en La Rioja

“Nuestra labor, ahora, es filtrar y asesorar”

Elisabet Carvajal

Juan Asensio Pérez es el nuevo delegado de la Apei en la Rioja. Se ha estrenado en esta responsabilidad hace escasas semanas. Lo cierto es que ha empezado con empuje e ilusión, y con las ideas claras de hacia dónde dirigir la mediación inmobiliaria. Logroñés de 37 años, Asensio Pérez encarna la segunda generación familiar de un negocio de operaciones inmobiliarias. Desde hace 8 años, dirige una oficina en una pequeña localidad riojana, Villamediana de Iregua, desde donde combate los rigores de la crisis. Entre sus proyectos como delegado destaca su objetivo de consolidar la IC de La Rioja.

Acaba de estrenarse como delegado. Lleva desde mediados de julio con esta responsabilidad para La Rioja. ¿Tiene claros ya sus retos y objetivos?

“Mi labor como delegado es, por un lado, hacer crecer la asociación en esta zona. Y, por otro, mi caballo de batalla es extender entre los Expertos de la Rioja la experiencia de los Inmuebles Compartidos (IC). La IC se basa en la confianza de los propios miembros y en unos valores éticos. Todo se somete a la asamblea de los miembros regionales. Los dos ejes de la IC son, primero, dejar de captar porque sí y, segundo, hacer ver al propietario las ventajas de la Exclusiva Compartida, ya que de este modo va a recibir mejor servicio”.

¿La IC es su prioridad?

“Ahora mi prioridad es que todas las agencias de La Rioja asociadas sepan las funciones que desempeñan los Expertos, haciendo hincapié en la importancia de la colaboración entre oficinas, basada en la confianza y la transparencia. Mi objetivo es crear un grupo con todas las agencias y que los miembros de la Apei en la región seamos los que “controlemos” el mercado”.

¿Para cuándo la IC de La Rioja?

“De momento, 12 inmobiliarias ya han firmado el acuerdo”.

¿Cómo responde el potencial cliente ante la Exclusiva Compartida?

“Hay que explicar muy bien al potencial cliente en qué consiste y qué ventajas le va a aportar. Ahora se trata de trabajar con personas que confíen en ti.”

Es nuevo como delegado, pero cuenta con una importante experiencia como mediador inmobiliario.

“Sí, como delegado llevo pocas semanas. Aquí en Logroño tenemos al presidente, Oscar Martínez, pero la Asociación quiere potenciar la figura del delegado y es una responsabilidad que he tomado con ilusión. Como mediador inmobiliario llevo 11 años. Empecé trabajando con mi padre, Tomás Asensio, en la empresa familiar, que fue una de las primeras que hubo en la Rioja. Actualmente y desde hace 8 años dirijo una oficina en una pequeña localidad cerca de Logroño, Villamediana de Iregua. Antes de la crisis, aquí se hacían muchas operaciones de compraventa de terrenos”.

¿Cree en la vocación para ser un buen mediador inmobiliario?

“Personalmente, me gusta mucho. Me gusta la relación con la gente y la venta. Pero, la mediación inmobiliaria es más seria de lo que parece. En mi caso, era un trabajo que lo tenía en casa, pero creo que no es vocacional... Quizá lo veo así porque me establecí al final del boom y he vivido toda la dureza del crack”.

¿El cliente valora a un buen mediador en estos momentos?

“Siempre hace falta un mediador y, más ahora, porque el cliente es muy malo, busca el chollo y se salta al profesional de la mediación. Consigue descuentos por su lado y aprieta mucho al vendedor. Nuestra labor es filtrar, eliminando precisamente al que busca el chollo y hacer un estudio de solvencia del posible comprador. Ahora es el peor momento para vender. Se tarda entre 9 y 18 meses en cerrar una operación y las claves están en el precio y en el mediador que conozca bien el mercado. Nuestra labor es asesorar y filtrar”.

¿Los precios han tocado fondo?

“Creo que sí porque el que vende ya sabe que o baja del burro o no va a vender. La venta es un proceso y el que se deja ayudar vende”.

¿Qué destacaría del trabajo que se desarrolla a través de la Apei?

“Es un grupo bien organizado, con un equipo profesional y buenas condiciones para los asociados en materia de seguros y convenios interesantes como el de IBERDROLA. Es una asociación bien montada, se ve con la cantidad de cosas que llegamos a hacer”.





Fotos cedidas por Fotomas

¿Qué nos falta?

“Nos falta más compromiso por parte de los propios miembros. Nos falta reunirnos y formarnos más. Hemos de promover un mayor

intercambio de posturas entre asociados y, ahora mismo, deberíamos reunirnos con los bancos.”

Salimos del despacho

El Camino de Santiago, Primer Itinerario Cultural Europeo y Patrimonio de la Humanidad, es una de las rutas turísticas más utilizadas por los viajeros para conocer la historia, el arte y la cultura de La Rioja. Esta es una de las recomendaciones que nos hace Juan Asensio Pérez si decidimos pasar unos días en esta bella región española. En Logroño convergen el Camino Francés, que viene de los Pirineos por Navarra y Aragón, y la Ruta Jacobea del Ebro, que desde el Mediterráneo utiliza la calzada romana entre Tarragona y Astorga,

pasando por las ciudades riojanas que fueron romanas: Alfaro, Calahorra y Varea.

Asensio Pérez nos hace tres recomendaciones más. La primera: no perderse una visita por el caso viejo de Logroño donde disfrutar de pinchos, tapas y buen vino de la región. La segunda: disfrutar del enoturismo, uno de los grandes atractivos de La Rioja con más de 500 bodegas. Y, la tercera: disfrutar de las rutas en bicicleta por la naturaleza riojana, especialmente en la Sierra de la HEZ.



Nuevos Asociados

Como viene siendo habitual, en este apartado de nuestra revista Expertos Inmobiliarios, damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido recientemente a nuestro colectivo.

AURELIO CARAZO NAVAS
 Número afiliado: 2512
 Población: Castelldefels
 Provincia: Barcelona

MANEL RICOU FUSTAGUERAS
 Número afiliado: 2513
 Población: Barcelona
 Provincia: Barcelona

INÉS PARÉS CRIVILLÉ
 Número afiliada: 2514
 Población: Bigues
 Provincia: Barcelona

MONTSERRAT MACIÀ CAÑETE
 Número afiliada: 2515
 Población: Mataró
 Provincia: Barcelona

EMILIA GONZÁLEZ CRESPO
 Número afiliada: 2516
 Población: Dosrius
 Provincia: Barcelona

MIGUEL ÁNGEL RUÍZ BARROSO
 Número afiliado: 2517
 Población: Ripollet
 Provincia: Barcelona

FRANCISCO NAVARRO ALEDO
 Número afiliado: 2518
 Población: Sabadell
 Provincia: Barcelona

JUANA LÓPEZ GARCÍA
 Número afiliada: 2519
 Población: Sabadell
 Provincia: Barcelona

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Consulta Dirección General de Tributos nº 0010-11. 14/04/2.011 Devengo. Sujeto pasivo.

[Bufete Farnós-Franch \(www.bufete-ff.com\)](http://www.bufete-ff.com)

La consulta versa sobre la identificación del sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el supuesto de una expropiación realizada sobre cuatro fincas, que pasaron a formar parte del dominio público, mediante la aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Mientras no se dicte el acta de ocupación de los bienes inmuebles expropiados no se produce la transmisión de la propiedad

La consultante era una entidad titular de cuatro fincas rústicas que se recalificaron como suelo urbano zona verde pública, consecuencia de la aprobación de un PGOU promovido por el Ayuntamiento, que conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes que van a ser objeto de expropiación.

Posteriormente fue iniciado un expediente de expropiación por el que se determinó el valor del justiprecio de los bienes objeto de la expropiación, que todavía no había sido abonado ni se había producido la extensión del acta de ocupación, documento que formaliza la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles expropiados y es título habilitante para la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha transmisión del dominio.

El artículo 61 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales (en adelante LHL) dispone que constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.

- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.”

El obligado entendía que la transmisión del dominio se producía en el momento de la aprobación del PGOU citado, y en consecuencia tratándose de bienes de dominio público entraría dentro del ámbito de aplicación del artículo 61.5 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley reguladora de haciendas locales (en adelante LHL) que establece que no estarán sujetos al impuesto los bienes inmuebles “... de dominio público afectos a uso público.”

Sin embargo, la Dirección General de Tributos establece que mientras no se dicte el acta de ocupación de los bienes inmuebles expropiados no se produce la transmisión de la propiedad desde el sujeto expropiado a la beneficiaria de la expropiación, por lo que, mientras no se dicte aquella, el sujeto pasivo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles seguirá siendo el titular de los bienes expropiados.

De tal manera que, hasta que no se produzca tal requisito, no resulta aplicable el supuesto de no sujeción al impuesto que se aplica a aquellos bienes inmuebles afectos a uso público regulado en la citada LHL ya que hasta entonces no serán considerados propiedad de la Administración, continuando el sujeto expropiado obligado al pago del impuesto sobre los bienes inmuebles de su propiedad.



Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio de 2011: Resolución del contrato de compraventa porque el inmueble construido incumplía lo señalado en el folleto informativo sobre vistas a campo de golf, montaña y mar

Jesús Manuel Pernas. Asesor jurídico de nuestra Asociación

El comprador de un inmueble demanda a la promotora solicitando la resolución del contrato de compraventa y la condena a la devolución de la cantidad entregada por importe de 205.386 €, e intereses. El objeto de la controversia versaba sobre el hecho de que según el folleto publicitario entregado la vivienda debería tener vistas a campo de golf, montaña y mar, lo que nunca se ajustó a la realidad.

El Juzgado de 1ª Instancia desestimó la demanda, absolvió a la promotora y condenó en costas a la compradora. La compradora recurrió ante la Audiencia Provincial que estimó el recurso, revocó la Sentencia y condenó a la promotora a la devolución de las cantidades entregadas, intereses, y costas. La promotora recurrió ante el Tribunal Supremo.

La promotora alegaba que las vistas al campo de golf, montaña y mar se predicaban del complejo urbanístico en conjunto, y no de cada vivienda en particular, y añadía que ello lo pudieron apreciar los compradores a la vista de los planos facilitados y que los demandantes no condicionaron la eficacia de la venta a la existencia de unas vistas concretas. El Tribunal Supremo estudia el caso y desestima el recurso presentado por la promotora y confirma la Sentencia de la Audiencia Provincial. El Tribunal Supremo indica que el folleto publicitario no responde sólo a una mera función de promoción, sino que constituye una auténtica oferta publicitaria, que contiene datos objetivos, referidos a características relevantes. Además la falta de vistas, según el Tribunal, frustra las expectati-

vas de los compradores, por lo cual nunca resultarían compensadas con una mera indemnización. El Tribunal entiende que la promotora, en definitiva, ha actuado contra la buena fe contractual, que exige un comportamiento coherente con la confianza creada en el tráfico mercantil.

Concluye con la inexistencia de derecho a percibo de comisión por parte de la primera Inmobiliaria, al no haber realizado una actuación eficaz



www.expertosinmobiliarios.es
Todo lo que necesitas con un solo click

Guía práctica sobre la Inspección Técnica de Edificios (ITE) (y II)

LA ITE en cada comunidad autónoma

Elisabet Carvajal

Tras tratar, en el número anterior, la información general sobre la Inspección Técnica de Edificios (ITE), os presentamos la segunda parte de la Guía Práctica sobre la ITE, una aproximación a las legislaciones vigentes en cada comunidad autónoma española.

Las normativas autonómicas vigentes sobre la Inspección Técnica de Edificios tienen en común que conceden a los municipios la potestad de requerir a los propietarios de edificios los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, en caso de comprobar que esas no se han realizado, ordenar su práctica. Recordamos que los Ayuntamientos pueden imponer sanciones por el incumplimiento de la ITE.

Observatorio ITE: un buen recurso

Los Expertos que quieran ampliar la información sobre la ITE en su zona – ya sea un municipio o una región autonómica – pueden consultar las normativas íntegras que se especifican en esta Guía Práctica en el sitio web www.iteweb.com del Observatorio ITE, un recurso impulsado por el Gobierno.

ANDALUCÍA

Normativa específica en vigor:

Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 156 de esta normativa recoge los aspectos referidos a la Inspección Periódica de Construcciones y Edificaciones. La normativa andaluza no contempla ayudas ni subvenciones.

Edificios sujetos a inspección periódica

Se realizará la inspección técnica en aquellas construcciones y edificios del ámbito delimitado que están catalogadas o protegidas, o tengan una antigüedad superior a 50 años

Municipios con ordenanza propia: Granada, Málaga, Estepona, Cádiz, Jerez de la Frontera, Puerto de Santa de María, Sevilla, Córdoba y Huelva.

ARAGÓN

Normativa específica en vigor:

Ley 3/2009, 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Esta normativa incluye en el Título V, Capítulo V, Deber de Conservación, Sección 1ª, de Deber de las Órdenes de Ejecución e Inspecciones Periódicas, los artículos que regulan la Inspección Técnica de Edificios en los municipios aragoneses.

En los artículos que van del 253 al 257, ambos inclusive, se especifican aspectos como las subvenciones (art. 253) “para actuaciones exigidas que superen la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluyendo el suelo, las cuales el municipio podrá subvencionar hasta el 10 % de dicho presupuesto”. También queda recogida la ejecución forzosa (art.256) con “multas coercitivas hasta alcanzar el importe del coste estimado de las obras ordenadas”. Las áreas sujetas a inspección quedan descritas en el artículo 257.

Edificios sujetos a inspección periódica:

Todos aquellos edificios con una antigüedad superior a los 50 años.

Municipios con ordenanza propia: Huesca, Zaragoza.

CANARIAS

Normativa específica en vigor:

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo. La legislación canaria dedica el artículo 154 a la Inspección Técnica de Edificaciones. Se incluye en el Capítulo VIII, sobre la Conservación de obras y edificaciones, y especifica la categoría de edificaciones que deben someterse a la inspección – cada 10 años – o bien a rehabilitación. También define el trabajo de inspección que deberá realizar el facultativo para determinar el estado de conservación del edificio y las obras de rehabilitación a realizar en caso necesario.

Edificios sujetos a inspección periódica:

Se realizará la primera inspección técnica en aquellas edificaciones catalogadas, protegidas o incluidas dentro de un Conjunto Histórico, con una periodicidad de 10 años.

Municipios con ordenanza propia: Santa Cruz de Tenerife.





CANTABRIA

Sin normativa.

CASTILLA LA MANCHA

Normativa específica vigente:

Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Esta normativa dedica su artículo 158 a la Inspección Técnica Periódica, haciendo mención únicamente a los edificios sujetos a la inspección así como los aspectos y áreas de la conservación y desperfectos que deberán describir los informes técnicos.

Edificios sujetos a inspección periódica:

Se realizará la primera inspección técnica en aquellas construcciones y edificios catalogadas o protegidas o con una antigüedad superior a 50 años, con una periodicidad de 5 años.

Municipios con ordenanza propia: Cuenca, Toledo.

CASTILLA LEÓN

Normativas específicas vigentes:

1. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Junto con las legislaciones de las Comunidades de Cataluña y Valencia, la de Castilla León es una de las normativas más completas y detalladas acerca de ITE entre las CCAA españolas. De especial interés son los artículos 316, dedicado a los plazos para la realización de las inspecciones; el 317, sobre el Certificado de Inspección, y el artículo 318 sobre el Control del Ayuntamiento.

Plazos: la normativa específica que “todos los edificios deben someterse a una primera inspección técnica dentro

del año siguiente a aquél en que se cumplan 40 años desde su fecha de terminación. (...). Una vez realizada la primera inspección, los edificios deben someterse a una segunda y sucesivas inspecciones dentro del año siguiente a aquél en que se cumplan diez años desde la anterior inspección. (...)”.

2. Ayudas a la realización de la Inspección Técnica de Edificios.

Orden FOM/564/2011, de 28 de abril, (Boletín Oficial de Castilla León, n. 86, página 34827. 5 de mayo de 2011) se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, con destino a subvencionar parcialmente el coste de la inspección técnica de edificios de viviendas.

3. Ley 19/2010 de la Junta de Castilla y León, publicada en el BOCYL el 23 de diciembre de 2010.

Deducción por inversión en obras de adecuación a la ITC.

El contribuyente podrá deducir el 15% de las cantidades satisfechas durante el ejercicio de 2011 por las obras de adecuación de la construcción de vivienda habitual al cumplimiento de los deberes urbanísticos y condiciones que exige la normativa Urbanística de la Comunidad de Castilla y León. Los requisitos para las ayudas son:

- Las construcciones se encuentran en ámbitos geográficos en que la normativa reguladora de la ITE establezca la obligación de inspecciones periódicas.
- Previamente a la realización de las obras, se ha de haber elaborado por un técnico competente un informe en el que se evalúe el estado de conservación de la construcción de acuerdo con la normativa urbanística de Castilla y León.
- Las construcciones en las que se realizan las obras han de tener una antigüedad superior a 30 años e inferior a la antigüedad fijada por la normativa urbanística para que sea obligatorio realizar la inspección técnica de construcciones.

Las obras que generan derecho a deducción tienen como límite 10.000 € y si concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto de la misma construcción, se aplicará el límite de 10.000 € a cada uno de los propietarios.

Edificios sujetos a inspección periódica:

Los plazos dependen del año de construcción del edificio. Sin embargo, a partir de 2010 deben pasar los controles los edificios que cumplan 40 años desde su fecha de terminación. Tras la primera Inspección, se deberán pasar inspecciones periódicas cada 10 años.

Municipios con ordenanza propia: Ávila, Segovia, Valladolid, Salamanca, León.

CATALUÑA

Normativa específica vigente:

Decreto 187/2010 sobre inspección técnica de los edificios de viviendas. El Decreto regula la instauración de la inspección técnica de los edificios y tiene la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, como marco normativo que fomenta la conservación y rehabilitación de las viviendas y su control periódico como una medida para impedir la degradación del parque inmobiliario.

El Decreto se estructura en tres capítulos. El primero contiene la definición de los objetivos de la norma y su ámbito de aplicación, y establece los supuestos de obligatoriedad determinados por la inclusión de los edificios en el programa de inspecciones de la Generalitat o en los programas y ordenanzas locales, o cuando sus propietarios soliciten ayudas públicas para la rehabilitación. Prevé también la colaboración en las tareas de control periódico de los edificios con los colegios o las asociaciones profesionales.

El capítulo segundo establece la definición, el contenido y el procedimiento de la tramitación del informe técnico resultante de la inspección del edificio de viviendas, derivada de una inspección visual realizada por un/a técnico competente. Y, el tercero regula todo lo relativo al certificado de aptitud de los edificios de viviendas.

La Agencia de la Vivienda de Cataluña, creada por la Ley 13/2009, de 22 de julio, es la administración competente para tramitar y otorgar el certificado de aptitud, excepto en aquellos supuestos en que el ente local correspondiente manifieste su interés en hacerlo. En este caso, simplemente será necesario que con carácter previo lo comunique a la Generalitat de Cataluña.

Este capítulo también regula el plazo en que se debe notificar la resolución administrativa, la vigencia del certificado de aptitud y su extinción, y las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones previstas en el Decreto. También se prevén ayudas a los propietarios con dificultades para asumir el coste de las inspecciones técnicas obligatorias.

Destacar que el Anexo 3 contiene el programa de inspecciones técnicas obligatorias que establece que la inspección es obligatoria sólo para los edificios plurifamiliares de viviendas y según su antigüedad y determina el calendario.

Como ocurre en otras comunidades autónomas, las ordenanzas locales podrán contener previsiones más amplias y exigentes.

Vigencia del certificado de aptitud: El certificado de aptitud con la calificación de apto tiene una vigencia de diez años. Transcurrido dicho plazo, se debe renovar dentro del año siguiente al de su caducidad.

Consecuencias del incumplimiento: “la falta del certificado de aptitud del edificio en los supuestos en que sea exigible puede dar lugar, previas las diligencias adecuadas, a la imposición de multas coercitivas y de sanciones a las personas responsables, de conformidad con lo previsto en la Ley del derecho a la vivienda (...)”.

Ayudas excepcionales por el coste de las inspecciones técnicas obligatorias:

Las ayudas por el coste de las inspecciones técnicas obligatorias tienen carácter excepcional y se pueden otorgar cuando se acredite la insuficiencia de medios económicos de las personas que cumplan los requisitos para las subvenciones para la rehabilitación de edificios de uso residencial y de viviendas.

Más información: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 5764 – 26.11.2010 867

Edificios sujetos a inspección periódica:

Edificios plurifamiliares de viviendas según su antigüedad. Los plazos máximos previstos para solicitar a la administración competente el certificado de aptitud correspondiente, según el Decreto 187/2010, son:

Antigüedad del edificio anterior a 1930: Hasta el 31 de diciembre de 2012

Entre 1931 y 1950: hasta el 31 de diciembre de 2013

Entre 1951 y 1960: hasta el 31 de diciembre de 2014

Entre 1961 y 1970: hasta el 31 de diciembre de 2015

A partir de 1971: hasta el 31 de diciembre del año en que el edificio alcance los 45 años de antigüedad

Municipios con ordenanza propia: Manresa.

CEUTA:

Sin normativa.

COMUNIDAD DE MADRID

Normativa específica vigente: Ley 9/2001, del 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Ley dedica los artículos 168, 169 y 170, incluidos en su capítulo IV, lo referido a la ITE. Dichos artículos tratan respectivamente del deber de conservación y rehabilitación, la inspección periódica de edificios y construcciones, y ordenes de ejecución de obras de conservación y rehabilitación.

El artículo 168, sobre el Deber de Conservación y Rehabilitación, recuerda que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad y salubridad. También regula que el Ayuntamiento podrá establecer ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, mediante convenio y las bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.



Edificios sujetos a inspección periódica:

Las construcciones y edificios de antigüedad superior a 30 años, deberán someterse a la inspección técnica, con una periodicidad de 10 años.

Municipios con ordenanza propia: Valdemoro, Móstoles, Madrid, Rivas Vaciamadrid, Alcalá de Henares.

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Sin normativa.

COMUNIDAD VALENCIANA:

Normativa específica vigente:

1.Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

En su artículo 207 se regulan los plazos de inspección y se indica que “los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover, al menos, cada 5 años una inspección, a cargo del facultativo competente (...)”.

2.Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana. El Capítulo III de esta ley está dedicado a la inspección técnica periódica de los edificios y la actuación de la administración. En su artículo 34, indica que la Generalitat podrá establecer las medidas que considere adecuadas para, en función de las características socioeconómicas de los propietarios, posibilitar la realización de las inspecciones técnicas periódicas obligadas por la legislación urbanística, que se instrumentarán directamente o mediante convenios con ayuntamientos y otras entidades.

3. Decreto 43/2011, de 29 de abril, del Consell, sobre la regulación del Informe de Conservación del Edificios (ICE).

El ICE, en vigor desde el 3 de junio de 2011, es un documento de base técnica que recoge información sobre el estado de conservación del edificio en sus elementos comunes así como del comportamiento energético de su envolvente térmica (cubiertas y fachadas).

La inspección permite constatar posibles lesiones o deterioros de la edificación al tiempo que analiza la demanda energética del mismo con el fin de establecer unos criterios para priorizar las intervenciones de rehabilitación posteriores. Todo ello va dirigido a que las medidas de ayudas que se establezcan en el marco de rehabilitación sean coherentes con las exigencias de necesidades reales del parque residencial existente.

El ICE ha de incorporarse a la documentación necesaria para la tramitación de ayudas a la rehabilitación y es indispensable para la tramitación de las ayudas cuando las obras afecten a los elementos comunes del edificio. Como

consecuencia de ello los promotores de rehabilitación (comunidades de propietarios, propietarios...) deberán dirigirse a los profesionales para contratar la redacción y elaboración del Informe e incluirlo a la documentación requerida para acceder a las ayudas a la rehabilitación.

Más información en: <http://www.cma.gva.es/web/indice.aspx?nodo=72928&idioma=C>

Edificios sujetos a inspección periódica:

Se realizará la primera inspección técnica en aquellas construcciones y edificios catalogadas o con una antigüedad superior a 50 años, con una periodicidad de 5 años.

Municipios con ordenanza propia: Alcoy, Villajoyosa.

EXTREMADURA

Normativa específica vigente: Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La normativa dedica su artículo 164 a la inspección periódica de construcciones y edificaciones. Aquí quedan definidos los edificios sujetos a revisión y los plazos para las inspecciones periódicas – cada 5 años - a cargo de un técnico facultativo competente para determinar el estado de conservación de la edificación.

El artículo recoge también la descripción a incluir en los informes técnicos, de desperfectos y deficiencias, así como las posibles causas.

Edificios sujetos a inspección:

Se realizará la primera inspección técnica en aquellas edificaciones o construcciones catalogadas, protegidas o con antigüedad superior a 50 años, con una periodicidad de 5 años.

GALICIA:

Normativa específica en vigor:

Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia. La normativa gallega dedica su artículo 200 a la Inspección Técnica de Edificios y delega en los Ayuntamientos el deber de regular mediante ordenanza municipal la inspección periódica de las edificaciones para determinar su estado de conservación.

Esta ordenanza establecerá las edificaciones que quedan sujetas a esta obligación en función de su antigüedad (como se especifica más abajo)

Edificios sujetos a inspección:

Se realizará la primera inspección técnica en edificaciones catalogadas o con antigüedad superior a 50 años.

Municipios con ordenanza propia: Vigo, Orense, Lugo, Ferrol, La Coruña.



ISLAS BALEARES

Sin normativa.

Municipios con ordenanza propia: Palma de Mallorca.

LA RIOJA

Normativa específica en vigor:

LEY 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La citada normativa dedica su artículo 36 a la inspección periódica. La Ley riojana determina que los Ayuntamientos, dentro del ámbito de sus competencias, exigirán a los propietarios de edificios de viviendas catalogados o de antigüedad superior a 30 años certificación expedida por el facultativo competente, para supervisar su estado de conservación al menos cada 5 años.

Los resultados de la inspección se consignarán en un certificado que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para la seguridad. Se remitirá una copia de la certificación al Ayuntamiento correspondiente.

La normativa indica también que si la propiedad no realiza las inspecciones, el Ayuntamiento podrá realizarlas por ejecución subsidiaria. En el artículo 37 se dispone que “la Administración autonómica podrá establecer Planes de actuación en colaboración con los Ayuntamientos y otras entidades, que permitan elaborar y mantener actualizados los catálogos sobre el estado de las construcciones y medidas de apoyo para la inspección técnica y periódica de inmuebles destinados a viviendas”.

Edificios sujetos a inspección:

Los edificios de viviendas catalogados o de antigüedad superior a 30 años, deberán presentar una certificación expedida por el facultativo competente para supervisar su estado de conservación al menos cada 5 años

MELILLA:

Sin normativa.

PAÍS VASCO:

Normativa específica en vigor:

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Esta normativa dedica su artículo 200 a la inspección periódica de construcciones y edificaciones donde precisa los plazos de las revisiones en las construcciones de uso residencial. También se refiere a los informes técnicos que se emitan tras las inspecciones y los aspectos que deberán incluir como la descripción de desperfectos y deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas recomendadas. Los informes requerirán el visado colegial y la presentación de copia de los mismos en el Ayuntamiento. Los informes técnicos formarán parte de la documentación legalmente exigible al edificio por aplicación de la legislación vigente.

El artículo 203 indica que “los Ayuntamientos deberán dictar órdenes para la ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios y construcciones deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo”.

Multas coercitivas:

Según expone el artículo 203: “El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la administración actuante para adoptar las siguientes medidas:

- a) La ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.
- b) La imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. Transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente la reposición de la realidad física alterada, con cargo al infractor”.

Edificios sujetos de inspección y plazos:

Las construcciones o edificaciones catalogadas, protegidas o con antigüedad superior a 50 años, deberán presentar la inspección técnica, con una periodicidad de 10 años.

Municipios con ordenanza propia: Basauri

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

Normativa específica en vigor:

DECRETO Legislativo 1/2004, de 22 de abril

Edificios sujetos a inspección y plazos:

Toda construcción, edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, de antigüedad superior a 35 años tendrá la obligación de presentar cada 5 años informe sobre el estado de los mismos, suscrito por el técnico competente.

REGIÓN DE MURCIA:

Sin normativa.



Nuestros breves

I.C Barcelona



El pasado 19 de Julio se constituyó la I.C. Barcelona (Bolsa de Inmuebles Compartidos).

Nuestro asesor jurídico, el señor Jesús Manuel Pernas, fue el encargado, una vez más, de explicar a los expertos el funcionamiento de la misma, y redactar los estatutos por los cuales se regirá dicha I.C. Cada vez son más los expertos, que en estos tiempos, ven una buena opción formar parte de dichas

bolsas de inmuebles compartidos, ya que siempre es más un poco de algo, que todo de nada.

Al fin y al cabo, la filosofía de las I.C no es otra que el hecho de compartir, ya que la actual situación del mercado, pasa por aunar esfuerzos para conseguir resultados.

Constantemente estamos creando nuevas I.C. Os animamos a que entréis a formar parte de ellas!

Redes sociales

La Apei, en su afán por estar a la vanguardia de las nuevas tecnologías ha creado una página en facebook, y una cuenta de twitter. A través de facebook, podéis estar informados, a tiempo real, de todo lo que acontece en la asociación, encontrar sugerencias, artículos de vuestro interés, enlaces a todo aquello que creemos que os puede servir para facilitaros vuestro trabajo diario, y al mismo tiempo, usarlo para comunicaros con la Asociación para todo aquello que necesitéis, junto con los comentarios que todos los expertos

deseéis hacer.

Twitter os ofrece la misma información que facebook de una manera mucho más amena y resumida.

Todos aquellos que disponéis de teléfonos móviles con estos servicios, no dudéis en haceros seguidores de Apei, y aquellos que no disponéis de dispositivos móviles podéis acceder a ellos, desde los ordenadores de la oficina.

Sevilla

La Asamblea cada día está más cerca. Os damos algunas direcciones de hoteles alternativos en el centro de la ciudad, para aquellos que no disponéis de suficiente tiempo para hacer búsquedas. www.hoteleuropasevilla.com, www.hotelbecquer.com, www.hotelsimonsevilla.com, www.hoteldonpaco.com, www.hotelabanico.com.

Asimismo, en los siguientes buscadores, podréis encontrar paquetes de transporte+hotel www.logitravel.com, www.atrapalo.com, www.kayak.es.

Apei en los medios

El verano ha sido agitado en información sobre el sector inmobiliario. El anuncio por sorpresa de la reducción del IVA por compra de vivienda, y los datos anunciados a final de agosto de la caída de las hipotecas en un 42% en junio coparon la atención de los medios de comunicación a finales del período estival.

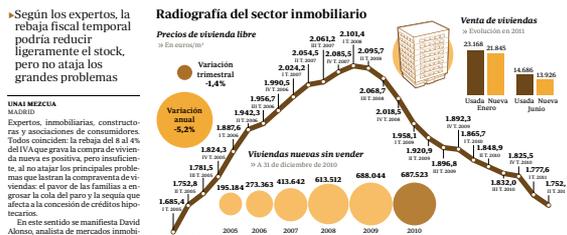
La opinión de nuestra Asociación y su valoración sobre estos hechos ha sido requerida por muchos medios de comunicación, especialmente cadenas de radio de referencia en nuestro país, como RN5 Todo Noticias que el pasado 29 de agosto contaba con la colaboración de nuestra Asociación para su espacio de análisis informativo "El Asunto del Día" (archivo podcast en <http://www.rtve.es/alacarta/audios/asunto-del-dia-en-r5/asunto-del-dia-r5-analizamos-caida-hipotecas/1184429/>). La Apei estaba presente también en los informativos de Onda Cero para toda España, así como en su programa señero, *La Brújula*, y en el espacio *Buenos días Canarias* de la radio pública de las islas Canarias. Nuestra Asociación ha sido protagonista en diarios como ABC y el Correo.

20 PRIMER PLANO

SABADO, 20 DE AGOSTO DE 2010 ABC

EL IVA PARA LA NUEVA VIVIENDA BAJA AL 4% HASTA ENERO

Un supuesto alivio para el sector que «será insuficiente» si no se activa el crédito

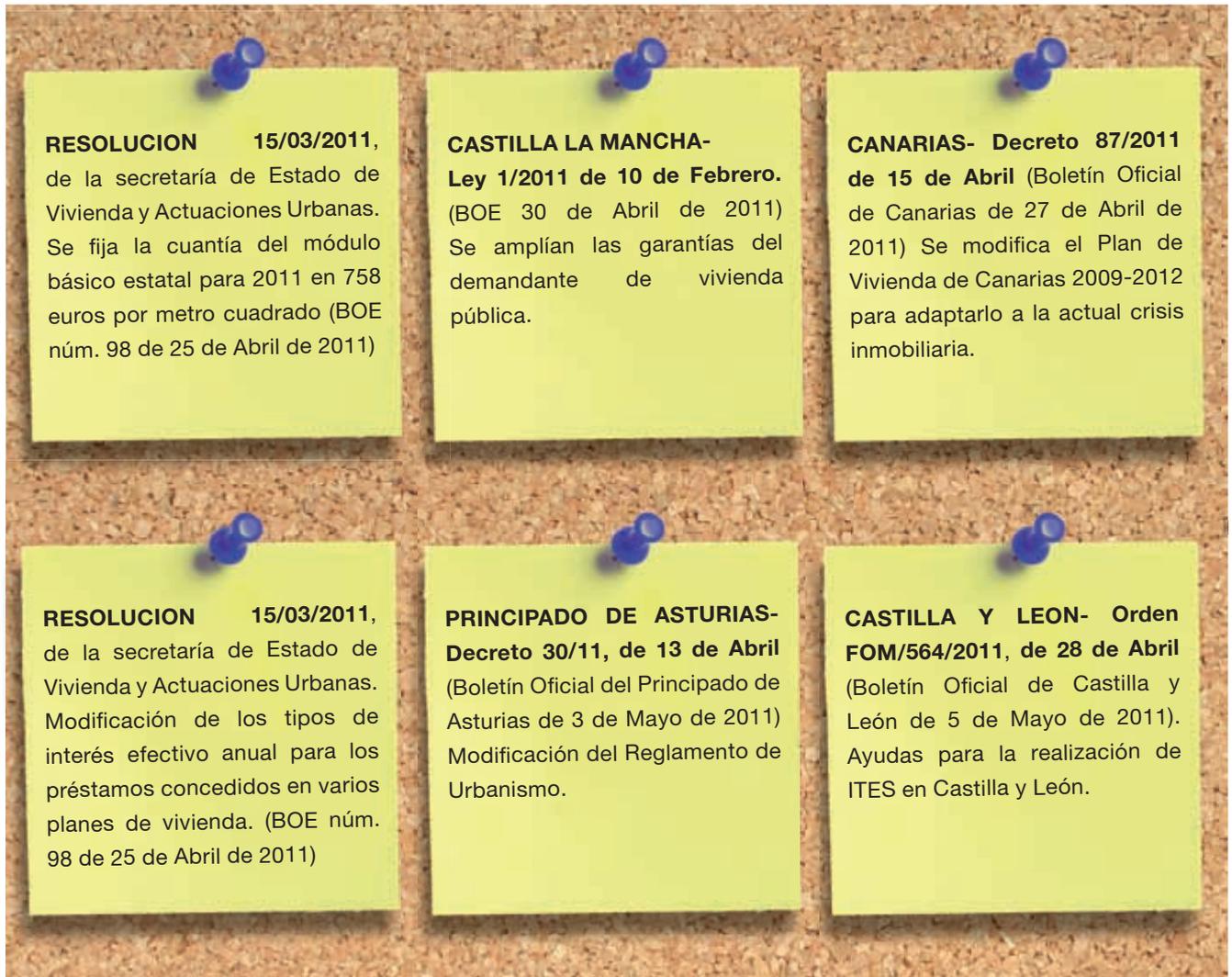


8.000 euros ahorrará una familia que adquiere una vivienda de 200.000 euros, según los cálculos que el ministro de Fomento, José Blanco, expuso en rueda de prensa. La medida entrará en vigor inmediatamente después de que sea aprobada por el Congreso, la próxima semana.

«Acabar con el stock» Para Pedro Pérez, presidente del G14 —el grupo que engloba a 14 de las inmobiliarias más importantes del país—, la iniciativa contribuirá a reducir el enorme «stock» de viviendas existente, algo muy necesario; no obstante, Pérez señala que «también sería necesario que compradores y promotores tuvieran un mejor acceso a la financiación, para lo cual crean un papel semiaactivo del Instituto de Crédito Oficial (ICO). Precisamente la reducción de la enorme cantidad de viviendas vacías es lo que más valora Juan Lacort, presidente de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), algo que para el revista vital, pues «para generar actividad, primero debemos acabar con el stock».

| | | |
|--|--|---|
| <p>SEGÚN LAS CONSTRUCTORAS</p> <p>«La medida no bastará para impulsar la demanda»</p> <p>El ex director de la oficina económica de Rodríguez Zapatero y actual presidente de Sospan, patronal de la construcción, David Taguas, fue muy crítico con la medida. Para Taguas, la iniciativa de los expertos, reducirá su oferta. Por otro lado, también resultan necesarias otras iniciativas, como el ofrecimiento de ayudas al al-</p> <p>DAVID TAGUAS PRESIDENTE DE SOSPAN</p> | <p>ESTIMACIONES DE GESTHA</p> <p>«Si no se duplica la venta de pisos caerá la recaudación»</p> <p>Según José María Molinero, del sindicato de técnicos del ministerio de Hacienda (Gestha), «para que el balance recaudatorio de la rebaja temporal sea positivo, las ventas de viviendas deberán duplicarse hasta los 190.000 unidades en lo que resta del año, un 14,5% del stock existente. Molinero estimó que la rebaja del IVA «animará el mercado y dará salida a parte del stock, pero está por ver si su efecto sobre la recaudación es positivo». En todo caso, reconoció que «la venta del stock de casas de nuevos ingresos a las promotoras, lo que les permitirá reducir sus créditos morosos con los bancos».</p> <p>J. M. MOLINERO SEC. GENERAL DE GESTHA</p> | <p>INSUFICIENTE PARA LOS EXPERTOS</p> <p>«La iniciativa es buena, pero no se notará demasiado»</p> <p>Para Oscar Martínez Solozábal, presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, la medida no sirve. «El mucho moros, de países para un sector que, según sus propias palabras, «esta vivienda un año de retraso». Para Solozábal «la medida es buena, pero no se notará mucho, puesto que el verdadero problema de los compradores no es ese, sino la inseguridad y el miedo a quedarse en paro». No obstante, Martínez valoró positivamente la iniciativa, puesto que «a juicio de los expertos, es como producto de primera necesidad, debería tener unos impuestos mucho menores».</p> <p>OSCAR MARTÍNEZ PRESIDENTE DE APEI</p> |
|--|--|---|

Leyes, reglamentos, subvenciones



Economía

Tipos de Referencia OFICIALES, JULIO 2011

Fuentes: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española

TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES:

Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

| | |
|--|--------------|
| De bancos | 3,446 |
| De cajas de ahorro | 3,624 |
| Del conjunto de entidades de crédito | 3,540 |
| Tipo activo de referencia cajas de ahorro | 5,250 |
| Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre 2 y 6 años | 4,161 |
| Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR) | 2,183 |
| Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)* | 2,226 |

Índice de Precios de Consumo IPC JULIO 2010 - JULIO 2011

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

| Periodos | Incremento relativo % |
|---|-----------------------|
| Enero 2010 a Enero 2011 (Base 2006) | 3,3 |
| Febrero 2010 a Febrero 2011 (Base 2006) | 3,6 |
| Marzo 2010 a Marzo 2011 (Base 2006) | 3,6 |
| Abril 2010 a Abril 2011 (Base 2006) | 3,6 |
| Mayo 2010 a Mayo 2011 (Base 2006) | 3,6 |
| Julio 2010 a Julio 2011 (Base 2006) | 3,1 |

En el mes de Julio la tasa de variación mensual del índice general fue del

-0,5%

Mundo digital

Windows 8 para 2012

DANIEL GARCÍA. Asesor informático



Microsoft está trabajando duro para tener lista la siguiente versión de su sistema operativo, de la cual ya ha confirmado que se denominará Windows 8. Esta nueva actualización no consiste de una versión más del sistema operativo de Microsoft, sino como ellos indican, se trata de la reinención de Windows. Cambiará totalmente la interface para adaptarse a las pantallas táctiles y al emergente mercado de los tablets, donde a quedado desbancado por Apple y Google. Esta versión nace con la idea de poder utilizarse en todo tipo de PC, la nueva interface es un punto de partida muy importante a partir del cual nace el nuevo escritorio de Windows, desapareciendo el que tradicionalmente se viene utilizando en las anteriores versiones.

Todas las aplicaciones se ejecutarán a pantalla completa, desapareciendo los menús tradicionales de Windows. Haciendo un click en la parte superior derecha de la pantalla se vuelve a la pantalla principal, con los iconos de las aplicaciones que más utilizamos. Estos iconos también lucirán un nuevo diseño, con más colorido y mayor tamaño. Una de las lecciones que ha aprendido Microsoft es que para que la gente se anime a comprar la nueva versión de Windows, ésta debe ser compatible con todos los programas y dispositivos de la versión anterior. Así, según prometen, Windows 8 será compatible con el software y periféricos que funcionan en Windows 7.

Windows 8 está diseñado para trabajar con pantallas de 16:9 con una resolución mínima de 1.366 por 768 pixels, que sean táctiles y que incorporen nuevo sensores como los de proximidad o movimiento. También podrá funcionar con monitores más antiguos, pero no se le podrá sacar todo el partido a las nuevas funcionalidades del sistema. Sin no se dispone de monitor táctil, el sistema operativo se podrá manejar perfectamente con teclado y ratón convencional, aunque igual que ocurre con la resolución de los monitores, se perderán algunas de las funcionalidades.

Otra de las mejoras que anuncian es un nuevo sistema de multitarea más eficiente y cómo de utilizar. Uno de los ejemplos que muestran es que si se está reproduciendo un vídeo y se abre otro programa, se sigue oyendo el sonido de la película, y una aplicación llamada Snap crea automáticamente una nueva pantalla con una aplicación funcionando a cada lado.

El nuevo escritorio también mostrará información de la web automáticamente, como por ejemplo Twitter o mensajes de correo electrónico. Este tipo de aplicaciones han sido construidas sobre una nueva plataforma de programación basada en HTML5, Javascript, CSS e Internet Explorer, el cual se lanzará a la vez que Windows 8.

Agenda expertos

Octubre

En Apei:

03/10 Inicio del curso de BLANQUEO DE CAPITALS online

Otras convocatorias de interés:

Del 06/10 al 09/10 MALLORCA-Salón de la construcción, mueble y decoración

Del 06/10 al 09/10 MALAGA- Salón de la eficiencia energética en edificación

Del 14/10 al 16/10 MADRID Salón inmobiliario de Madrid (SIMA)

Del 19/10 al 23/10 BARCELONA MEETING POINT

Noviembre

En Apei:

Del 11/11 al 12/11 XXIII ASAMBLEA GENERAL en Sevilla

Otras convocatorias de interés:

Del 05/11 al 13/11 OURENSE- Salón inmobiliario 2011

Del 10/11 al 12/11 GRANADA- Feria internacional de restauración y patrimonio de Andalucía

Del 14/11 al 17/11 VALLADOLID- Cumbre de microcréditos



FORMACIÓN INMOBILIARIA ADAMS

(Desde 1957)

• GESTIÓN INMOBILIARIA

- Distancia / On-line. 6 meses.

• CURSO ACCESO AL REGISTRE D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA

- Semipresencial: 44 horas presenciales, 206 horas on-line.

INICIO MIÉRCOLES 5 DE OCTUBRE.

- On-line: 250 horas.

**3^a
edición**

Monográficos

Valoraciones inmobiliarias

Distancia /Online

2 meses

Derecho urbanístico y de la vivienda

Distancia /Online

2 meses

Derecho tributario inmobiliario

Distancia /Online

2 meses

Marketing y comercialización inmobiliaria

Distancia /Online

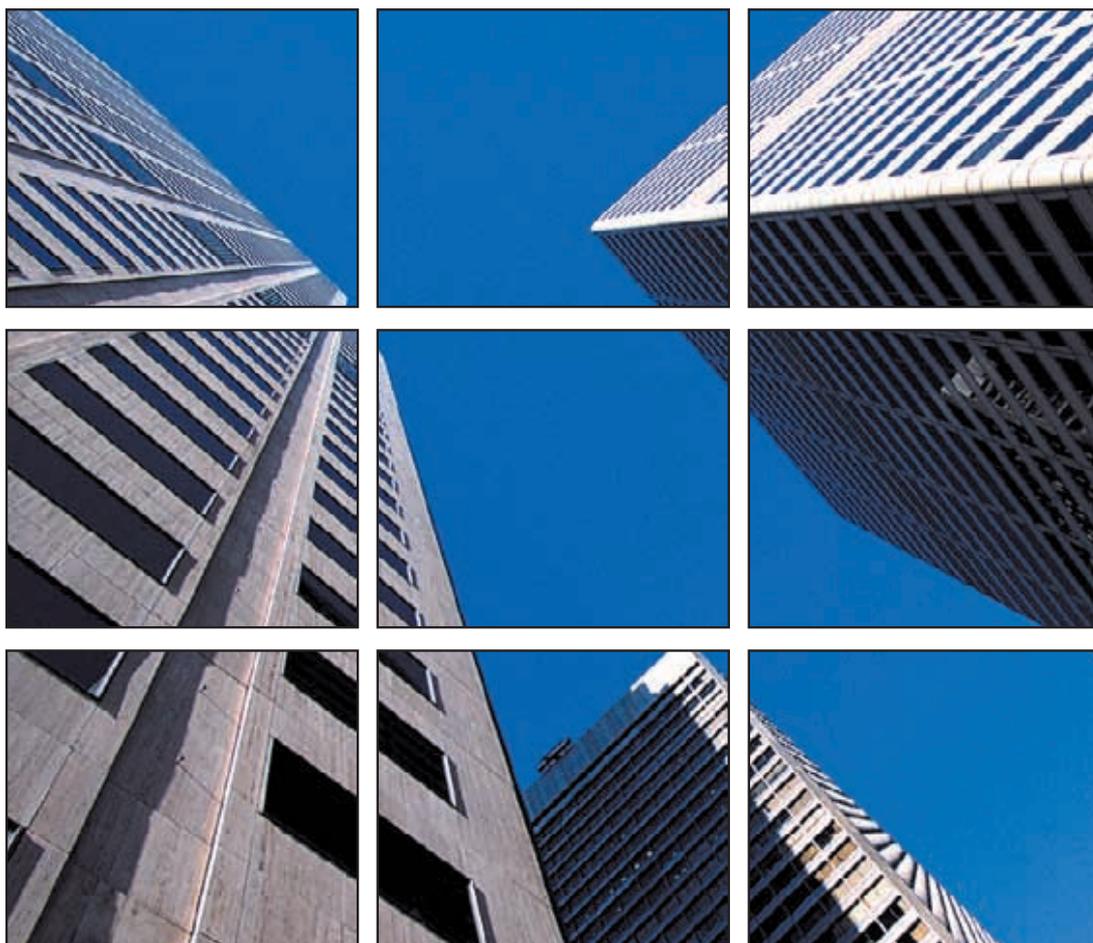
2 meses

Contratos inmobiliarios

Distancia /Online

NOVEDAD

2 meses



CONDICIONES
ESPECIALES
PARA



ASOCIACIÓN
PROFESIONAL
de EXPERTOS
INMOBILIARIOS



ADAMS

www.adams.es
902 333 543

CENTRO DE ESTUDIOS ADAMS

BARCELONA: C/ Bailèn, 126 y C/ Provença, 388 • GIRONA: C/ Cor de Maria, 8

MADRID: C/ Ayala, 130 y Velázquez, 24 • SEVILLA: C/ Lineros, 8

VALENCIA: Plaza Mariano Benlliure, 5 • ZARAGOZA: C/ Miguel Servet, 3

FERROL: C/ Cuntis, 50 • OURENSE: C/ Peña Trevinca, 24

SANTIAGO: C/ Escultor Camilo Otero, 17 • VIGO: C/ Alcalde Gregorio Espino, 50

A CORUÑA: C/ Marqués de Amboage, 12